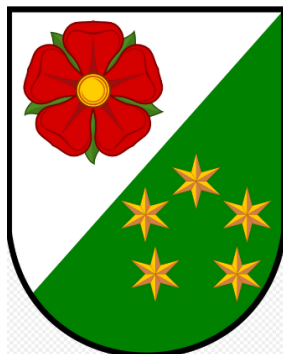


ZMĚNA ČÍSLO 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**NETŘEBICE**  
(ORP KAPLICE)



## II. ODŮVODNĚNÍ

---

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Netřebice**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**8. 4. 2025**

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Ing. Veronika Brchaňová, referent územního plánování, MěÚ Kaplice**

PODPIS:

ÚŘEDNÍ RAZÍTKO:

PROJEKTANT:

**Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603**

PODPIS:

AUTORIZAČNÍ RAZÍTKO:



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Rampas', is written over a light blue grid background.



Změna č. 1 Územního plánu Netřebice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**Identifikační údaje**

Číslo zakázky: SP 2023/40

Název zakázky: Změna číslo 1 Územního plánu Netřebice

Datum: 03/2025

Objednatel: Obec Netřebice, Netřebice 147, 382 32 Velešín,  
v zastoupení: Jana Vomáčková, starostka obce  
IČ: 00246018

Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování,  
Náměstí 70, 382 41 Kaplice,  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Veronika Brchaňová, referent územního plánování

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58,  
381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
Zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993, oddíl C, vložka 2831,  
osoba oprávněná zastupovat a jednat:  
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603



## **II. Odůvodnění Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice**

### **Obsah:**

#### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Postup při pořízení změny územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- 1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- 1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- 1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
- 1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - 3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  - 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - 5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- 1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- 1.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- 1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- 1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 1.q) Vyhodnocení připomínek
- 1.r) Text s vyznačením změn

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

05) Koordinační výkres

1 : 5 000

## **1.a) Postup při pořízení změny územního plánu**

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Bude doplněno.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Změna územního plánu je pořizována z vlastního podnětu, dle Návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Netřebice, je vyvolána nutností zpracování vybraných částí územního plánu v jednotném standardu dle § 20a původního stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Netřebice rozhodlo usnesením č. 52/2023 dne 09. 10. 2023 o pořízení Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice (dále též jen „Změna č. 1“, „Změna č. 1 Územního plánu“ nebo “Změna č. 1 ÚP“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostku obce paní Janu Vomáčkovou (usnesení č. 54/2023) jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny a jako pořizovatele změny Městský úřad Kaplice (usnesení č. 53/2023). Ve stanovisku dle § 55a odst. 2 písm. d) (vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast) a písm. e) (posouzení vlivu na ŽP, případné stanovení požadavků dle § 10i zákona o posuzování vlivu na životní prostředí) vyloučil příslušný dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast a taktéž vyloučil negativní vliv na životní prostředí a nepožadoval zpracování jeho vyhodnocení (stanovisko č. j. KUJCK 118231/2023 ze dne 03.10.2023).

Pořizovatel svým dopisem čj. MěÚK/32930/2023 ze dne 19.03.2024 vyzval zpracovatele (SP Studio, s.r.o.) k vypracování a předání návrhu pro veřejné projednání. Návrh pro veřejné projednání byl pořizovateli předán v červnu 2024. Po překontrolování návrhu se schváleným obsahem změny zahájil pořizovatel v souladu s § 55b a § 52 odst. (1) Stavebního zákona, řízení o Změně č. 1 územního plánu Netřebice. Dne 24. 06. 2024 oznámil pořizovatel, dopisem čj. MěÚK/23821/2024, dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci, pro kterou je změna pořizována, krajskému úřadu a oprávněným investorům místo a dobu konání veřejného projednání a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek. Návrh Změny č. 1 byl zároveň doručen i veřejnou vyhláškou (zveřejněnou na el. i kamenných úředních deskách obce Netřebice a Městského úřadu Kaplice) ze dne 24. 06. 2024, pod čj. MěÚK/23808/2024, tak, aby bylo každému umožněno podat u pořizovatele písemnou připomínku a vlastníkům návrhem

dotčených pozemků a staveb, oprávněným investorům a zástupci veřejnosti podat písemnou námitku. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení o formách, obsahu a lhůtách pro uplatnění námitek/připomínek a stanovisek. Též bylo uvedeno, kde lze do návrhu změny nahlédnout, a to jak do elektronické podoby (webové stránky obce Netřebice a MěÚ Kaplice), tak do fyzické podoby (obec Netřebice a MěÚ Kaplice).

Veřejné projednání se konalo dne 21.08.2024 od 10:00 hod na Obecním úřadě Netřebice. Z tohoto projednání byl pořizen písemný zápis, který je součástí spisového materiálu (čj. MěÚK/30696/2024). Na veřejném projednání byl zajištěn v souladu s § 22 stavebního zákona výklad zpracovatele. Pořizovatel všechny přítomné poučil o jejich právech a povinnostech, upozornil na lhůty pro podání námitek/připomínek a stanovisek a nastínil další vývoj procesu pořizení.

Následně, dle § 53 stavebního zákona (v návaznosti na § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), po uplynutí zákonné lhůty pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy. Dne 20. 01. 2025 dopisem čj. MěÚK/02047/2025 požádal pořizovatel nadřízený orgán o posouzení návrhu Změny č. 1 z hlediska širších vztahů, souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále též jen „PÚR“), soulad s Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“). Nadřízený orgán doručil pořizovateli své stanovisko pod č.j. KUJCK 11733/2025 ze dne 12. 02. 2025 s tím, že Změna č. 1 neobsahuje nedostatky z hlediska § 55b odst. 4 stavebního zákona a lze tedy pokračovat v pořizování Změny č. 1.

V souladu s § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, přičemž nebyly doručeny žádné námítky, připomínky ani negativní stanoviska dotčených orgánů. Vzhledem k faktu, že nedošlo k zásadní úpravě návrhu Změny č. 1, bylo následně projektantem a pořizovatelem doplněno odůvodnění a návrh byl předložen Zastupitelstvu obce Netřebice k vydání.

Zastupitelstvo obce Netřebice vydává Změnu č. 1 Územního plánu Netřebice po ověření, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s Územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání, vrátí předložený návrh změny pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Změna č. 1 Územního plánu Netřebice bude vydána formou opatření obecné povahy. Nabytí



účinnosti této Změny připadá na 15. den od vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 1 Územního plánu Netřebice na úřední desce obce Netřebice. Změna nabývá účinnosti za předpokladu současného zveřejnění Změny č. 1 Územního plánu Netřebice a Úplného znění Územního plánu Netřebice po Změně č. 1.

---

## **1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

### **1.b)1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje**

---

#### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne 20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929; Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též jen „APÚR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015, APÚR č. 2 byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. září 2019, APÚR č. 3 byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. září 2019, APÚR č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 dne 17. srpna 2020, APÚR č. 4 byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021.

Vyhodnocuje se soulad Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice s PÚR ČR, ve znění jejích pozdějších aktualizací:

- předmětem Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice je konverze Územního plánu Netřebice do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů),
  - žádné faktické, věcné změny v území nebyly Změnou č. 1 prověřovány ani navrhovány,
  - již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Netřebice dosahovalo souladu s APÚR, a tudíž i Změna č. 1 je v souladu s APÚR.
- 

#### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též jen „PÚR ČR“) byla schválena dne

20. července 2009 usnesením vlády ČR č. 929. V průběhu doby byly schváleny aktualizace PÚR ČR (dále též jen „APÚR“) č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Vyhodnocuje se soulad Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice s PÚR ČR, ve znění jejich pozdějších aktualizací:

- Řešení je v souladu s **republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** – sledováno je udržení příznivých územních podmínek pro životní prostředí a územních podmínek pro hospodářský rozvoj, vytvářejí se předpoklady pro zlepšení kvality života obyvatel a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Respektována je stávající sídelní struktura, navrhováno je zkvalitnění veřejné infrastruktury, i podmínky ochrany a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Chráněno je nezastavěné území, dokumentace přispívá k hospodárnému využívání území zastavěného. Jsou vytvářeny předpoklady pro polyfunkční využívání ploch zastavěného území a existujících areálů, kdy stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují revitalizaci, regeneraci a intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit. Způsobem uspořádání ploch na území obce a stanovením vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení. Stanoveny jsou podmínky pro zachování prostupnosti krajiny, pro ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a rozvoj cestovního ruchu a volnočasových aktivit. Snahou o udržení a posílení ekologických funkcí krajiny, o šetrné využívání ZPF a o zachování přístupnosti a prostupnosti krajiny je zohledněn primární ekonomický sektor.

Jednostranná hlediska nebo požadavky byly podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území a byly posuzovány vždy v dlouhodobých souvislostech, při zohlednění cílového stavu dle koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce.

Při využití spolupráce s obyvateli a uživateli území mají navrhované změny v území směřovat ke stabilizaci a růstu počtu trvalých obyvatel, ke vzniku pracovních příležitostí, k předcházení sociální segregaci a přispívat k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy tak, aby mohly být účelně a ekonomicky přijatelně napojeny na veřejnou infrastrukturu a aby nedocházelo k nežádoucí fragmentaci volné krajiny. Vymezením nadmístních dopravních koridorů byl zohledněn požadavek na zlepšení dostupnosti území a (především) na zmírnění negativních vlivů dopravy na život obyvatel.

- Na území obce Netřebice nebyla APÚR vymezena žádná **rozvojová oblast** ani **specifická oblast**.

- Území obce Netřebice se nachází v **rozvojové ose OS6** Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR /Rakousko (– Linz) vymezené v APÚR. Tato rozvojová osa je

vázána jednak na stávající silnici I/3 (budoucí II/603) a železniční trať č. 196, jednak na dálnici D3 (E55) Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (– Linz) a na (s ní souběžnou) trasu IV. Tranzitního železničního koridoru.

- Správním územím Netřebic prochází **koridor konvenční železniční dopravy ŽD10** (traťový úsek – České Budějovice – Horní Dvořiště) a silniční **koridor SD3** (Praha – Tábor – Dolní Třebonín – Kaplice – Dolní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko /– Linz/) pro dálnici D3.

- **Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů** nebyly APÚR na území obce Netřebice vymezeny.

Jevy, stanovené v APÚR a vyskytující se na území obce Netřebice, byly respektovány, vymezeny a – s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, na vytváření podmínek udržitelného rozvoje, na koordinaci jednotlivých funkčních složek a na předcházení možným střetům v území, případně zpřesněny.

Nadto je třeba uvést, že předmětem Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice je konverze Územního plánu Netřebice do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace a žádné faktické, věcné změny v území nebyly Změnou č. 1 prověřovány ani navrhovány,

---

### **1.b)2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem**

---

#### **II. UPRAVENÝ NÁVRH**

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem nebylo prováděno, jelikož územní rozvojový plán, chválený vládou ČR dne 28. srpna 2024, dosud není závazný.

---

### **1.b)3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

#### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen „ZÚR“) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011. V průběhu doby byly opatřeny řadou aktualizací; jako dosud poslední byla dne 14. prosince 2023 Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydána aktualizace 4a.

Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocuje se soulad Změny č. 1 Územního plánu Netřebice se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen „AZÚR“):

- Změnou č. 1 nebyly navrhovány žádné věcné změny v území, protože předmětem Změny č. 1 je toliko konverze již platného a účinného Územního plánu Netřebice,
- aby však byl dosažen soulad územně plánovací dokumentace obce Netřebice se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9. a 11. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu, bylo z dokumentace Změnou č. 1 dosavadní označení „D2/1“ pro koridor záměru veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu (pro dálnici D3) nahrazeno (dle platné AZÚR) označením „D1/7“ – zajištěn je tak soulad Změny č. 1 ÚP s AZÚR.

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, vydané Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, byly v průběhu uplynulé doby opatřeny řadou aktualizací (dále též jen „AZÚR“); jako dosud poslední byla dne 20. června 2024 Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydána 13. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Vyhodnocuje se soulad Změny č. 1 Územního plánu Netřebice se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací:

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Územní plán, v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, sledoval vytváření podmínek pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, při respektování stanovených cílových charakteristik **lesoplního krajinného typu** a **krajinného typu se zvýšenou mírou urbanizace**, s důrazem na proporční přiměřenost a minimalizaci rozsahu záborů ZPF a fragmentace krajiny; nebyly vymezeny zastavitelné plochy v rizikových oblastech, nebyl navrhován zábor PUPFL, respektována byla chráněná území přírody, zdroje nerostných surovin a závazně vymezený ÚSES.

V souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE představuje Územním plán – a to prostřednictvím vymezených zastavitelných ploch, a dále i stanovenými podmínkami využití ploch, podporu zlepšení možností využití území obce. Byl vytvořen předpoklad pro přiměřený rozvoj zařízení občanského vybavení; ke zlepšení dostupnosti území a posílení hospodářského potenciálu území přispívají vymezené koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury.

ÚP Netřebice, v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI obyvatel území, prostřednictvím navrženého vymezení rozvojových ploch, ale i umožněním jejich smíšeného obytného využití, přispívá k eliminaci případných nepříznivých vlivů v sociální oblasti a ke stabilizaci osídlení. Zachována je existující struktura osídlení, respektována jsou drobná sídla v řešeném území (je i předpoklad jejich přiměřeného rozvoje), posíleny jsou vazby na regionální a nadregionální centra. Při posuzování záměrů změn v území bylo vždy jednotlivě posuzováno hledisko vyloučení nekonceptních forem využívání volné krajiny. Nevystala nutnost asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Obec Netřebice neleží v žádné Rozvojové oblasti republikového významu, neleží ani v žádné Rozvojové oblasti nadmístního významu a Rozvojové ose nadmístního významu. Je součástí Rozvojové osy republikového významu OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR /Rakousko (– Linz)

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Na území obce Netřebice není APÚR vymezena žádná Specifická oblast republikového významu, která by byla v AZÚR zpřesněna, území obce není ani součástí žádné Specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

AZÚR neupřesnila na území obce Netřebice žádnou Rozvojovou plochu mezinárodního a republikového významu.

Jako Plochy a koridory pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu AZÚR upřesnila koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D3 s označením **D1/7** (úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště; pozn.: stavba dálnice v tomto úseku, na území obce Netřebice, již byla realizována a uvedena do provozu) a koridor dopravní infrastruktury pro IV. Tranzitní železniční koridor s označením **D3/6** (traťový úsek České Budějovice – Horní Dvořiště).

Tyto koridory byly do Územního plánu převzaty, vymezeny a na hranicích správního území Netřebic se sousedními obcemi navázány na průběh vymezený v územních plánech těchto sousedních obcí.

Aby byl zajištěn soulad územně plánovací dokumentace obce Netřebice se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 4a., 5., 6., 7., 8., 9., 11. a 13. aktualizace a rozsudku 1 As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu, bylo při zpracování Změny č. 1 dosavadní označení „D2/1“ pro koridor záměru veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu (pro dálnici D3) nahrazeno (dle platné AZÚR) označením „D1/7“.

Pro zlepšení čitelnosti výkresů grafické části bylo při vyznačení výše uvedených koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu užito šraf (nestandardizovaný jev), a tak je nyní průběh jednotlivých koridorů patrný i v oblastech, kde se koridory vzájemně překrývají.

AZÚR nevymezila na území obce Netřebice žádné Plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu, ani žádnou Územní rezervu pro záměr nadmístního významu.

Plochy a koridory ÚSES, vymezené AZÚR na území obce Netřebice (regionální biocentrum **RBC 592 Dlouhá**, regionální biokoridory **RBK 58 Římov – Dlouhá**, **RBK 59 Římov – Dlouhá – U Houdků**), byly převzaty, do Územního plánu zapracovány, a jsou – v souladu se zásadami stanovenými v AZÚR – územně chráněny.

#### e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní plán dosahuje souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR. Toho bylo docíleno prostřednictvím vymezení rozličných ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, stanovenými podmínkami využití ploch, respektováním ochrany přírodních hodnot a cílových charakteristik krajiny a podporou její ekologické stability, návrhem přiměřeného, únosného rozsahu rozvojových ploch, jejich polyfunkčnosti a dále i zakotvením ekologicky přijatelného rekreačního využití. Nové zastavitelné plochy byly

v Územním plánu vymezovány v minimálním potřebném rozsahu, dle konkrétních požadavků vlastníků, s ohledem na zásady ochrany ZPF a PUPFL, přednostně v návaznosti na urbanizované území, pokud možno mimo nejvyšší třídy ochrany ZPF a mimo PUPFL, dodržovány byly podmínky ochrany přírody a krajiny.

V souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení dle AZÚR zohlednil Územní plán stanovené podmínky – vytvořením předpokladů pro ochranu a využívání kulturních hodnot krajiny a pro obnovu a údržbu památkového fondu, a dále též podporou jeho dalšího možného využití, respektováním charakteristického krajinného rázu a vyloučením negativních vlivů změn na krajinný ráz, směřováním k zachování a rozvoji krajinářského potenciálu území a kulturně – historického odkazu minulých generací.

Územní plán zohlednil, v souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot a zásadami pro rozhodování o změnách v území pro územně plánovací dokumentace a správní řízení, podmínky stanovené v AZÚR pro koncepci ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území – vymezeny byly příslušné plochy a koridory a byly stanoveny podmínky pro jejich využití; sledována je ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství. Vytvářeny jsou podmínky pro účelné využití urbanizovaného území, intenzifikaci, revitalizaci a regeneraci ploch, umožněno je fungování a vznik zařízení vybavenosti a cestovního ruchu, ploch pro tělovýchovu, sport a volnočasové aktivity a vícefunkční, vzájemně nekolidující využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

AZÚR vymezuje na území obce Netřebice lesoplní krajinný typ (intermediární krajina mezi krajinou lesní a polní) a typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a stanovuje charakteristiky těchto typů krajin a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Řešení ÚP zohlednilo vymezené krajinné typy a podporuje dosažení cílových charakteristik krajiny – urbanizované plochy berou zřetel na hospodárné využití území při zachování krajinné rozmanitosti, prostupnosti a dopravní obsluhy území; další zastavitelné plochy byly Územním plánem vymezeny pouze v typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

AZÚR na území obce Netřebice vymezuje jako Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb koridory dopravní infrastruktury s označením **D1/7** – pro dálnici D3 a – s označením **D3/6** – pro IV. tranzitní železniční koridor. Tyto koridory byly v Územním plánu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření ani asanační území nadmístního významu nebyla AZÚR na území obce Netřebice vymezena.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

V souladu s ustanoveními AZÚR byly do Územního plánu zapracovány a do řešení promítnuty nadmístní plochy a koridory. Umožněno je fungování cyklo dopravy, zvýšení retenční schopnosti krajiny, regulována byla možnost vzniku fotovoltaických a větrných elektráren.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

AZÚR tyto plochy a koridory na území obce Netřebice nevymezila.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

k) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

Správního území obce Netřebice se žádné z těchto ploch a koridorů, vymezených v AZÚR, nedotýkají.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Správního území obce Netřebice se etapizace, vymezená v AZÚR, nedotýká.

---



#### **1.b)4. Územní studie krajiny Jihočeského kraje**

---

##### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Zpracovaná Územní studie krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK“) zařadila území obce Netřebice do krajinných oblastí:

- **č. 10 Krumlovská,**
- **č. 15 Velešínská**

a do krajinných typů označených jako:

- **č. 13 – mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský,**
- **č. 14 – mírně zvlněný až kopcovitý zemědělsko-lesní,**
- **č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský,**
- **č. 21 – údolní zemědělsko-lesní**
- **č. 21 – údolní s nádržemi.**

Tento územně plánovací podklad byl zapsán do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS dne 1. 9. 2021, tedy až následně po nabytí účinnosti Územního plánu Netřebice (dne 6. 1. 2020). Změna č. 1 představuje toliko konverzi Územního plánu do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace, žádné věcné změny v území při ní nebyly prověřovány ani navrhovány. Po shlednutí dokumentace však lze konstatovat, že ÚP Netřebice, ve znění Změny č. 1, naplňuje principy obsažené v ÚSK a je v souladu s rámcovými požadavky pro dosažení cílové kvality krajinných typů v jejich cílovém stavu.

---

#### **1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

---

##### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Jelikož byla předmětem Změny číslo 1 pouze konverze Územního plánu do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 1 prověřovány ani navrhovány a již platné a účinné znění vydaného Územního plánu Netřebice dosahovalo souladu s cíli a úkoly územního plánování – má se tudíž za to, že i Změna č. 1 je s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

### **1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

---

#### I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Změna č. 1 byla vypracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Těmto legislativním předpisům odpovídá obsahová stránka a formální zpracování a uspořádání Změny č. 1.

---

#### II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Změna č. 1 byla vypracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon – starý), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentací a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Těmto legislativním předpisům odpovídá obsahová stránka a formální zpracování a uspořádání Změny č. 1.

Jelikož bylo Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 zveřejněno 26. 6. 2024 (tedy před nabytím účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon – nový, 1. července 2024), a veřejné projednání se uskutečnilo dne 21. 8. 2024, bylo dále při pořizování postupováno v souladu s „Metodickým sdělením MMR k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 1. 7. 2024“ č. j. MMR-86506/2023-81: „pořizování územního plánu nebo jeho změny se celé dokončí podle dosavadních právních předpisů (§ 323, odst. 9 NSZ)...“.

---

**1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Právní rámec územně plánovací dokumentace obce Netřebice tvoří platná a účinná legislativa relevantní předmětu díla – zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, nařízení vlády č. 272/2011 Sb. (ochrana před nadlimitním hlukem), vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a dále zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a další.

---

Do Změny č. 1 jsou zakomponovány požadavky Ministerstva obrany ČR:

**Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175, odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného

stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektrických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky apod.),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny apod.).

---

Jelikož byl Územní plán Netřebice zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a předmětem Změny číslo 1 je pouze konverze Územního plánu do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů), žádné věcné změny v území nebyly Změnou č. 1 navrhovány, lze i u této Změny č. 1 konstatovat soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

### **1.f) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

---

#### I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Rozhodnutí Zastupitelstva Obce Netřebice o obsahu Změny č. 1 ÚP pořizované zkráceným postupem neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený

orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Varianty návrhu Změny č. 1 nebyly zpracovány, neboť to nebylo požadováno.

---

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

**1.g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona**

---

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Stanovisko nebylo uplatněno.

---

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

**1.h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno**

---

I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:

Nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území – stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

---

II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

## **1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

---

### **I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Předmětem Změny číslo 1 je konverze Územního plánu Netřebice do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), z podstaty věci tudíž nedochází ke změnám z hlediska širších vztahů v území oproti dosud platnému a účinnému znění Územního plánu. Širší vztahy a územní vazby zůstávají po Změně č. 1 nezměněny.

Výkres č. 06 („Výkres širších vztahů 1 : 50 000“) není předmětem standardizace vybraných částí územně plánovací dokumentace, Změnou č. 1 nebyl (oproti ÚP Netřebice) měněn, zůstává tudíž v platnosti i po zpracování Změny č. 1.

---

### **II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Na základě požadavku, vzešlého z projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Netřebice, bylo odůvodnění doplněno o charakteristiky týkající se řešeného území z hlediska širších územních vazeb (i když ke změnám z hlediska širších vztahů v území oproti dosud platnému a účinnému znění Územního plánu při jeho Změně č. 1 nedochází).

Území obce leží na republikových a mezinárodních dopravních trasách (dálnice D3, silnice 1. třídy I/3 a mezinárodní železniční trať č. 196 České Budějovice – Horní Dvořiště (– Summerau), což vytváří předpoklad výborné dopravní dostupnosti území. Přispívá k tomu i poloha obce Netřebice na rozhraní ORP České Budějovice, ORP Český Krumlov a ORP Kaplice, při silnici 2. třídy II/157 (Český Krumlov – Kaplice-nádraží).

Dopravní trasy jsou průběžně modernizovány – v AZÚR a APÚR byly vymezeny koridory mezinárodního a republikového významu D1/7 a D3/6 (jako součást rozvojové osy OS 6), které byly do Územního plánu přejaty z nadřazené dokumentace a z územně analytických podkladů, popřípadě zpřesněny a na hranicích správního území obce Netřebice navázány na průběh koridorů D1/7 a D3/6 vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí (obec Zvíkov nemá územní plán).

Taktéž bylo na hranicích se sousedními obcemi zkoordinováno řešení ÚSES.

Krajina lesopолního typu je esteticky hodnotná, ekologicky stabilní. Na jihozápadní část obce zasahuje Přírodní park Poluška, který požívá zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při východní

hranici správního území leží údolí s vodním tokem Malše – součást ochranného pásma vodárenského odběru z vodní nádrže Římov. Krajina má zakotvenu historicky utvářenou strukturou osídlení, kdy na sídlo Netřebice jsou navázána další, drobná venkovská sídla ve správním území obce (Dlouhá, Výheň, Hřeben, Rejty).

Územně plánovací dokumentace zachovává dosavadní charakter obce, bere v úvahu širší územní vazby, řešení bylo koordinováno s ohledem na širší vztahy a na územně plánovací dokumentace sousedních obcí – aby nedocházelo ke střetům a nebyly negativně ovlivněny nadmístní systémy a vazby. Jedná se o návaznost stávajících koridorů silnic, cyklotras, stávajícího koridoru VTL plynovodu, spojových vedení, el. vedení VN a zásobovacích vodovodních řadů, které byly převzaty z územně analytických podkladů a vymezeny v grafické části, a dalších limitů využití území, prostupujících správních území více obcí (chráněné území přírody, ochranná pásma apod.).

Sousedními obcemi jsou Zvíkov, Velešín, Svatý Jan nad Malší, Kaplice, Střítež, Věžovatá Pláně a Zubčice.

Výrazným rysem je v obci vysoká vyjíždka za prací; obec disponuje pouze základní občanskou vybaveností – i nadále se tak počítá s využíváním vyšší občanské vybavenosti zejména v Českých Budějovicích, Českém Krumlově a Kaplici.

---

**1.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu:**

1. **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**
2. **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
3. **s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**
4. **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
5. **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změna č. 1, jejímž předmětem je konverze Územního plánu Netřebice do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace (dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), byla vypracována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Netřebice o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dále též jen „Rozhodnutí“) a splňuje požadavky v tomto Rozhodnutí předepsané.

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

**1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změnou č. 1 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Netřebice převedena



do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace, ve smyslu aktuálně platné legislativy. Faktické, věcné změny nebo úpravy nebyly touto Změnou č. 1 prověřovány ani navrhovány.

Pro zajištění provázanosti Textové části Územního plánu a standardizované Grafické části Územního plánu, pro dosažení souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a pro dodržení souladu s aktuálními právními předpisy byly v Textové části Změny č. 1 provedeny úpravy, spočívající v:

- aktualizaci názvů kapitol, jednotlivých oddílů a článků Textové části,
- vypuštění dosavadního textu:

### **„PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, ubytování, stravování, turistický ruch a služby
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním a/nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění

ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicemi svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím“

z kapitoly 1.f), odstavce (4), neboť při zpracování Změny č. 1 bylo zjištěno, že se plochy se způsobem využití pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport v řešeném území nenacházejí, a Občanské vybavení – sport (OS) nebylo ve Změně č. 1 definováno.

- zařazení nové kapitoly 1.p) „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“,
- aktualizaci názvů a označení jevů z AZÚR, názvů a označení zastavitelných ploch, ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, jednotlivých lokalit, ploch s rozdílným způsobem využití a veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění – tak, aby to odpovídalo Grafické části a nárokům vyplývajícím z jednotného standardu ÚP.

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Na základě upozornění při projednávání návrhu Změny č. 1 byl:

- text, týkající se stanovených podmínek využití **KORIDORU DÁLNICE D3 (CPZ.D1/7)** a **IV. TRANZITNÍHO ŽELEZNIČNÍHO KORIDORU (CPZ.D3/6)**, vypuštěn z kapitoly 1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a zařazen do kapitoly 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně

stanovení podmínek pro jejich využití, oddílu 1.d)1. Dopravní infrastruktura.

Pro zlepšení přehlednosti výkresů grafické části bylo při vyznačení výše uvedených koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu mezinárodního a republikového významu užito šraf (nestandardizovaného jevu), tak, aby byl průběh jednotlivých koridorů patrný i v oblastech, kde se tyto koridory vzájemně překrývají.

---

### **Protokol o kontrole ETL nástrojem:**

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 545643 spuštěn v 2025-02-19 08:01:04

Načtení reseneuzemi\_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp\_p.shp

Načtení plochyrv\_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 376

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi\_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 21

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy\_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp\_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryn\_p.shp

Načtení plochyzmen\_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 17

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm\_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas\_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 15

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas\_1.shp (linie)

Načtení uses\_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 30

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

## ----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

## ----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

## ----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území



Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

-----  
Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 545643 ukončen v 2025-02-19 08:01:10

Status: Varování

**Přehled výsledků kontroly ETL nástrojem:**

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 545643 spuštěn v 2025-02-19 08:01:04

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 376

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 21

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 2

Varování: Neexistuje soubor koridoryn\_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 17

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 15

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas\_1.shp (linie)

Počet prvků v tabulce USES : 30

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

-----

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 545643 ukončen v 2025-02-19 08:01:10

Status: Varování

---

**1.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území  
a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změnou č. 1 ÚP byla dosud platná a účinná dokumentace Územního plánu Netřebice převedena do jednotného standardu. Nebyly vymezovány žádné další zastavitelné plochy, a proto nebylo potřeba provádět ani vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

---

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

**1.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly součástí AZÚR.

---

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

**1.n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Dokumentace Změny č. 1 neobsahuje prvky regulačního plánu.

---

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

**1.o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

---

**I. NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ:**

Dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je stanovena povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného

standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice byla konverze Územního plánu Netřebice do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace. Pro zajištění provázanosti Textové části Územního plánu a standardizované Grafické části Územního plánu a pro dosažení souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje se v nezbytně nutném rozsahu měnila Změnou č. 1 i Textová část ÚP Netřebice.

Změnou č. 1 nebyly (nad rámec dříve v Územním plánu přijatých řešení) vymezeny žádné další zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani jakékoli další stavby, zařízení nebo opatření, u kterých by bylo možné předpokládat jiné, další důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, než jak tomu bylo u řádně zdůvodněného, vyhodnoceného, projednaného a schváleného řešení Územního plánu Netřebice.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a její Přílohy proto nebylo nutné zpracovat.

Výkres č. 07 („Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000“) není předmětem standardizace vybraných částí územně plánovací dokumentace, Změnou č. 1 nebyl (oproti ÚP Netřebice) měněn, zůstává tudíž v platnosti i po zpracování Změny č. 1.

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

Odůvodnění nebylo při úpravě návrhu Změny č. 1 upravováno ani doplňováno.

---

### **1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

---

## II. UPRAVENÝ NÁVRH:

V rámci projednávání Změny č. 1 ÚP Netřebice nebyly doručeny žádné námitky.

---

**1.g) Vyhodnocení připomínek**

---

**II. UPRAVENÝ NÁVRH:**

V rámci projednávání Změny č. 1 ÚP Netřebice nebyly doručeny žádné připomínky.

---

**Poučení:**

Proti Změně číslo 1 Územního plánu Netřebice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

**Upozornění:**

Změna číslo 1 Územního plánu Netřebice je v souladu s § 165 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon – starý) uložena na Obecním úřadu Netřebice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta MěÚ Kaplice – stavebnímu úřadu, MěÚ Kaplice – úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

.....  
starostka obce

.....  
místostarosta obce

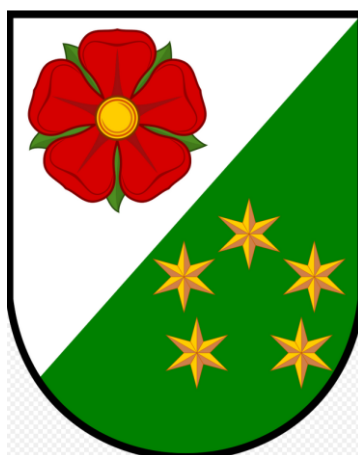
Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne: 08. 04. 2025





1.r) Text s vyznačením změn

ZMĚNA ČÍSLO 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**NETŘEBICE**  
(ORP KAPLICE)



---

**TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**



**Identifikační údaje**

Číslo zakázky: SP 2023/40

Název zakázky: Změna číslo 1 Územního plánu Netřebice

Datum: 03/2025

Objednatel: Obec Netřebice, Netřebice 147, 382 32 Velešín,  
v zastoupení: Jana Vomáčková, starostka obce  
IČ: 00246018

Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor výstavby a územního plánování,  
Náměstí 70, 382 41 Kaplice,  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
Ing. Veronika Brchaňová, referent územního plánování

Zhotovitel: SP Studio, s.r.o., architektonická kancelář, Budějovická 58,  
381 01 Český Krumlov,  
v zastoupení: Ing. Pavel Pecha, jednatel společnosti  
IČ: 48207977, DIČ: CZ 48207977  
Zápis do OR: KS Č. Budějovice, 14.5.1993, oddíl C, vložka 2831,  
osoba oprávněná zastupovat a jednat:  
Ing. arch. Jiří Rampas

Projektant: Ing. arch. Jiří Rampas, ČKA 02603



# Obec Netřebice

Netřebice 147,

382 32 Velešín

---

Číslo usnesení:9/2025

Netřebice, 26. 2. 2025

## **I. Výroková část Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice**

Zastupitelstvo obce Netřebice v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále též jen „nový stavební zákon“), 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 (dále též jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „správní řád“) a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška č. 500/2006“) formou opatření obecné povahy,

vydává

**ZMĚNU ČÍSLO 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
NETŘEBICE.**

---



**Obsah:****1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno
- 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- 1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- 1.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
- 1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- 1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- 1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo

na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- 1.n) Stanovení pořadí změn v území
- 1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
- 1.p) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech
- 1.q) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Netřebice a počtu výkresů grafické části

## **2. GRAFICKÁ ČÁST**

01)	Výkres základního členění území	1 : 5 000
02)	Hlavní výkres	1 : 5 000
03)	Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
04)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### **V NÁSLEDUJÍCÍM TEXTU JE VYZNAČEN:**

ČERNĚ	text Územního plánu Netřebice
ČERVENĚ, PŘEŠKRTNUTÝ	text vypuštěný Změnou č. 1 Územního plánu Netřebice
MODŘE	text doplněný Změnou č. 1 Územního plánu Netřebice



Dle § 20a, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, je stanovena povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem Změny číslo 1 Územního plánu Netřebice (dále též jen „Změna č. 1“, „Změna č. 1 Územního plánu“ nebo „Změna č. 1 ÚP“) je konverze Územního plánu Netřebice (dále též jen „Územní plán Netřebice“, „Územní plán“, „ÚP“ nebo „ÚP Netřebice“), do jednotného standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace.

**PRO ZAJIŠTĚNÍ PROVÁZANOSTI TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**A STANDARDIZOVANÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**A PRO DOSAŽENÍ SOULADU S NÁSLEDNĚ VYDANOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ**  
**DOKUMENTACÍ KRAJE SE TEXTOVÁ ČÁST ÚP STRÍTEŽ ZMĚNOU Č. 1**  
**MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ:**

**1.a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

- (1) Územní plán Netřebice (dále též jen Územní plán, ÚP nebo ÚP Netřebice) vymezuje zastavěné území ke dni 10. 10. 2018.
- (2) Zastavěné území je definováno hranicí zastavěného území a současně plochami s rozdílným způsobem využití.
- (3) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

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

- (1) Územní plán slouží jako základní koncepční dokument obce. Sleduje umožnění rozvoje obce ve všech aspektech života, při respektování zásad udržitelnosti tohoto rozvoje. Pro usměrňování využití území a koordinaci záměrů v území stanovuje následující:

(2) **Podmínky koncepce rozvoje území obce**

- Zachovat dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí a vytvářet předpoklady pro jejich zlepšování – udržením dosavadního charakteru krajiny a sídelní struktury, zohledněním Přírodního parku Poluška, registrovaného významného krajinného prvku – stromořadí dubů a lip v Netřebicích a respektováním územního systému ekologické stability (dále též jen ÚSES).
- Zachovat dobrý stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj a podporovat posílení ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce – prostřednictvím podpory rozvoje výroby, investic, veřejné infrastruktury, vybavenosti a služeb.
- Napomáhat ke zlepšení špatného stavu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území a vytvářet předpoklady pro zlepšení podmínek pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a veřejnou infrastrukturu – zvýšením atraktivity území, zkvalitněním životních podmínek obyvatelstva, směřováním ke stabilizaci trvale bydlících obyvatel, umožněním rozvoje obytných funkcí.

(3) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Při změnách v území směřovat k dosažení vyváženosti mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj podnikatelských a socioekonomických aktivit, turistiky, cestovního ruchu, volnočasových a rekreačních aktivit a využívání přírodních zdrojů.
- Udržet a posílit dobrý stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, zachovat osobitost a povahu ekologicky stabilní krajiny s vysokou přírodní a estetickou hodnotou a její ráz, charakterizovaný polohou v oblasti s lesoplním krajinným typem a v krajinném typu s vyšší mírou urbanizace.
- Na plochách v Přírodním parku Poluška (vyhlášen Okresním úřadem Český Krumlov dne 23. srpna 1999, potvrzen a vymezen nařízením Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004 o přírodním parku Poluška) zohlednit, že na území přírodního parku nelze bez souhlasu orgánu ochrany přírody:
  - umisťovat nové stavby a zařízení mimo zastavěná území sídel, s výjimkou těch, které nejsou v rozporu s řádně projednanými a platnými územními plány, zejména pak stavět nové dálnice a rychlostní komunikace, plavební kanály,

zakládat či zřizovat nové sídelní útvary, průmyslové a obchodní zóny a urbanisticky nevhodné stavby, parkoviště, tábořiště, kempy a letní tábory trvalého charakteru, umisťovat a zřizovat doprovodná zařízení spojená s intenzivním chovem zvířete, telekomunikační zařízení apod.

- povolovat a měnit využití území, nevyplývá-li změna z řádně schválené a platné územně plánovací dokumentace či schválených komplexních pozemkových úprav, zejména měnit současnou strukturu druhů pozemků, plochy kultur apod.
- hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem, kterým může dojít ke vzniku podstatných změn v biologické rozmanitosti
- těžít nerosty a humolity, nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, kterými se mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry.
- Respektovat ochranu přírodních hodnot v segmentech ÚSES.
- Nesnižovat retenční schopnost území, respektovat ochranu vodních zdrojů, vytvářet předpoklady pro ochranu a kultivaci vodních ploch a toků s přihlédnutím k fungování vodních ekosystémů.
- Sport, rekreaci, cestovní a turistický ruch chápat jako nedílnou součást polyfunkčního využití krajiny.

#### (4) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**

- Neměnit charakter obce – respektovat dochovanou sídelní strukturu jako specifický výsledek činnosti minulých generací, doplňovat ji a rozvíjet.
- Respektovat registrované nemovité kulturní památky:
  - Návesní kaple sv. Jana Nepomuckého (katalogové číslo: 1000135808, číslo ÚSKP: 24731/3-13)
  - Areál pomníku obětem vlaku smrti (katalogové číslo: 1000137562, číslo ÚSKP: 26389/3-5254)
  - Brzdový kámen (dočasně odstraněný do doby jeho opravy a opětovného osazení; katalogové číslo: 1571566202, číslo ÚSKP: 103147)
  - Výklenková kaple Netřebice, Dlouhá (katalogové číslo: 1000135440 číslo ÚSKP: 24379/3-1355).

- Respektovat:
  - podmínky ochranného pásma objektu č.p. 18 (p.č. 97, k.ú. Chodeč – Zvíkov) „Strážní domek u Netřebic“, (součásti národní kulturní památky bývalé Koněspřežní železnice z Českých Budějovic do Lince /česká část/, prohlášené nařízením vlády č. 147/1999 Sb., ze dne 16. června 1999, o zrušení a prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, v platném znění, zasahující pozemky p.č. 72/4 a část p.č. 72/1 v k.ú. Netřebice), které bylo vyhlášeno rozhodnutím Jč KNV zn. Kult./1271/1976-Ch/K, ze dne 7. 12. 1976;
  - součást národní kulturní památky Koněspřežní dráha – část náspu s klenutým propustkem, násep, propustek Netřebice, Výheň (úsek mezi km 88,670 a km 88,500; katalogové číslo: 1000162763, číslo ÚSKP: 49616/3-6134).
- Umožnit ochranu, údržbu a péči o nemovitý památkový fond.
- Celé správní území obce Netřebice je nutno považovat za území s archeologickými nálezy.
- Ve vazbě na kulturní hodnoty území umožnit realizaci záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiku a cestovní ruch.

(5) **Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

- Umožnit obci Netřebice plnění funkcí, vyplývajících z jejího postavení v rámci systému osídlení.
- Usilovat o zlepšení zhoršených územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel naplňováním rozvojových záměrů ve vymezených zastavitelných plochách.
- Při respektování požadavků na ochranu hodnot území umožňovat přestavbu, dostavbu (intenzifikaci), regeneraci a revitalizaci zastavěného území – s cílem co nejúčelnějšího využití zastavěného území.
- Bydlení považovat i nadále za dominující, sídlotvornou funkční složku využití území; s přihlédnutím k místním podmínkám podporovat polyfunkční využití ploch, bez striktního funkčního zónování.
- Přispívat k posílení ekonomické základny obce, její konkurenceschopnosti a prosperity; napomáhat rozvoji socioekonomických aktivit a podnikatelského prostředí.
- Podporovat ekologicky přiměřené formy zemědělského hospodaření a lesnictví na územně stabilizovaných plochách volné krajiny – jako prostředek k obnově a údržbě

krajiny; ve vazbě na přírodní a krajinný potenciál umožnit kombinace zemědělských činností s aktivitami v cestovním a turistickém ruchu a s volnočasovými aktivitami.

- Pro zlepšení kvality života obyvatel podporovat rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

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

(1) K zabezpečení udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán pro plošné a prostorové uspořádání stávajícího i navrhovaného způsobu využití ploch v území obce Netřebice následující **urbanistickou koncepci**:

- Zachování charakteru území a sídelní struktury, vyloučení vzniku nových („satelitních“) sídelních útvarů.
- Upřednostnění lokalizace rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území – s cílem zachování charakteru lesopолního typu krajiny – v podmínkách krajinného typu se zvýšenou mírou urbanizace.
- Doplnování urbanistických půdorysů sídel, umožnění změn stávající zástavby, regenerace, revitalizace a intenzifikace zastavěného území (dostavby).
- Umožnění přiměřeného rozvoje nejen ve vlastním sídle Netřebice, ale i v Dlouhé, Výhni, Hřebenu, a v Rejtech.
- Zachování urbanistických a architektonických hodnot území:
  - Protáhlý návesní prostor se vklíněnou budovou bývalé prodejny (aktuálně předpokládané využití pro sídlo obecního úřadu) v Netřebicích.
  - Svažité návesní prostor s křížkem a novodobou zvoničkou, lemovaný shlukem historických zemědělských usedlostí v Dlouhé.
  - Návesní prostor trojúhelníkového půdorysu bez sevřené okolní zástavby, s křížem, pomníčkem a zvoničkou ve Výhni.
  - Dominantní soubor budov rozsáhlého tradičního zemědělského dvorce (s osadou vzniklou v předpolí) v Hřebenu.
  - Křížky, kapličky a boží muka ve správním území obce.
- Ochrana před nekonceptním zastavováním volné krajiny, její nadměrnou fragmentací a vzájemným propojováním jednotlivých sídel obestavováním komunikací.

- Udržení typického krajinného rámce sídel, zachování morfologie krajiny.
- Zachování příznivého životního prostředí a udržení ekologické stability území respektováním závazně vymezených segmentů ÚSES.
- Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jejího využití pro účely rekreace (hygienická zařízení, cyklostezky). Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplnková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Na území obce Netřebice je ve volné krajině nepřípustné umísťování výrobků plnicích funkcí stavby pro bydlení a/nebo pro pobytovou rekreaci (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).
- Správní území obce je považováno za území s archeologickými nálezy (ve smyslu platné legislativy).
- Území obce Netřebice je Územním plánem členěno na plochy se stávajícím a s navrhovaným způsobem využití. Ve smyslu zastavitelnosti se území člení na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Rozvojové lokality vně zastavěného území jsou Územním plánem definovány jako zastavitelné plochy.

(2) Za účelem vytváření a ochrany harmonických vzájemných vztahů jednotlivých prostorů a částí urbánních a krajinných prvků stanovuje Územní plán tyto zásady **urbanistické kompozice:**

- Zachování stávajících veřejných prostranství – návěsných prostorů v sídlech Netřebice, Dlouhá a Výheň, léty prověřené cestní síť, a také míst pro sportovně rekreační a kulturně společenské aktivity – hřiště v Netřebicích, pietní areál pomníku obětem vlaku smrti poblíž Kaplice – nádraží.
- Vhodné doplňování nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území, případně i v zastavitelných plochách, s cílem rozčlenit urbanizované území.

- Respektování budovy školy a bývalé prodejny (přestavované na obecní úřad) v Netřebicích jako stavební dominanty jádra sídla.
- Zamezení vzniku nežádoucích nových stavebních dominant, udržení současné výškové hladiny zástavby v sídlech.
- Respektování charakteru sídel a krajiny na území obce, přizpůsobení nových záměrů existujícímu měřítku a proporcím zástavby.
- V sídle Rejta, ležícím na rozhraní obcí Netřebice a Střítež, zohlednění i struktury zástavby nacházející se ve správním území sousední obce Střítež.
- Zohlednění typických stávajících panoramatických pohledů.
- Udržení a posílení plynulého přechodu zástavby na urbanizovaných plochách do volné krajiny.
- Dotváření urbanistické struktury prostřednictvím vhodné skladby jejích nových prvků s ohledem na terénní reliéf a na pozitivní působení zástavby vzhledem ke krajinnému rámci sídel.

(3) Území obce Netřebice je Územním plánem členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**, které jsou vymezeny ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

(4) **Zastavitelné plochy** jsou vymezeny dle urbanistické logiky území ~~a jsou v textové i grafické části Územního plánu identifikovány názvem sídla (nebo lokality) a označením velkým písmenem s přiřazeným indexem~~. Definovány jsou navrženou hranicí zastavitelných ploch a současně plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezují se následující zastavitelné plochy se stanoveným způsobem využití:

- **NETŘEBICE**

~~A1—plochy smíšené obytné~~

~~B1—plochy smíšené obytné~~

~~B2—plochy smíšené obytné~~

~~C1—plochy výroby a skladování~~

~~C2—plochy výroby a skladování~~

~~C3—plochy výroby a skladování~~

~~D1—plochy smíšené obytné~~

~~D2—plochy občanského vybavení~~

~~E1—plochy smíšené obytné~~

~~E2—plochy smíšené obytné~~

~~F1—plochy smíšené obytné~~

Z.1.1 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

Z.1.2 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

Z.1.3 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

Z.1.4 – Výroba všeobecná (VU)

Z.1.5 – Výroba všeobecná (VU)

Z.1.6 – Výroba všeobecná (VU)

Z.1.7 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

Z.1.8 – Občanské vybavení všeobecné (OU)

Z.1.9 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

Z.1.10 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

Z.1.11 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

- **DLOUHÁ**

~~A1—plochy smíšené obytné—území malých sídel~~

Z.2.1 – Smíšené obytné venkovské (SV)

- **VÝHEŇ**

~~A1—plochy technické infrastruktury~~

~~B1—plochy smíšené obytné—území malých sídel~~

~~C1—plochy smíšené obytné—území malých sídel~~

Z.3.1 – Technická infrastruktura všeobecné (TU)

Z.3.2 – Smíšené obytné venkovské (SV))

Z.3.3 – Smíšené obytné venkovské (SV)

- **REJTY**

~~B2—plochy smíšené obytné—území malých sídel~~

~~C1—plochy smíšené obytné—území malých sídel~~

Z.4.1 – Smíšené obytné venkovské (SV))

Z.4.2 – Smíšené obytné venkovské (SV).

(5) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).



(6) **Plochy přestavby** – plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, nejsou Územním plánem vymezeny.

(7) Systém **sídelní zeleně**, tj. zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, je představován doprovodnou zelení, zelení obytných a výrobních souborů, zelení veřejných prostranství a vyhrazenou zelení zahrad, sadů, areálů, provozoven, rekreačních ploch, ploch občanského vybavení apod. Jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřený jev, který je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejichž využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

## **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **1.d)1. Dopravní infrastruktura**

#### **1.d)1.1. Silniční doprava**

(1) Základní silniční síť na území obce je tvořena:

- silnicí 1. třídy I/3 České Budějovice – Kaplice, protínající severojižně správní území obce,
- silnicí 2. třídy II/157 Český Krumlov – Kaplice – nádraží, procházející západním okrajem správního území obce,
- silnicemi 3. třídy III/15714 (Věžovatá Pláně – křižovatka s II/157) a III/1575 (Střítež – křižovatka s II/157).

(2) Koridory těchto silničních komunikací jsou považovány za územně stabilizované; v Územním plánu jsou definovány jako ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice I. třídy~~, ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice II. třídy~~ a ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy~~ plochy pro Dopravu silniční (DS).

(3) Stávající skelet silničních komunikací se doplňuje o:

navržený koridor nadmístního významu pro záměr veřejné dopravní infrastruktury – dálnice D3, označený ~~D2/4~~ CPZ.D1/7, definovaný Územním plánem jako ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3~~ Koridor dálnice D3 (CPZ.D1/7). Šíře koridoru je proměnná – viz grafickou část. Pro umožnění realizace záměru je navržený

koridor, označený ~~D2/4~~ CPZ.D1/7, zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

### PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORU DÁLNICE D3 (CPZ.D1/7)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dálnice D3

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- stavby a přeložky související s dálnicí D3

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura místního významu – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- technická infrastruktura – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- veřejná prostranství – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu – koridoru pro záměr dálnice D3 a ploch mezinárodního a republikového významu – koridoru pro záměr IV. Tranzitního železničního koridoru koordinovat řešení záměrů tak, aby realizace žádného z nich nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena
- v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu – koridorů pro záměry dálnice D3 a pro IV. Tranzitní železniční koridor – a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměrů s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území

Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.

(4) Stávající síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako **Plochy veřejných prostranství**, doplňuje plochy a koridory veřejné infrastruktury – silniční dopravy a tvoří kostru umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit.

(5) V případě potřeby úpravy tras komunikací a zřízení nových úseků komunikací jsou změny v území možné – jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(6) Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem budou dopravně napojeny:

- na stávající síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako ~~Plochy veřejných prostranství~~ **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**,
- na silnice 3. třídy, definované Územním plánem jako ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy~~ **Doprava silniční (DS)**,
- na silnici I/3 – prostřednictvím stávajících připojení – nová připojení jsou přípustná pouze výjimečně, ve zvlášť odůvodněných případech,
- vždy v souladu s normovými požadavky.

(7) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole 1.f).

#### **1.d)1.2. Doprava v klidu**

(1) Požadavky na parkování, odstavování a garážování vozidel musejí být řešeny na pozemcích vlastníků nebo uživatelů staveb a zařízení.

(2) U zdrojů a cílů dopravy musejí být vymezena příslušná parkovací stání odpovídající skutečné potřebě – jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **1.d)1.3. Pěší a cyklistická doprava**

(1) Pěší trasy a komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřenou.

(2) V zastavitelných plochách mají být – v souladu s jejich charakterem – zřízeny alespoň jednostranné chodníky pro pěší podél vozidlových komunikací, případně obytné zóny bez oddělení dopravního prostoru pro pěší a motorovou dopravu, nebo zóny „Tempo 30“.

(3) Značené turistické trasy – **MODRÁ**: Velešín – Dlouhá – Hřeben – Výheň – Kaplice nádraží – Omlenice a **ZELENÁ**: Přídolí – Věžovatá Pláně – Strítež – Rejty – Rozpoutí jsou v Územním plánu respektovány.

(4) Značené cykloturistické trasy č. **1200** Rožmitál na Š. – Rozpoutí a č. **1198** Kaplice – Velešín – Římov – Plavnice jsou v Územním plánu respektovány; cyklostezky se Územním plánem nenavrhují.

#### **1.d)1.4. Drážní doprava**

(1) Jako stávající ~~Plochy dopravní infrastruktury—drážní doprava~~ plochy pro **Dopravu drážní (DD)** vymezuje Územní plán celostátní železniční trať č. 196 (České Budějovice – Horní Dvořiště – (Summerau)), včetně staveb a zařízení v obvodu dráhy.

(2) Jako ~~navrhované Plochy dopravní infrastruktury—drážní doprava—IV. Tranzitní železniční koridor~~ navrhovaný koridor pro **dopravu drážní** vymezuje Územní plán koridor republikového a mezinárodního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu s označením **IV. Tranzitní železniční koridor CPZ.D3/6**. Uvedený koridor se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby.

#### **PODMÍNKY VYUŽITÍ IV. TRANZITNÍHO ŽELEZNIČNÍHO KORIDORU (CPZ.D3/6):**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení IV. Tranzitního železničního koridoru (ozn. v řešeném území D3/6)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení drážního tělesa, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, tunely, ekodukty, mimoúrovňová křížení, kolejiště, vlečky, protihlukové stěny, doprovodná a ochranná zeleň apod., jako součást staveb a zařízení IV. Tranzitním železničním koridorem
- stavby a přeložky související se IV. Tranzitním železničním koridorem

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drážní dopravu (např. nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, přecladiště, správní budovy apod.) – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- dopravní infrastruktura – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- technická infrastruktura – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- veřejná prostranství – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- nové občanské vybavení – pouze souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím, umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a/nebo s požadavky na kvalitu prostředí a bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití
- v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu – koridoru pro záměr IV. Tranzitního železničního koridoru a ploch mezinárodního a republikového významu pro záměr dálnice D3 koordinovat řešení záměrů tak, aby realizace žádného z nich nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena
- v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu – koridorů pro záměry IV. Tranzitního železničního koridoru a dálnice D3 – a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území

#### Nepřípustné využití:

- vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.

## **1.d)2. Technická infrastruktura**

### **1.d)2.1. Vodní hospodářství**

#### (1) **VODOVOD**

(2) Územní plán stanovuje následující koncepci zásobování vodou:

- Stávající stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury pro zásobování vodou:
  - výtlačný vodovod ČS Bukovec – VDJ Netřebice
  - vodovod VDJ Netřebice – Velešín,
  - vodovod VDJ Netřebice – Kaplice,
  - vodovod VDJ Netřebice – Kaplice – nádraží,
  - vodovod VDJ Netřebice – VDJ Horní Brána,
  - vodovod VDJ Netřebice – VŠ2,
  - VDJ Netřebice

jsou Územním plánem respektovány a územně chráněny. Musí být umožněn volný přístup k výše uvedeným vodovodům, které budou součástí volně přístupných neoplocených prostranství v šíři min. 14 m (ochranné pásmo + manipulační pruh).

- Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na vodovod pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (příčemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu. V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu, bude řešeno zásobování vodou individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy, např. s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- Ukládá se přednostně prověřit následující připojení zastavitelných ploch na vodovod pro veřejnou potřebu:

- **NETŘEBICE**

- ~~A1 plochy smíšené obytné – z prodlouženého vodovodu jižně od vymezené plochy~~
- ~~B1 plochy smíšené obytné – z vodovodu severně od vymezené plochy~~
- ~~B2 plochy smíšené obytné – z vodovodu západně od vymezené plochy~~
- ~~C1 plochy výroby a skladování – z vodovodu jihovýchodně od vymezené plochy~~
- ~~C2 plochy výroby a skladování – z vodovodu severozápadně od vymezené plochy~~
- ~~C3 plochy výroby a skladování – z vodovodu severozápadně od vymezené plochy~~
- ~~D1 plochy smíšené obytné – z vodovodu západně od vymezené plochy~~
- ~~D2 plochy občanského vybavení – z vodovodu severozápadně od vymezené plochy~~
- ~~E1 plochy smíšené obytné – z prodlouženého vodovodu východně od vymezené plochy~~
- ~~E2 plochy smíšené obytné – z prodlouženého vodovodu východně od vymezené plochy~~
- ~~F1 plochy smíšené obytné – z vodovodu jižně od vymezené plochy.~~

Z.1.1 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z prodlouženého vodovodu jižně od vymezené plochy

Z.1.2 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z vodovodu severně od vymezené plochy

Z.1.3 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z vodovodu západně od vymezené plochy

Z.1.4 – Výroba všeobecná (VU) – z vodovodu jihovýchodně od vymezené plochy

Z.1.5 – Výroba všeobecná (VU) – z vodovodu severozápadně od vymezené plochy

Z.1.6 – Výroba všeobecná (VU) – z vodovodu severozápadně od vymezené plochy

Z.1.7 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z vodovodu západně od vymezené plochy

Z.1.8 – Občanské vybavení všeobecné (OU) – z vodovodu severozápadně od vymezené plochy

Z.1.9 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z prodlouženého vodovodu východně od vymezené plochy

Z.1.10 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z prodlouženého vodovodu východně od vymezené plochy

Z.1.11 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – z prodlouženého vodovodu východně od vymezené plochy

- Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující vodovod

pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (přičemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici vodovod pro veřejnou potřebu a ani není s jeho výstavbou počítáno, bude zásobování vodou řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

### (3) KANALIZACE

(4) Územní plán stanovuje následující koncepci odvodu a likvidace odpadních vod:

- Sídlo Netřebice má vybudovanou jednotnou kanalizaci. Splaškové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací na stávající ČOV. Čistírna je mechanicko – biologická s dvoustupňovou stabilizační nádrží. Na přítoku do ČOV je odlehčovací komora s odlehčením dešťových vod do recipientu. Územní plán navrhuje doplnění kanalizačního systému v sídle o navržené kanalizační stoky sloužící odvodu a likvidaci odpadních vod z vymezených zastavitelných ploch.
- Osada Výheň má v západní části je vybudována jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena víc než polovina obyvatel. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích a zaústěny do jednotné kanalizace. Zbývající část objektů je odkanalizována do žump. Dešťové vody jsou odváděny z větší části jednotnou kanalizací a zčásti systémem příkopů, struh a propustků. Kanalizace je zaústěna do zatrubněného odpadu z rybníka, který tvoří přítok Dlouhého potoka protékajícího pod osadou. Na potoce je vybudována malá stabilizační nádrž. Územní plán navrhuje doplnění kanalizačního systému v sídle o navržené kanalizační stoky; pro umístění navržené ČOV je Územním plánem



vymezena zastavitelná plocha:

- ~~VÝHEŇ A1~~ plochy technické infrastruktury Z.3.1 – Technická infrastruktura všeobecná (TU).
- Osada Dlouhá a osada Rejty nemá vybudovanu kanalizaci pro veřejnou potřebu. Splaškové vody z objektů jsou odkanalizovány do žump. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.
- Při realizaci staveb a zařízení na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem bude vždy prověřena možnost napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (příčemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na vodovod pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), nebude v rámci správních řízení povolováno odkanalizování staveb a zařízení do septiků a žump na vyvážení. V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude řešeno odkanalizování individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Při realizaci staveb a zařízení v zastavěném území bude vždy, s přihlédnutím ke stávajícím lokálním podmínkám, prověřena možnost napojení na již existující kanalizaci pro veřejnou potřebu. Pokud bude toto napojení technicky možné a ekonomicky hospodárné (příčemž ekonomická hospodárnost má být posuzována na základě předpokládané finanční náročnosti zřízení a provozování připojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu ve vztahu k celkové finanční náročnosti realizace celého konkrétního záměru provedení změn v území), budou stavby a zařízení napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, v opačném případě bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např. vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). V lokalitách, kde není k dispozici kanalizace pro veřejnou potřebu a ani není s její výstavbou počítáno, bude odkanalizování řešeno individuálně, v závislosti na místních podmínkách, avšak vždy v souladu s příslušnými právními předpisy (např.

vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění).

- Rozšíření kanalizační sítě pro veřejnou potřebu bude řešeno, pokud to lokální podmínky umožní, oddílnou kanalizací.
- Trasy sítí technické infrastruktury budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

### **1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií**

(1) Územní plán stanovuje následující koncepci zásobování elektrickou energií:

Zásobování území obce Netřebice elektrickou energií bude stávající kmenovou linkou VN 22 kV „NETŘEBICE“.

(2) Distribuce elektrické energie je zabezpečována sítí VN elektrických vzdušných vedení, ukončených trafostanicemi VN/NN poblíž míst spotřeby a v zastavěném území. Jedná se o trafostanice VN/NN:

TS NETŘEBICE 3 - BTS do 400 kVA

TS NETŘEBICE ZD - BTS do 400 kVA

TS NETŘEBICE OBEC - BTS do 400 kVA

TS NETŘEBICE BYTOVKY - ST do 400 kVA

TS VÝHEŇ - OBEC - zděná do 250 kVA, v současné době rekonstrukce na ST do 400 kVA

TS DLOUHÁ - OBEC - BTS do 160 kVA.

(3) Potřeba elektrického příkonu, vyvolaná realizací staveb a zařízení, bude pokryta ze stávajících trafostanic VN/NN, z upravených stávajících trafostanic VN/NN a z trafostanice navržené Územním plánem. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby řešeny v návaznosti na jednotlivé konkrétní záměry s provozovatelem energetické soustavy.

(4) Trasy rozvodných sítí technické infrastruktury pro elektroenergetiku budou přednostně vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

(5) Při realizaci staveb a zařízení v zastavitelných plochách bude přednostně prověřena možnost napojení na elektrickou energii dle následující koncepce:

- **NETŘEBICE**

~~— A1 — plochy smíšené obytné — ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE 3“~~

~~— B1 — plochy smíšené obytné — ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE 3“~~

~~— B2 — plochy smíšené obytné — ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE 3“~~

- ~~C1 plochy výroby a skladování z nové trafostanice „TS kioskové do 400 kVA“~~
- ~~C2 plochy výroby a skladování z nové trafostanice „TS kioskové do 400 kVA“~~
- ~~C3 plochy výroby a skladování z nové trafostanice „TS kioskové do 400 kVA“~~
- ~~D1 plochy smíšené obytné ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE ZD“~~
- ~~D2 plochy občanského vybavení ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE ZD“~~
- ~~E1 plochy smíšené obytné ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE OBEC“~~
- ~~E2 plochy smíšené obytné ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE OBEC“~~
- ~~F1 plochy smíšené obytné ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE BYTOVKY“~~
  - Z.1.1 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE 3“
  - Z.1.2 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE 3“
  - Z.1.3 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE 3“
  - Z.1.4 – Výroba všeobecná (VU) – z nové trafostanice „TS kioskové do 400 kVA“
  - Z.1.5 – Výroba všeobecná (VU) – z nové trafostanice „TS kioskové do 400 kVA“
  - Z.1.6 – Výroba všeobecná (VU) – z nové trafostanice „TS kioskové do 400 kVA“
  - Z.1.7 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE ZD“
  - Z.1.8 – Občanské vybavení všeobecné (OU) – ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE ZD“
  - Z.1.9 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE OBEC“
  - Z.1.10 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající, případně rekonstruované trafostanice „TS NETŘEBICE OBEC“
  - Z.1.11 – Smíšené obytné všeobecné (SU) – ze stávající trafostanice „TS NETŘEBICE BYTOVKY“

- **DLOUHÁ**

- ~~A1 plochy smíšené obytné území malých sídel ze stávající trafostanice „TS~~

~~DLOUHÁ - OBEC~~

Z.2.1 – Smíšené obytné venkovské (SV) – ze stávající trafostanice „TS DLOUHÁ - OBEC“

- **VÝHEŇ**

~~A1 – plochy technické infrastruktury – ze stávající trafostanice „TS VÝHEŇ - OBEC“~~

~~B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – ze stávající trafostanice „TS - VÝHEŇ - OBEC“~~

~~C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – ze stávající trafostanice „TS - VÝHEŇ - OBEC“~~

Z.3.1 – Technická infrastruktura všeobecné (TU) – ze stávající trafostanice „TS VÝHEŇ - OBEC“

Z.3.2 – Smíšené obytné venkovské (SV) – ze stávající trafostanice „TS VÝHEŇ - OBEC“

Z.3.3 – Smíšené obytné venkovské (SV) – ze stávající trafostanice „TS VÝHEŇ - OBEC“

- **REJTY**

~~B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – ze stávajícího kabelového přívodu NN z „TS STRÍTEŽ“~~

~~C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – ze stávajícího kabelového přívodu NN z „TS STRÍTEŽ“~~

Z.4.1 – Smíšené obytné venkovské (SV) – ze stávajícího kabelového přívodu NN z „TS STRÍTEŽ“

Z.4.2 – Smíšené obytné venkovské (SV) – ze stávajícího kabelového přívodu NN z „TS STRÍTEŽ“.

### **1.d)2.3. Zásobování teplem**

(1) Územní plán nestanovuje centrální zásobování teplem. Vytápění staveb a zařízení bude individuální, topné zdroje nesmějí překročit mezní úroveň emise škodlivin – v souladu s platnou legislativou.

#### **1.d)2.4. Zásobování plynem**

- (1) Sídlo Netřebice je plynofikováno; západně od Netřebic prochází vedení VTL plynovodu Dolní Třebonín – Kaplice, u zemědělského areálu se nachází regulační stanice VTL/STL.
- (2) Sídla Dlouhá, Výheň, Hřeben a Rejty leží mimo dosah plynovodů a s ohledem na jejich charakter a velikost se zde plynofikace nepředpokládá.

#### **1.d)2.5. Nakládání s odpady**

- (1) Stávající systém nakládání s komunálním odpadem, který je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje, se nemění.

#### **1.d)3. Občanské vybavení**

- (1) Velikost obce, její charakter a rozvojové perspektivy nevyžadují lokalizaci občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízka města Kaplice, Velešín, ale i Český Krumlov a České Budějovice.
- (2) Prvořadé je udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Územní plán stávající plochy občanského vybavení respektuje a – dle urbanistické koncepce preferující polyfunkční využití území – umožňuje umístování nových staveb a zařízení občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f).
- (3) Pro způsob využití **Plochy občanského vybavení** se Územním plánem vymezuje zastavitelná plocha:
  - ~~NETŘEBICE-D2~~ Z.1.8 – Občanské vybavení všeobecné (OU).

#### **1.d)4. Veřejná prostranství**

- (1) Územní plán vymezuje ve formě **Ploch veřejných prostranství** stávající i navrhované prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům.
- (2) Územním plánem jsou stávající veřejná prostranství respektována.
- (3) Pro umožnění napojení zastavitelné plochy ~~NETŘEBICE-A1~~ Z.1.1 v Netřebicích na

stávající komunikační systém v sídle se Územním plánem vymezují navrhované Plochy veřejných prostranství v šíři min. 8 m na pozemku p.č. 44/7 (k.ú. Netřebice), při jeho severní hranici – viz grafickou část.

(4) Veřejná prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s podmínkami využití těchto ploch, stanovenými v kapitole 1.f), jako samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

(5) Plochy veřejných prostranství dle § 7, odst. 2, vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, se Územním plánem nevymezují.

**1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

(1) Pro zachování dobrého stavu přírodního pilíře územních podmínek udržitelného rozvoje území stanovuje Územní plán plošné a prostorové uspořádání volné krajiny (nezastavěného území) tak, aby byla umožněna její polyfunkčnost při zachování typického měřítka a charakteru.

(2) Ochrana krajinného rázu území a zachování měřítka krajiny jsou spolu s ochranou ekosystémů rozhodujícím faktorem pro vymezení proporcionálně přijatelného rozsahu rozvojových, urbanizovaných ploch.

(3) Pro udržení typického rázu krajiny v **lesopolním typu krajiny** a v **krajinném typu s vyšší mírou urbanizace** se Územním plánem stanovuje koncepce využívání území:

- Zachovat stávající krajinnou rozmanitost, krajinné prvky a znaky historické kulturní krajiny.
- Zabránit likvidaci vegetačních prvků volné krajiny.
- Umožnit rozčlenění rozsáhlých agrocenóz; zajistit dostatečnou doprovodnou zeleň a vhodné souvislé plochy zeleně.
- Udržet časem prověřenou strukturu agrární krajiny.
- Podporovat zemědělské hospodaření zohledňující stanovištní podmínky.
- Nezvyšovat rozlohu orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především v nevhodných polohách.
- Vytvářet předpoklady pro zachování a zvýšení retenčních schopností krajiny.

- Nepřipustit necitlivé umístování a rušivý vzhled záměrů vymykajících se výrazně tradičnímu obrazu krajiny, chránit území před nepůvodními, cizorodými architektonickými a urbanistickými prvky.
- Nepřipustit narušení přírody a krajiny umístováním a provozováním větrných elektráren.
- Cestovní a turistický ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.
- Na plochách v Přírodním parku Poluška (vyhlášen Okresním úřadem Český Krumlov dne 23. srpna 1999, potvrzen a vymezen nařízením Jihočeského kraje č. 5/2004 ze dne 6. dubna 2004 o přírodním parku Poluška) respektovat podmínky pro činnost v tomto parku.
- Respektovat segmenty ÚSES a kategorizaci lesa.

(4) Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jejího využití pro účely rekreace (hygienická zařízení, cyklostezky). Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Na území obce Netřebice je ve volné krajině nepřipustné umístování výrobků plnicích funkcí stavby pro bydlení a/nebo pro pobytovou rekreaci (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

### **1.e)1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití**

(1) Volná krajina (nezastavěné území – viz též kapitola 1.c) je Územním plánem členěna na plochy s rozdílným způsobem využití a na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, za podmínek využití ploch stanovených v kapitole 1.f).

### **1.e)2. Vymezení ploch změn v krajině**

(1) Plochy změn v krajině se Územním plánem nevymezují.

### **1.e)3. Územní systém ekologické stability**

(1) ÚSES je vzájemně propojený soubor přirozených a umělých přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu.

(2) Do Územního plánu je zapracován ÚSES všech úrovní. Vymezení ploch a koridorů ÚSES v grafické části Územního plánu je závazné, stejně jako následující **podmínky využití biocenter a biokoridorů**:

- Hlavním cílem vymezení biocenter a biokoridorů je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Přípustné je stávající využití ploch, nové využití je možné pouze v případě, že zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.
- Přípustné jsou jen takové změny, kterými nedojde ke znemožnění navrhovaného využití ploch jako prvku ÚSES, nebo ke zhoršení přírodní funkce stávajícího prvku ÚSES.
- Podmíněně přípustné ve volné krajině jsou stavby, zařízení a jiná opatření dle kap.1.e), odst. (5) Územního plánu, avšak zásah musí být vždy minimalizován, funkčnost segmentu ÚSES nesmí být narušena.
- Nepřípustné jsou změny, které snižují současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES.
- Nepřípustné jsou změny využití, které znemožňují nebo ohrožují funkčnost biocenter a biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.
- Nepřípustné jsou rušivé činnosti, odvodňování pozemků, nepovolená těžba nerostných surovin umístování staveb apod., které jsou v rozporu s funkcí ploch ÚSES pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a dále stavby, zařízení a jiná opatření neuvedená v kap.1.e), odst. (5) Územního plánu.
- V případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití vymezenými v Územním plánu musí být vždy využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v Územním plánu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.



- V případě překryvu ploch biocenter a biokoridorů ÚSES s plochami záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu musí být využití ploch těchto záměrů nadmístního významu pro veřejnou infrastrukturu koordinováno s podmínkami využití biocenter a biokoridorů tak, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- (3) Vymezují se následující segmenty ÚSES:
- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:  
**RBC 592 Dlouhá**
  - REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:  
**RBK 58 Římov – Dlouhá**  
**RBK 59 Římov – Dlouhá – U Houdků**
  - LOKÁLNÍ BIOCENTRA:  
**LBC č. 16, 17, 18, 24**
  - LOKÁLNÍ BOKORIDORY:  
**LBK č. 2, 22-24, 24-29 (LBK 5), 24-x (LBK 10-24), 18-23, 18-x, 13-18, 17-x, 16-17, 16-x.**

#### **1.e)4. Prostupnost krajiny**

- (1) Na vymezených plochách a koridorech dopravní infrastruktury a na veřejných prostranstvích bude umožněn veřejný přístup.
- (2) Liniové stavby budou respektovat zachování migračních os pro organismy (zohlednění segmentů ÚSES v technickém řešení dopravních staveb).
- (3) Na zastavěné území a na vymezené zastavitelné plochy navazují bloky veřejně přístupné zeleně v okolí sídel.

#### **1.e)5. Protierozní opatření**

- (1) Ke snížení nebezpečí eroze nutno respektovat následující zásady:

- Dodržovat členění na plochy s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu.
- Respektovat segmenty ÚSES.
- Zachovávat a rozšiřovat terasy, meze a remízky s porosty dřevin, doprovodnou zeleň vodotečí a komunikačních tras, břehovou zeleň vodních ploch a dále porosty s funkcí větrolamů v krajině.
- Trvale zatravnňovat pásy podél vodotečí – s přihlédnutím k místním podmínkám, v souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f).

#### **1.e)6. Ochrana před povodněmi**

- (1) Územní plán přebírá a respektuje vyhlášené záplavové území na vodním toku Malše, včetně aktivní zóny.
- (2) V záplavovém území se nevymezují zastavitelné plochy.
- (3) V plochách zastavěného území, které jsou součástí vyhlášeného záplavového území, jsou změny dokončených staveb a změny v účelu užívání staveb, změny v jejich provozním zařízení, ve způsobu výroby, změny spočívající v jejich podstatném rozšíření, výškovém a prostorovém uspořádání, možné pouze za předpokladu, že nedojde ke zhoršení průběhu povodní oproti současnému stavu a tím i ke zvýšení rizika škod na zdraví a majetku. Každý záměr bude posuzován individuálně v rámci příslušných správních řízení.
- (4) Územní plán nestanovuje veřejně prospěšné stavby protipovodňových opatření stavebního charakteru.

#### **1.e)7. Rekreační**

- (1) Územní plán nevymezuje samostatné zastavitelné plochy s využitím pro **Plochy rekreace**.
- (2) Rekreční využití je považováno za součást polyfunkčního využití krajiny. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci mohou být součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití – v souladu s ustanoveními kapitol 1.b), 1.c) a 1.e) Územního plánu a s podmínkami využití ploch stanovenými v kapitole 1.f.).

### **1.e)8. Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (1) Územní plán nevymezuje **Plochy těžby nerostů**, určené k dobývání ložisek nerostných surovin, ani plochy pro jeho technické zajištění.
- (2) Poddolované území po těžbě polymetalických rud č. 1957 s názvem „Střítež u Kaplice 2“ je Územním plánem respektováno a vyznačeno v grafické části.

### **1.f) Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- (1) Území obce Netřebice je Územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ~~→ platném znění~~ ve znění pozdějších předpisů. Touto vyhláškou jsou stanoveny podmínky využití ploch (§§ 4 – 19).
- (2) Ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, přípustné pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí přírodních a ekologických katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jejího využití pro účely rekreace (hygienická zařízení, cyklostezky). Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení. Doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Na území obce Netřebice je ve volné krajině nepřípustné umísťování výrobků plnicích funkcí stavby pro bydlení a/nebo pro pobytovou rekreaci (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).
- (3) Využití ploch, nalézajících se ve vymezených biocentrech a biokoridorech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu.
- (4) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití ~~dále~~ podrobněji členěny:

## **PLOCHY REKREACE — ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY, ÚZEMÍ PRO RODINNOU REKREACI**

### **REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)**

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- zahrádkářská, pěstitelská a sadovnická činnost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací – např. veřejná prostranství, občanské vybavení, přírodní koupaliště, vodoteče a vodní plochy, rekreační louky, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití:

- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující bydlení nebo pobytovou rekreaci (např. tzv. Mobilheimy)
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou neslučitelné s rekreačními aktivitami
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- zastavitelnost pozemků budovami (zastavěná plocha budov k celkové výměře pozemku, v %): maximálně 25 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, tělovýchovu a sport, výrobní a nevýrobní služby a skladování
- stávající stavby pro bydlení
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství

- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- nové stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním a/nebo přípustným využitím
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro občanské vybavení: stávající, případně nepřekračující stávající výškovou hladinu staveb v okolí
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou

- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT

### Hlavní využití:

- ~~stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport~~

### Přípustné využití:

- ~~stavby a zařízení pro oddech, volnočasové aktivity, ubytování, stravování, turistický ruch a služby~~
- ~~stávající stavby pro bydlení~~
- ~~dopravní infrastruktura~~
- ~~technická infrastruktura~~
- ~~veřejná prostranství~~
- ~~vodoteče a vodní plochy~~
- ~~sídelní zeleň~~

### Podmíněně přípustné využití:

- ~~kapacitně dostačující přístupy~~
- ~~nové stavby pro bydlení, souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním a/nebo přípustným využitím~~
- ~~chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.~~

### Nepřípustné využití:

- ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~
- ~~fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny~~
- ~~veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením~~

~~překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.~~

- ~~• činnosti, stavby a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a/nebo jsou neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.~~

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní využití:

- jednotlivé druhy veřejných prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- návsi, ulice, tržiště, veřejná zeleň, parky a parkově upravené plochy (vše včetně jejich vybavení drobnou architekturou, např. altány, pódii, přístřešky, pergolami apod.) místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, hlavní pěší trasy, náspy, zářezy, opěrné zdi, dopravní vybavení (zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy apod.), dětská hřiště (včetně jejich vybavení herními prvky, přístřešky, pergolami, oplocením apod.), a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití na jiný druh veřejného prostranství, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu



Nepřípustné využití:

- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2)
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicemi svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení a pro občanské vybavení, situované v sídle Netřebice, v podmínkách, kdy není účelné členit území na plochy bydlení a plochy občanského vybavení a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro občanské vybavení, nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura

- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše a v souvisejícím území (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, zemědělská živočišná výroba apod.)
- stavby ubytoven
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby bytových domů v zastavitelných plochách ~~NETŘEBICE B1, B2, E2, F1~~ Z.1.2, Z.1.3, Z.1.10, Z.1.11
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicemi svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost bytových domů:
  - stávající, nebo u nových staveb maximálně 3 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost rodinných domů:
  - stávající, nebo maximálně 2 NP, případně 1 NP + P, nebo 1 NP + ustupující 2. NP, možnost podsklepení a využití podkroví
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci:
  - maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví

- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 600 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami (zastavěná plocha budov k celkové výměře pozemku, v %): maximálně 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**

### **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a případně pro občanské vybavení nebo výrobu a skladování, situované v jednotlivých osadách správního území obce Netřebice a v prostředí s typickým krajinným rázem, kdy není účelné členit území na plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení a na plochy výroby a skladování, a je nezbytné vyloučit stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy
- sídelní zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení (např. pro občanské vybavení, nerušící výrobu, skladování, služby apod.), které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují (např. hlukem, prachem nebo organolepticky) užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území
- v plochách pro výstavbu 3 a více rodinných domů musí být nejdříve vybudována a uvedena do provozu dopravní a technická infrastruktura
- chráněná zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše a v souvisejícím území (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby apod.)
- stavby ubytoven
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby bytových domů v zastavitelných plochách ~~VÝHEŇ B1, C1 a DLOUHÁ A1~~ [Z.2.1, Z.3.2, Z.3.3](#)
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- podlažnost staveb pro bydlení: stávající, nebo u nových staveb maximálně 2 NP, případně 2 NP + P, nebo 2 NP + ustupující 3. NP, možnost podsklepení a využití podkroví – nesmí být výrazně překročena výšková hladina stávající okolní zástavby
- podlažnost staveb pro rodinnou rekreaci: maximálně 1 NP, případně 1 NP + P, možnost podsklepení a využití podkroví
- výměra stavebních pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách: minimálně 900 m<sup>2</sup>
- zastavitelnost pozemků rodinných domů izolovaných, lokalizovaných ve vymezených zastavitelných plochách, budovami (zastavěná plocha budov k celkové výměře pozemku, v %): maximálně 35 %
- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená veřejná prostranství, ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umístovaných staveb nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou
- nedojde ke vzniku nových stavebních dominant.

## ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE I./ II./ III. TŘÍDY~~

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, násypy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, odstavná stání pro

autobusy a nákladní automobily, čerpací stanice pohonných hmot, autoopravárenská zařízení apod.)

- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (např. bydlení, přechodné ubytování nebo rekreace, stavby a zařízení s pobytovými a/nebo obytnými místnostmi apod.)
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

### ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR DÁLNICE D3~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• stavby a zařízení dálnice D3~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~• silniční pozemky dálnice, náspy, zářezy, krajnice, chodníky, opěrné zdi, mosty, propustky, ekodukty, mimoúrovňové křižovatky, doprovodná a ochranná zeleň, stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení~~
- ~~• stavby a přeložky související s dálnicí D3~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~• dopravní infrastruktura místního významu – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~
- ~~• technická infrastruktura – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~
- ~~• veřejná prostranství – pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~

- ~~v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu — koridoru pro záměr D2 — dálnice D3 (úsek ozn. D2/1) a ploch mezinárodního a republikového významu — koridoru pro záměr D3 — IV. Tranzitní železniční koridor (D3/6 — úsek České Budějovice-Horní Dvořiště-státní hranice) koordinovat řešení záměrů tak, aby realizace žádného z nich nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena~~
- ~~v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu — koridorů pro záměry D2 (dálnice D3, úsek ozn. D2/1) a D3 (IV. Tranzitní železniční koridor, úsek ozn. D3/6 — České Budějovice-Horní Dvořiště-státní hranice) a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území~~

#### ~~Nepřípustné využití:~~

- ~~vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.~~

## ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — DRÁŽNÍ DOPRAVA~~

### DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dráhy

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení drážního tělesa, náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, propustků, ekoduktů, kolejišť, vleček, doprovodné zeleně
- stavby a zařízení pro drážní dopravu (např. nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy apod.)
- stávající stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství

- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- nové stavby a zařízení pro bydlení, občanské vybavení, služby a výrobu a skladování pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a je-li jejich umístění slučitelné s hlavním a/nebo přípustným využitím a s požadavky na kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (například rekreace, zemědělství apod.)
- výrobky plnící funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

## ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA~~

### ~~– IV. TRANZITNÍ ŽELEZNIČNÍ KORIDOR~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• stavby a zařízení IV. Tranzitního železničního koridoru (ozn. v řešeném území D3/6)~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~• stavby a zařízení drážního tělesa, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, tunely, ekodukty, mimoúrovňová křížení, kolejiště, vlečky, protihlukové stěny, doprovodná a ochranná zeleň apod., jako součást staveb a zařízení IV. Tranzitním železničním koridorem~~
- ~~• stavby a přeložky související se IV. Tranzitním železničním koridorem~~

~~Podmíněně přípustné využití:~~

- ~~• stavby a zařízení pro drážní dopravu (např. nádraží, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště, správní budovy~~



~~apod.)— pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~

- ~~• dopravní infrastruktura— pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~
- ~~• technická infrastruktura— pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~
- ~~• veřejná prostranství— pouze bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~
- ~~• nové občanské vybavení— pouze souvisí-li s hlavním nebo přípustným využitím, umístění není v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím a/nebo s požadavky na kvalitu prostředí a bude-li prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru dle hlavního nebo přípustného využití~~
- ~~• v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu— koridoru pro záměr D3— IV. Tranzitní železniční koridor (D3/6— úsek České Budějovice–Horní Dvořiště–státní hranice) a ploch mezinárodního a republikového významu— koridoru pro záměr D2— dálnice D3 (úsek ozn. D2/1) koordinovat řešení záměrů tak, aby realizace žádného z nich nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena~~
- ~~• v případě překryvu ploch mezinárodního a republikového významu— koridorů pro záměry D3 (IV. Tranzitní železniční koridor, úsek ozn. D3/6 České Budějovice–Horní Dvořiště–státní hranice) a D2 (dálnice D3, úsek ozn. D2/1) a památkově, přírodně a krajinářsky cenných území, která jsou předmětem ochrany, koordinovat řešení záměru s podmínkami ochrany stanovenými pro tato cenná území~~

#### ~~Nepřípustné využití:~~

- ~~• vše ostatní, než je uvedeno, zejména činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmínčně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.~~

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní využití:

- inženýrské sítě, stavby a vedení a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití:

- vodovody a vodohospodářské objekty, vodojemy, kanalizace a kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační sítě a objekty, elektronická komunikační zařízení a objekty, produktovody a objekty na nich apod.
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní infrastruktura, případně veřejná prostranství, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím
- sídelní zeleň, vodoteče a vodní plochy, není-li jejich umístění v rozporu s hlavním nebo přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu (např. bydlení, přechodné ubytování, rekreace apod.)
- fotovoltaické elektrárny umístěvané na terénu, větrné elektrárny

Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- forma navrhovaných stavebních objektů bude respektovat měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení průmyslové výroby strojírenské, chemické, elektroenergetické, elektrotechnické, zpracovatelský průmysl, stavební výroba, obchodní prodej, provozy pro správu a údržbu nemovitostí, skladové a logistické areály, stravování, administrativní a personální zázemí apod.
- zemědělské stavby a zařízení
- výrobní a nevýrobní služby
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitně dostačující přístupy
- stavby pro bydlení pouze souvisejí-li s hlavním nebo přípustným využitím a jejich umístění není v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení
- zástavba bude v konkrétních případech, kdy hlučnost prokazatelně překročí limity hluku stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, realizována pouze za podmínky zajištění ochrany před hlukem na úroveň požadovanou příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Nepřípustné využití:

- nové stavby pro bydlení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, nebo jejichž umístění je v rozporu s požadavky na kvalitu bydlení, či v rozporu s hlavním, přípustným a/nebo podmíněně přípustným využitím
- stavby pro přechodné ubytování
- větrné elektrárny
- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které vyvolávají negativní vlivy za hranicí svých pozemků ve vztahu k chráněné zástavbě a svým provozem a technickým zařízením překračují hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor, případně pro chráněný venkovní prostor staveb, stanovené příslušnými právními předpisy, např. nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

#### Prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- způsob zástavby ploch bude respektovat vymezená ochranná pásma a veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření
- vzdálenost nových staveb trvalého charakteru od okraje lesního pozemku: minimálně 25 m
- charakter a objemy umísťovaných staveb a zařízení nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

#### Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže, močály, mokřady, bažiny, vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby a úpravy apod.
- dopravní infrastruktura

- technická infrastruktura
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- hráze, jezy, kanály, náhony apod., souvisejí-li přímo s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a zařízení pro rybářství apod., souvisejí-li s hospodářskou činností dle hlavního nebo přípustného využití
- stavby rekreačních přístavů, mol, skluzavek apod., souvisejí-li s rekreačními aktivitami v rámci hlavního nebo přípustného využití
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, údržbu krajiny a myslivost
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

- veřejná prostranství
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy – zejména ve formě mezí, remízků, doprovodné zeleně, zelených pásů apod.
- vodoteče a vodní plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, lesní, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v nezastavěném území, které je součástí vyhlášeného záplavového území, s přihlédnutím k místním podmínkám
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

#### Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

## PLOCHY LESNÍ

### LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

#### Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

- veřejná prostranství
- vodoteče a vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na ornou půdu, trvalé travní porosty, přírodní nebo přírodě blízké porosty, vodoteče a vodní plochy, případně i na jiné využití nezastavěného území, vždy za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnicí funkci staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)**

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond a ostatní plochy, bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, údržbu krajiny a myslivost
- dopravní infrastruktura

- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- vodní plochy a vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- změna využití ploch na jiné využití nezastavěného území, za splnění všech podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů
- trvalé zatravnění pásů podél vodotečí – v území, které je součástí vyhlášeného záplavového území nebo v území přirozeného rozlivu ostatních vodních toků, s přihlédnutím k místním podmínkám
- využití ploch, nalézajících se v segmentech ÚSES, je možné pouze v souladu s ustanoveními dle kapitoly 1.e) Územního plánu

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu
- výrobky plnicí funkce staveb, umožňující pobytovou rekreaci nebo bydlení (např. tzv. Mobilheimy)
- fotovoltaické elektrárny umístované na terénu, větrné elektrárny
- stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 1.f), odst. (2).

**1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(1) Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu nebo stavba určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci:



**1. g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění**

Číslo Ozn.	Popis	Zdůvodnění
<p><del>1.</del></p> <p><del>2.</del></p> <p>VD.1</p> <p>VD.2</p>	<p><del>Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 3/6 – pro IV. Tranzitní železniční koridor</del></p> <p><del>Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 2 – pro dálnici D3</del></p> <p>Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – stavbu dálnice D3 (úsek D1/7, v Územním plánu ozn. CPZ.D1/7)</p> <p>Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 3/6 – pro IV. Tranzitní železniční koridor (v Územním plánu ozn. CPZ.D3/6)</p>	<p><del>Železniční dopravní stavba – nadřazený koridor dopravní infrastruktury</del></p> <p>Silniční dopravní stavba – nadřazený koridor dopravní infrastruktury</p> <p>Železniční dopravní stavba – nadřazený koridor dopravní infrastruktury</p>
<p><del>3.</del></p>	<p><b>Navrhované vodovody a vodohospodářské objekty</b></p>	<p>Veřejná technická infrastruktura</p>
<p><del>3.1.</del></p> <p>VT.3.1.</p>	<p>Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu</p>	<p>Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE E1</del> Z.1.9 v Netřebicích</p>
<p><del>3.2.</del></p> <p>VT.3.2.</p>	<p>Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu</p>	<p>Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE E2</del> Z.1.10 v Netřebicích</p>

Číslo Ozn.	Popis	Zdůvodnění
<del>3.3.</del> VT.3.3.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE-F1</del> Z.1.11 v Netřebicích
<del>4.</del>	<b>Navrhované kanalizace, kanalizační objekty a ČOV</b>	Veřejná technická infrastruktura
<del>4.1.</del> VT.4.1.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura v jihovýchodní části sídla Netřebice – pro zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE-C1, C2, C3, D1, D2</del> Z.1.4, Z.1.5, Z.1.6, Z.1.7, Z.1.8 v Netřebicích
<del>4.2.</del> VT.4.2.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE-E1</del> Z.1.9 v Netřebicích
<del>4.3.</del> VT.4.3.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE-E2</del> Z.1.10 v Netřebicích
<del>4.4.</del> VT.4.4.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura – doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy <del>VÝHEŇ-B1</del> Z.3.2 ve Výhni
<del>4.5.</del> VT.4.5.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura – doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy <del>VÝHEŇ-C1</del> Z.3.3 ve Výhni
<del>4.6.</del> VT.4.6.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura – doplnění technické infrastruktury pro zastavěné území sídla Výheň, převedení odpadních vod mimo zatrubněný odpad z rybníka, na navrhovanou ČOV
<del>4.7.</del>	Navrhovaná ČOV	Veřejná technická infrastruktura – doplnění

Číslo Ozn.	Popis	Zdůvodnění
VT.4.7.		technické infrastruktury sídla Výheň, převedení odpadních vod mimo zatrubněný odpad z rybníka, ukončení kanalizačního systému čistírnou
<del>5.</del>	<b>Navrhované trafostanice vč. přívodního vedení</b>	Veřejná technická infrastruktura
<del>5.1.</del> VT.5.1.	Navrhovaná trafostanice č. 8 včetně přívodního kabelového vedení	Veřejná technická infrastruktura pro sídlo Netřebice
<del>6</del>	<b>Navrhovaná veřejná prostranství</b>	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání
<del>6.1.</del> VT.6.1.	Záměr navrhovaného veřejného prostranství šíře min. 8 m s místní komunikací –na pozemku p.č. 44/7 (k.ú. Netřebice), při jeho severní hranici	Napojení zastavitelné plochy <del>NETŘEBICE</del> <b>A+ Z.1.1 v Netřebicích</b> na stávající komunikační systém v sídle

### 1.g)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- (1) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

### 1.g)3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(1) Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO je Územním plánem respektováno.

(2) Pro uplatnění požadavků civilní ochrany – dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. je, v rozsahu předaných podkladů, stanoveno:

- **Ochrana území před povodněmi a zvláštní povodní:**

Místa a prostory ohrožené přirozenou povodní a lokální záplavou:

- vyhlášené záplavové území na vodním toku Malše, včetně aktivní zóny.

Místa a prostory ohrožené zvláštní povodní:

- v obci se nenalézají.

- **Zóny havarijního plánování:**

Zóny havarijního plánování se v obci nezřizují. Z dalších mimořádných událostí vedených v Havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu obce předpokládat:

- sněhové kalamity (v dopravě)
- epidemie u lidí
- epizootie u hospodářského zvířectva
- lesní požáry.

- **Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:**

Stálé úkryty – v obci nejsou.

Improvizované úkryty (dále též jen IU) – jsou prostory vedené v krizové dokumentaci obce. Jsou to podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu. Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít místní zdroje materiálu, automobilní a speciální techniku.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:**

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není v obci počítáno. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

- **Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc:**

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva (např. dle vyhl. č.380/2002 Sb., § 17, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji prostředků individuální ochrany (PIO). Se zřízením humanitární základy není v obci počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo materiálu poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí –

z vlastní iniciativy, formou nabídek.

- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy v obci:**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:**

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému. V řešeném území lze po úpravách využít stavby pro tyto požadavky civilní ochrany:

- dekontaminaci osob
- dekontaminaci zvířat
- dekontaminaci oděvů
- dekontaminaci věcných prostředků
- dekontaminační plochy.

K ochraně osob před kontaminací nebezpečnými látkami, radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace látek skladovaných nebo přepravovaných na území obce budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb, budou prováděny úpravy proti pronikání kontaminantů do těchto staveb podle charakteru ohrožení, a to v rámci organizačních opatření. Ochrana osob bude prováděna především improvizovaným způsobem. Ochrana zvířat bude spočívat zejména v organizačních opatřeních.

- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky.

- **Zásobování požární vodou:**

Jako zdroje požární vody budou pro území obce sloužit stávající vodní nádrže:

- **NETŘEBICE**  
p.č. 3/2, k.ú. Netřebice;
- **VÝHEŇ**  
p.č. 978/4, k.ú. Dlouhá;
- **DLOUHÁ**  
p.č. 436/3, k.ú. Dlouhá;

- **HŘEBEN**  
p.č. 2814, k.ú. Netřebice

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem. Nouzové zásobování elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem E.ON Č. Budějovice.

#### **1.g)4. Plochy pro asanaci**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

#### **1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

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

- (1) Územním plánem se nestanovují.

#### **1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- (1) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro způsob využití ~~Plochy~~ Smíšené obytné všeobecné (SU), označené:

- **ÚRSM-1 R.1** (na východním okraji sídla Netřebice).

- (2) Podmínky využití ploch územních rezerv jako ploch SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VŠEOBECNÝCH:

- vyčerpání rozvojových možností sídla Netřebice naplněním zastavitelných ploch ~~Netřebice A1, B1, B2, E1, E2, F1~~ Z.1.1, Z.1.2, Z.1.3 z minimálně 50 % (v souhrnu),
- prověření možnosti využití daných ploch pro využití ~~jako Plochy smíšené obytné~~ Smíšené obytné všeobecné (SU), zejména s ohledem na přístupy, veřejná prostranství a prostupnost území,

- předpokladem pro transformaci ploch územních rezerv na zastavitelné plochy je pořízení příslušné změny Územního plánu, jinak platí podmínky využití stávajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jejich vymezení v Územím plánu,
- využití ploch územních rezerv nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

### **1.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

### **1.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat v této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- (1) Prověření změn využití území územní studií se stanovuje pro zastavitelné plochy:

- **NETŘEBICE**  
~~A1—Plochy smíšené obytné~~ Z.1.1 – Smíšené obytné všeobecné (SU)

- (2) Podmínky pro pořízení územní studie:

Územní studie prověří zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu a navrhne, v souladu s ustanoveními ÚP, v podrobnějším měřítku (zpravidla 1:1000, případně 1:500):

- urbanistické řešení (širší vazby, způsob zástavby, parcelace, veřejná prostranství, dopravní obsluha, vstupy a vjezdy na pozemky apod.)
- podmínky pro vymezení a využití pozemků, plošné a prostorové uspořádání a architektonické řešení (podmínky funkční, plošné, prostorové a architektonické)
- dopravu a koncepci technické infrastruktury (doprava motorová, doprava stacionární, doprava pěší, vodní hospodářství, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, veřejné osvětlení, shromažďování a likvidace odpadu apod)
- etapizaci – v případech, kdy to bude účelné.

- (3) Pro územní studii dle odstavců (1) až (2) se stanovuje lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

- **do 8 roků** od nabytí účinnosti Územního plánu, čili do 6. 1. 2028.

**1.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- (1) Územním plánem se nevymezují.

**1.n) Stanovení pořadí změn v území**

- (1) Územním plánem se nestanovuje.

**1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

- (1) Územním plánem se nevymezují žádné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**~~1.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~**

- ~~(1) Územní plán Netřebice obsahuje 29 listů/57 stran textové části.~~  
~~(2) K Územnímu plánu je připojena grafická část, která obsahuje čtyři výkresy.~~

**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- (1) V tomto Územním plánu se rozumí:
- **Volnou krajinou:** území vně zastavěného území a zastavitelných ploch (nezastavěné území).
  - **Zastavitelností pozemků stavbami:** poměr součtu zastavěných ploch všech staveb na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku, v %.
  - **Podlažím:** část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu.
  - **Podlažností:** počet nadzemních podlaží staveb.
  - **Nadzemním podlažím (NP):** každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.



- **Podsklepením** (podzemním podlažím – PP): každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu budovy.
- **Podkrovím (P)**: přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Ustupujícím podlažím** (ustupující NP): přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený plochou konstrukcí zastřešení a dalšími stavebními konstrukcemi, odsazený směrem dovnitř od půdorysného průmětu obvodových stěn nadzemního podlaží, nad nímž je ustupující podlaží zřízeno, určený k účelovému využití.

**1.q) Údaje o počtu listů Změny č. 1 Územního plánu Netřebice a počtu výkresů grafické části**

- (1) Změna č. 1 obsahuje ... **stran (... listů)** Textové části.
- (2) Ke Změně č. 1 je připojena grafická část, která obsahuje **čtyři výkresy**.