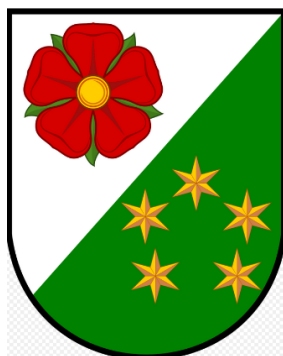


ZMĚNA ČÍSLO 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
NETŘEBICE
(ORP KAPLICE)



I. VÝROKOVÁ ČÁST

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, appearing to read "Rampas", 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

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

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.

Dne 01. 07. 2024 vstoupil v účinnost nový stavební zákon, nicméně dle § 334a, pokud již bylo přede dnem nabytí účinnosti toho zákona zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci, postup pořízení se řídí dosavadními právními předpisy (přičemž oznámení o veřejném projednání bylo vypsáno dle 24. 06. 2024).

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 NETŘEBICE ZMĚNOU Č. 1
MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ:

1. Za dosavadní název kapitoly 1.a) „Vymezení zastavěného území“ se doplňuje nový text, který zní:

„včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.

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

1. Text kapitoly 1.a) se nemění.

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

1. *Text kapitoly 1.b) se nemění.*

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

1. *V kapitole 1.c), v odstavci (4), věta první, se vypouští text „a jsou v textové i grafické části Územního plánu identifikovány názvem sídla (nebo lokality) a označením velkým písmenem s přiřazeným indexem“;*

*text pod odrážkou „**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“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„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)“;

text pod odrážkou „**DLOUHÁ**“

„A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Z.2.1 – Smíšené obytné venkovské (SV)“;

text pod odrážkou „**VÝHEŇ**“

„A1 – plochy technické infrastruktury

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Z.3.1 – Technická infrastruktura všeobecné (TU)

Z.3.2 – Smíšené obytné venkovské (SV))

Z.3.3 – Smíšené obytné venkovské (SV)“;

text pod odrážkou „**REJTY**“

„B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Z.4.1 – Smíšené obytné venkovské (SV))

Z.4.2 – Smíšené obytné venkovské (SV)“.

1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1.d)1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)1. „**Dopravní infrastruktura**“, článek 1.d)1.1. „**Silniční doprava**“, odstavec (2), se v první větě vypouští text „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“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„plochy pro Dopravu silniční (DS)“.

2. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)1. „**Dopravní infrastruktura**“, článek 1.d)1.1. „**Silniční doprava**“, odstavec (3), se v první větě vypouští označení „D2/1“ a nahrazuje se označením:

„CPZ.D1/7“;

dosavadní text „**Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3**“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„**Koridor dálnice D3 (CPZ.D1/7)**“;

v textu druhé věty se vypouští označení „D2/1“ a nahrazuje se označením:

„CPZ.D1/7“;

za dosavadní text odstavce (3) se vkládá text nový, který zní:

„**PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORU DÁLNIČE D3 (CPZ.D1/7)**“

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dálnice D3

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, násypy, 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.“

3. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)1. „**Dopravní infrastruktura**“, článek 1.d)1.1. „**Silniční doprava**“, odstavec (6), se v první odrážce vypouští text „**Plochy veřejných prostranství**“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„**Veřejná prostranství všeobecná (PU)**“;

ve druhé odrážce se vypouští text „**Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy**“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„**Doprava silniční (DS)**“.

1.d)1.4. Drážní doprava

1. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)1. „**Dopravní infrastruktura**“, článek 1.d)1.4. „**Drážní doprava**“, odstavec (1), se v první větě vypouští text „**Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava**“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„plochy pro **Dopravu drážní (DD)**“.

2. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)1. „**Dopravní infrastruktura**“, článek 1.d)1.4. „**Drážní doprava**“, odstavec (2), se v první větě, vypouští text „navrhované **Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor**“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„navrhovaný koridor pro **dopravu drážní**“;

před dosavadní označení „**D3/6**“ se vkládá označení a zkratka:

„**IV. Tranzitní železniční koridor CPZ.**“;

za dosavadní text odstavce (2) se vkládá text nový, který zní:

„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, 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 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 nesouvisejí 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. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)2. „**Technická infrastruktura**“, článek 1.d)2.1. „**Vodní hospodářství**“, odstavec (2), se vypouští text pod odrážkou „**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 “

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„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“.

2. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)2. „**Technická infrastruktura**“, článek 1.d)2.1. „**Vodní hospodářství**“, odstavec (4), se vypouští text odrážky „VÝHEŇ A1 – plochy technické infrastruktury“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„Z.3.1 – Technická infrastruktura všeobecná (TU)“.

1.d)2.2. Zásobování elektrickou energií

1. V kapitole 1.d), oddíl 1.d)2. „**Technická infrastruktura**“, článek 1.d)2.2. „**Zásobování elektrickou energií**“, odstavec (2), se vypouští text pod odrážkou „**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““

a nahrazuje se textem novým, který zní:

„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““;

*text pod odrážkou „**Dlouhá**“*

„A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – ze stávající trafostanice „TS DLOUHÁ – OBEC“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

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

*text pod odrážkou „**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“ se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:

„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““;

*text pod odrážkou „**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““ *se vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„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)3. Občanské vybavení

1. *V kapitole 1.d), oddíl 1.d)3. „**Občanské vybavení**“, odstavec (3), se vypouští text odrážky „NETŘEBICE D2“ a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„Z.1.8 – Občanské vybavení všeobecné (OU)“.

1.d)4. Veřejná prostranství

1. *V kapitole 1.d), oddíl 1.d)4. „**Veřejná prostranství**“, odstavec (3), se vypouští text „NETŘEBICE A1“ a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„Z.1.1 v Netřebicích“.

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. *Text kapitoly 1.e) se nemění.*

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

1. *V kapitole 1.f), odstavec (1), se v první větě vypouští text „v platném znění“ a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„ve znění pozdějších předpisů“.

2. V kapitole 1.f), odstavec (4), se v první větě vypouští slovo „dále“.
3. V kapitole 1.f), odstavec (4), se z nadpisu „**PLOCHY REKREACE – ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY, ÚZEMÍ PRO RODINNOU REKREACI**“ vypouští text „**ZAHRADY, ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY, ÚZEMÍ PRO RODINNOU REKREACI**“; pod nadpis „**PLOCHY REKREACE**“ se vkládá nový text nadpisu, který zní:
„REKREACE VŠEOBECNÁ (RU)“.
4. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:
„OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)“.
5. V kapitole 1.f), odstavec (4), se vypouští text „**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 hluchnost 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 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“.

6. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**“.

7. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)**“;

8. V kapitole 1.f), odstavec (4), „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU), Nepřípustné využití**“, pátá odrážka, se vypouští označení „NETŘEBICE B1, B2, E2, F1“ a nahrazuje se označením novým, které zní:

„Z.1.2, Z.1.3, Z.1.10, Z.1.11“.

9. V kapitole 1.f), odstavec (4), se z nadpisu „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**“ vypouští text „**– ÚZEMÍ MALÝCH SÍDEL**“;

pod nadpis „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**“ se vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**“.

10. V kapitole 1.f), odstavec (4), „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV), Nepřípustné využití**“, pátá odrážka, se vypouští označení „**VÝHEŇ B1, C1 a DLOUHÁ A1**“ a nahrazuje se označením novým, které zní:

„**Z.2.1, Z.3.2, Z.3.3**“.

11. V kapitole 1.f), odstavec (4), se z nadpisu „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE I./II./III. TŘÍDY**“ vypouští text „**– SILNIČNÍ DOPRAVA – SILNICE I./II./III. TŘÍDY**“;

pod nadpis „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**“ se vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**“.

12. V kapitole 1.f), odstavec (4), se vypouští text „**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KORIDOR DÁLNIČE D3**“

Hlavní využití:

- stavby a zařízení dálnice D3

Přípustné využití:

- silniční pozemky dálnice, násypy, 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. “

13. V kapitole 1.f), odstavec (4), se vypouští text nadpisu “**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA**“ a nahrazuje se textem novým, který zní:

„**DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**“.

14. V kapitole 1.f), odstavec (4), se vypouští text “**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, 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 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 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.“

15. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**“.

16. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**VÝROBA VŠEOBECNÁ (VU)**“.

17. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**“.

18. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**“.

19. V kapitole 1.f), odstavec (4), se pod nadpis „**PLOCHY LESNÍ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**“.

20. V kapitole 1.f), odstavec (2), se pod nadpis „**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ vkládá nový text nadpisu, který zní:

„**SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)**“.

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. g)1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

1. V kapitole 1.g), oddíl 1.g)1. „**Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění**“ se tabulka mění takto:

- V záhlaví tabulky se v názvu prvního sloupce vypouští slovo „Číslo“ a nahrazuje se zkratkou:
„Ozn.“,
- První řádek tabulky se vypouští,
- V prvním sloupci tabulky se dosud užitá označení „2, 3, 3.1., 3.2., 3.3., 4, 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.6., 4.7., 5, 5.1., 6, 6.1.“ vypouští a nahrazují se novými označeními, která znějí:
„VD.1, VD.2, VT.3.1., VT.3.2., VT.3.3., VT.4.1., VT.4.2., VT.4.3., VT.4.4., VT.4.5., VT.4.6., VT.4.7., VT.5.1., VT.6.1.“,
- Ve druhém sloupci, v prvním řádku tabulky, se dosavadní text „Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 2 – pro dálnici D3“ vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:
„Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu – stavbu dálnice D3 (úsek D1/7, v Územním plánu ozn. CPZ.D1/7)“,
- Ve druhém sloupci, ve druhém řádku tabulky, text nově zní:
„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)“,
- Ve třetím sloupci, ve druhém řádku tabulky, text nově zní:
„Železniční dopravní stavba – nadřazený koridor dopravní infrastruktury“
- Ve třetím sloupci se dosud užitá označení lokalit „NETŘEBICE E1, NETŘEBICE E2, NETŘEBICE F1, NETŘEBICE C1, C2, C3, D1, D2, NETŘEBICE E1, NETŘEBICE E2, VÝHEŇ B1, VÝHEŇ C1, NETŘEBICE A1“ vypouštějí a nahrazují se novými označeními, která znějí:

„Z.1.9 v Netřebicích, Z.1.10 v Netřebicích, Z.1.11 v Netřebicích, Z.1.4, Z.1.5, Z.1.6, Z.1.7, Z.1.8 v Netřebicích, Z.1.9 v Netřebicích, Z.1.10 v Netřebicích, Z.3.2 ve Výhni, Z.3.3 ve Výhni, Z.1.1 v Netřebicích“.

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

1. *Text kapitoly 1.h) se nemění.*

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

1. *Text kapitoly 1.i) se nemění.*

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

1. *V kapitole 1.j), odstavec (1), věta první, se výraz „Plochy“ vypouští a za slova „Smíšené obytné“ se doplňuje nové označení, které zní:*

„všeobecné (SU)“.

2. *V kapitole 1.j), odstavec (1), věta první, se označení „ÚRSM 1“ vypouští a nahrazuje se novým označením, které zní:*

„R.1“.

3. *V kapitole 1.j), odstavec (2), věta první, se za slova „SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH“ doplňuje nové označení, které zní:*

„VŠEOBECNÝCH“.

4. *V kapitole 1.j), odstavec (2), věta první, odrážka první, se text „Netřebice A1, B1, B2, E1, E2, F1“ vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„Z.1.1, Z.1.2, Z.1.3“.

5. *V kapitole 1.j), odstavec (2), věta první, odrážka druhá, se text „jako Plochy smíšené obytné“ vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„Smíšené obytné všeobecné (SU)“.

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

1. *Text kapitoly 1.k) se nemění.*

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. *V kapitole 1.l), odstavec (1), věta první, se text „A1 – Plochy smíšené obytné“ vypouští a nahrazuje se textem novým, který zní:*

„Z.1.1 – Smíšené obytné všeobecné (SU)“.

2. *V kapitole 1.l), se za dosavadní text odstavce (3), doplňuje text nový, který zní:*
„, 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. *Text kapitoly 1.m) se nemění.*

1.n) Stanovení pořadí změn v území

1. *Text kapitoly 1.n) se nemění.*

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

1. *Text kapitoly 1.o) se nemění.*

2. *Dosavadní kapitola 1.p) se nově označuje jako kapitola 1.q).*

Nový název kapitoly 1.p) zní:

„Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“;

za tento nový název se vkládá nový text této kapitoly.

1.p) 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 částí 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 částí 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. *V kapitole 1.q) se vypouští dosavadní text a nahrazuje se textem novým, který zní:*
- „(1) Změna č. 1 obsahuje **29 stran (15 listů)** Textové části.
 - (2) Ke Změně č. 1 je připojena Grafická část, která obsahuje **čtyři výkresy**.“

