

ÚZEMNÍ PLÁN
NETŘEBICE
(ORP KAPLICE)



TEXTOVÁ ČÁST

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

Zastupitelstvo obce Netřebice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

6/1/2020

JMÉNO, PŘÍJMENÍ A FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Jiří Rampas, autorizovaný architekt ČKA 02603

PODPIS:

OTISK AUTORIZAČNÍHO RAZÍTKA:



Identifikační údaje

Číslo zakázky: SP 2018/27

Název zakázky: Územní plán Netřebice

Datum: 01/2020

Objednatel: Obec Netřebice, Netřebice 6, 382 32 Velešín,
v zastoupení: Jana Vomáčková, starostka obce
IČ: 00246018

Pořizovatel: Městský úřad Kaplice, odbor ŽP, ÚP a PP, Náměstí 70,
382 41 Kaplice,
oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lukáš Bodnár, tajemník MěÚ Kaplice

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

Zpracovatelský team: Kristýna Boušková – CAD
František Ferenčík – zásobování teplem a plynem
Zdenka Kohoutová – CAD
František Kysela – zásobování el. energií
Ing. Hana Pešková – ZPF a PUPFL
Ing. Karel Severa – vodní hospodářství
Jana Vejvodová – administrativní činnosti

Obec Netřebice

Netřebice 6,
382 32 Velešín

Č.j.: MěÚK/36234/2019

Netřebice, 19. 12. 2019

I. Výroková část Územního plánu Netřebice

Zastupitelstvo obce Netřebice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/206 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále 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 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 jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NETŘEBICE.

Obsah:**1. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1.a) Vymezení zastavěného území
- 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) Údaje o počtu listů Územního plánu a počtu výkresů grafické části

2. GRAFICKÁ ČÁST

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

1.a) Vymezení zastavěného území

- (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
 - těžit 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, sídlovou 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.
 - Svažitý 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 zlepší 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 umístění 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 – návesních 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

- **DLOUHÁ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **VÝHEŇ**

A1 – plochy technické infrastruktury

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

- **REJTY**

B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel.

(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**.

(3) Stávající skelet silničních komunikací se doplňuje o:

- navržený koridor nadmístního významu pro záměr veřejné dopravní infrastruktury – dálnice D3, označený D2/1, definovaný Územním plánem jako **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3**. Šíře koridoru je proměnná – viz grafickou část. Pro umožnění realizace záměru je navržený koridor, označený D2/1, zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

(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**,
- na silnice 3. třídy, definované Územním plánem jako **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice III. třídy**,
- 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 – Střítež – 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** 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** vymezuje Územní plán koridor republikového a mezinárodního významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu s označením **D3/6**. Uvedený koridor se zařazuje mezi veřejně prospěšné stavby.

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.

- 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 (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 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.
- Osada Dlouhá a osada Rejty nemá vybudovanou 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“

- **DLOUHÁ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – 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“

- **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“.

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.

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 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 **lesoplním 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 zlepší 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 umísťování výrobků plnicích funkci 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 kapitolu 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) Vymezuji se následující segmenty ÚSES:

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM:
RBC 592 Dlouhá
- REGIONÁLNÍ BIODORIDORY:
RBK 58 Římov – Dlouhá
RBK 59 Římov – Dlouhá – U Houdků
- LOKÁLNÍ BIOCENTRA:
LBC č. 16, 17, 18, 24
- LOKÁLNÍ BIODORIDORY:
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) Rekreační 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, v platném znění. 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 zlepší 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

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 hluchnost 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 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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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 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 nebo přípustným využitím.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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, pódií, 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 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.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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 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:

- 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 plnící 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

- 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 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 m²
- 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

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 plnící 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
- 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 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 m²
- 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

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, náspy, 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 nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a/nebo jsou s ním v rozporu.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA

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, opravný, 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 umístěvané 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, násypy, 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 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.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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 umístované 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

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 umístěvaných staveb a zařízení nesmí zásadním způsobem narušovat krajinný ráz, měřítko krajiny a pohledové vnímání v kontextu se stávající stavební strukturou.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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 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 ZEMĚDĚLSKÉ

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

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 plnící 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

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 plnící 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).

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) 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	Popis	Zdůvodnění
1.	Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 3/6 – pro IV. Tranzitní železniční koridor	Železniční dopravní stavba – nadřazený koridor dopravní infrastruktury
2.	Navrhovaný koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu D 2 – pro dálnici D3	Silniční dopravní stavba – nadřazený koridor dopravní infrastruktury
3.	Navrhované vodovody a vodohospodářské objekty	Veřejná technická infrastruktura
3.1.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy NETŘEBICE E1

Číslo	Popis	Zdůvodnění
3.2.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy NETŘEBICE E2
3.3.	Navrhovaný vodovod pro veřejnou potřebu	Technická infrastruktura pro zastavitelné plochy NETŘEBICE F1
4.	Navrhované kanalizace, kanalizační objekty a ČOV	Veřejná technická infrastruktura
4.1.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura v jihovýchodní části sídla Netřebice – pro zastavitelné plochy NETŘEBICE C1, C2, C3, D1, D2
4.2.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy NETŘEBICE E1
4.3.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura pro zastavitelné plochy NETŘEBICE E2
4.4.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura – doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy VÝHEŇ B1
4.5.	Navrhovaná kanalizace a kanalizační objekty	Veřejná technická infrastruktura – doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy VÝHEŇ C1
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
4.7.	Navrhovaná ČOV	Veřejná technická infrastruktura – doplnění technické infrastruktury sídla Výheň, převedení odpadních vod mimo zatrubněný odpad z rybníka, ukončení kanalizačního

Číslo	Popis	Zdůvodnění
		systemu čistírnou
5.	Navrhované trafostanice vč. přívodního vedení	Veřejná technická infrastruktura
5.1.	Navrhovaná trafostanice č. 8 včetně přívodního kabelového vedení	Veřejná technická infrastruktura pro sídlo Netřebice
6	Navrhovaná veřejná prostranství	Prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání
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 NETŘEBICE A1 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, označené:

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

(2) Podmínky využití ploch územních rezerv jako **PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH**:

- vyčerpání rozvojových možností sídla Netřebice naplněním zastavitelných ploch Netřebice A1, B1, B2, E1, E2, F1 z minimálně 50 % (v souhrnu),
- prověření možnosti využití daných ploch pro využití jako Plochy smíšené obytné, 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 Územním 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.

- (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.

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**.

II. Odůvodnění Územního plánu Netřebice

Obsah:

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.a) Postup při pořízení územního plánu
- 1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 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

2. GRAFICKÁ ČÁST

04)	Koordinační výkres	1 : 5 000
05)	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
06)	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

POZN.: PŘI ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NETŘEBICE PRO VYDÁNÍ ZASTUPITELSTVEM NEBYLA MĚNĚNA (OPROTI UPRAVENÉMU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ) GRAFICKÁ ČÁST

1.a) Postup při pořízení územního plánu

Dne 21.12.2017 bylo usnesením zastupitelstva obce Netřebice č. 46 schváleno pořízení nového Územního plánu Netřebice. Osobou pověřenou pro jednání byl určen místostarosta obce Netřebice Ing. Pavel Goldfinger. Pořizovatelem byl určen Městský úřad Kaplice (odbor životního prostředí, územního plánování a památkové péče). Zpracovatelem se stala právnická osoba SP STUDIO, s.r.o., architektonická kancelář.

Pořizovatel na základě usnesení zastupitelstva, ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem zpracoval návrh zadání Územního plánu Netřebice.

Dne 21.12.2018 bylo dotčeným orgánům a sousedním obcím zasláno oznámení spis. zn. SZ MěÚK/37161/2018/03 o projednání návrhu zadání Územního plánu Netřebice a zároveň bylo zveřejněno oznámení formou veřejné vyhlášky a způsobem umožňující dálkový přístup.

Připomínky dotčených orgánů a úprava návrhu zadání byla projednána s místostarostou Ing. Pavlem Goldfingerem a Ing. arch. Jiřím Rampasem dne 12.2.2019, o čemž byl sepsán protokol spis. zn. SZ MěÚK/37161/2018/17. Na základě připomínek a požadavků dotčených orgánů a podnětů vlastníků pozemků byl upraven návrh zadání.

Dne 26.2.2019 bylo usnesením č. 5/2019 zastupitelstva obce Netřebice schválen návrh zadání Územního plánu Netřebice. Na základě tohoto zadání, které bylo zpracovateli pořizovatelem zasláno dne 4.3.2019, zpracovatel, SP STUDIO, s.r.o., Ing. arch. Jiří Rampas, vypracoval návrh Územního plánu Netřebice. Návrh byl zpracován v souladu se zadáním. V souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona bylo všem dotčeným orgánům státní správy, nadřízenému orgánu a sousedním obcím, oznámením spis. zn. SZ MěÚK/37161/2018/20 ze dne 27.6.2019 oznámeno konání společného jednání o návrhu Územního plánu Netřebice. Návrh Územního plánu Netřebice byl uložen k nahlédnutí od 28.6.2019 do 18.8.2019 na Městském úřadu Kaplice, odboru životního prostředí, územního plánování a památkové péče a na Obecním úřadě Netřebice. Návrh Územního plánu Netřebice byl zároveň zveřejněn na úřední desce města Kaplice a obce Netřebice umožňující dálkový přístup. Veřejná vyhláška bez příloh byla vyvěšena i na úředních deskách obou obcí.

Společné jednání se konalo dne 19.7.2019 ve velké zasedací místnosti MěÚ Kaplice. Na společném jednání nebyly vzneseny žádné připomínky, stanoviska.

Dne 21.8.2019 došlo k vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které došly v zákonem stanovené lhůtě, o čemž byl sepsán protokol spis. zn. SZ MěÚK/37161/2019/33.

Dne 21.8.2019 byla na Krajský úřad – Jihočeský kraj poslána žádost o posouzení návrhu

Územního plánu Netřebice spis. zn. SZ MěÚK/37161/2018/34 s přílohami – návrhem Územního plánu Netřebice, stanovisky dotčených orgánů, vypořádání se stanovisky dotčených orgánů. Dále byly krajskému úřadu zaslány pokyny k upravení návrhu Územního plánu Netřebice.

Nadřízený orgán posoudil návrh Územního plánu Netřebice ve svém stanovisku č.j. KUJCK 115202/2019 ze dne 9.10.2019 a stanovil podmínky, za kterých lze podle § 51 až § 53 stavebního zákona zahájit řízení o vydání Územního plánu Netřebice.

Na základě pokynů k přepracování návrhu Územního plánu Netřebice pod spis zn. SZ MěÚK/37161/2018/35 a na základě stanoviska nadřízeného orgánu byl upraven návrh Územního plánu Netřebice.

Následně bylo v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona svoláno na 3.12.2019 do velké zasedací místnosti MěÚ Kaplice veřejné projednání upraveného návrhu Územního plánu Netřebice. O konání veřejného projednání byly jednotlivě seznámeny dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce písemností spis.zn. SZ MěÚK/37161/2018/37 ze dne 18.10.2019. Dále bylo oznámení o konání veřejného projednání vyvěšeno na úředních deskách MěÚ Kaplice a Obecního úřadu Netřebice a dále způsobem umožňující dálkový přístup, kde byl zveřejněn celý upravený a posouzený návrh Územního plánu Netřebice. Na veřejném projednání nebyly vzneseny žádné námitky a připomínky.

V souladu s ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal návrh ÚP Netřebice a dle ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce Netřebice ke schválení ÚP Netřebice s odůvodněním.

1.b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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.

Řešení Územního plánu Netřebice (dále též jen Územní plán, ÚP nebo ÚP Netřebice) 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, navrhuje se zkvalitnění veřejné infrastruktury, podmínky ochrany a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Chráněno je nezastavěné území, Územní plán přispívá k hospodárnému využívání území zastavěného. Jsou vytvářeny podmínky pro polyfunkční využívání ploch zastavěného území a existujících areálů, kdy stanovené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňují revitalizaci, regeneraci, intenzifikaci území a diverzifikaci aktivit. Způsobem uspořádání ploch na území obce a stanovením vhodných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky 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.

Při řešení podnětů směřujících ke změnám v území byla jednostranná hlediska nebo požadavky podřízeny komplexnímu pohledu na koncepci rozvoje území. Požadavky, vyvolávající potřebu změn v území byly posuzovány vždy v dlouhodobých souvislostech, při zohlednění cílového stavu dle koncepce rozvoje území obce a základní urbanistické koncepce.

Při využití spolupráce s obyvateli a uživateli území mají navrhované změny v území vytvářet předpoklady pro stabilizaci a růst počtu trvalých obyvatel, pro vznik pracovních příležitostí, pro předcházení sociální segregaci a přispívat k nápravě možných následků náhlých ekonomických změn.

ÚP vymezuje 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 je zohledněn požadavek na zlepšení dostupnosti území a 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 a železniční trať č. 220, jednak na připravované pokračování dálnice D3 Praha – Dolní Třebonín – hranice ČR a na souběžnou trasu IV. tranzitního železničního koridoru.

Správním územím Netřebic prochází **koridor konvenční železniční dopravy C-E551**

a koridor dálnice D3.

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

Územní plán uvedené jevy, stanovené v APÚR, respektuje, vymezuje je 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 zpřesňuje.

1.b)2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále též jen ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje 13. září 2011, 1. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2015, 2. a 3. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 6. ledna 2016, 5. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. března 2017. 6. aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 9. března 2018. Vyhodnocuje se soulad Územního plánu se ZÚR ve znění jejich pozdějších aktualizací (dále též jen AZÚR):

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán, v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění příznivého **ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**, vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, respektují se stanovené cílové charakteristiky **lesopollního krajinného typu** a charakteristiky **krajinného typu se zvýšenou mírou urbanizace**, dbá se na proporční přiměřenost a minimalizaci rozsahu záborů ZPF a fragmentace krajiny, nevymezují se zastavitelné plochy v rizikových oblastech, nebyl navrhován zábor PUPFL, respektována jsou chráněná území přírody, zdroje nerostných surovin a závazně vymezený ÚSES.

V souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění **HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE** je Územním plánem, a to prostřednictvím vymezených zastavitelných ploch, a dále i stanovenými podmínkami využití ploch, podporováno zlepšení možností využití území obce. Je vytvořen předpoklad pro přiměřený rozvoj zařízení občanského vybavení. Ke zlepšení dostupnosti území a posílení hospodářského potenciálu území směřují vymezené koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury.

ÚP Netřebice, v souladu s prioritami stanovenými AZÚR pro zajištění **SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI** obyvatel území, prostřednictvím návrhu vymezení rozvojových ploch, ale i

umožněním 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 nekonceptčních 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 koridory dopravní infrastruktury s označením **D2** – pro dálnici D3 (úsek **D2/1** Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště) a s označením **D3** – pro IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/6 České Budějovice – Horní Dvořiště). Plochy těchto koridorů byly převzaty a vymezeny, případně i zpřesněny. Jedná se o plochy se stanoveným způsobem využití (dle ÚP) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3 a Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor. Tyto koridory byly na hranicích správního území Dolní Dvořiště se sousedními obcemi navázány na průběh koridorů

D2/1 a D 3/6 vymezený v územních plánech těchto sousedních obcí. Zařazeny též jsou mezi veřejně prospěšné stavby.

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, jsou 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 způsobem vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině, stanovenými podmínkami využití ploch, respektováním ochrany přírodních hodnot, cílových charakteristik krajiny a podporou její ekologické stability, návrhem přiměřeného, únosného rozsahu rozvojových ploch, jejich polyfunkčností a zakotvením ekologicky přijatelného rekreačního využití. Nové zastavitelné plochy byly vymežovány 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 zohledňuje Územní plán stanovené podmínky – tvorbou předpokladů pro ochranu a využívání kulturních hodnot krajiny a pro obnovu a údržbu památkového fondu, 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 zohledňuje, 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 dále vícefunkční, vzájemně nekolidující využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny, 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 dále typ krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace; stanovuje charakteristiky těchto typů krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Řešení ÚP zohledňuje vymezené krajinné typy a podporuje dosažení cílových charakteristik krajiny – urbanizované plochy zohledňují hospodárné využití území při zachování krajinné rozmanitosti, prostupnosti a dopravní obsluhy území; další zastavitelné plochy jsou navrženy 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 **D 2/1** – pro dálnici D3 a – s označením **D3/6** – pro IV. tranzitní železniční koridor. Tyto koridory 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 jsou do Územního plánu zapracovány a promítnuty do řešení nadmístní plochy a koridory. Umožněno je fungování cyklo dopravy, zvýšení retenční schopnosti krajiny, regulována je 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.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán v souladu s cíli územního plánování a s požadavky na udržitelný rozvoj území usměrňuje změny v území, koordinuje a harmonizuje požadavky na zachování a zlepšení kvality životního prostředí, na ekonomické aktivity a na sociální potřeby. Koordinovány jsou záměry vlastníků a dalších subjektů v území se zájmem veřejným – s cílem dosažení obecně prospěšného souladu těchto záměrů s veřejným zájmem – pro umožnění udržitelného rozvoje. ÚP Netřebice tak přispívá k dosažení zákonem stanovených cílů územního plánování.

S přihlédnutím ke stavu území, k jeho přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, vyvolané požadavky vlastníků. Stanoven je způsob využití ploch a jejich uspořádání, formulovány podmínky a požadavky na provedení změn v území. V návaznosti na § 18 stavebního zákona jsou v nezastavěném území (tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území) v souladu s charakterem krajiny 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 zlepší 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.).

Územním plánem byla stanovena koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce na základě posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – při

zohlednění konkrétních podmínek. Záměry změn v území byly pečlivě zváženy z hlediska jejich potřeby, veřejného zájmu na jejich provedení, případných přínosů, problémů a rizik.

Vymezeny nebyly žádné zastavitelné plochy v záplavovém území, respektovány jsou limity využití území. Stabilizací funkčních složek v území jsou vytvářeny podmínky pro odstraňování důsledků případných náhlých hospodářských změn. Bydlení, vybavenost a výroba jsou chápány jako základní funkční složky a ÚP proto stanoví podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení, občanského vybavení a výroby – v podmínkách venkovské obce, ale i ve vazbě na budoucí dálnici D3, v rozvojové ose OS6.

Cíl hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území byl zohledněn nárokem na ekonomickou přijatelnost a hospodárnost změn veřejné infrastruktury.

Pro civilní ochranu obyvatelstva a pro ochranu území podle zvláštních předpisů byly stanoveny potřebné podmínky; existence ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – MO je respektována jako limit využití území.

Kompenzační opatření nebylo třeba Územním plánem navrhovat. Dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval posouzení ÚP Netřebice na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které tudíž nebylo prováděno.

Územním plánem nebyly vymezeny plochy těžby nerostných surovin ani plochy ložisek nerostných surovin.

Do koncepce rozvoje území obce, základní urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití ploch dle Územního plánu byly promítnuty poznatky z architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. ÚP Netřebice se tak stává nástrojem k plnění úkolů územního plánování.

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

Územní plán byl vypracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 225/2017 Sb.). Obsahová a formální stránka Územního plánu je v souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s úvodními ustanoveními stavebního zákona se promítají do řešení cíle a úkoly územního plánování, využívány jsou základní pojmy, které jsou stavebním zákonem

definovány, při projednávání jsou využívány postupy stanovené stavebním zákonem pro výkon veřejné správy v souvislosti s působností ve věcech územního plánování a pořizováním územně plánovací dokumentace orgány obce.

Řešení naplňuje cíle a úkoly územního plánování (soulad s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. 1.c) tohoto odůvodnění).

Proces pořizování ÚP probíhal v souladu s obecnými ustanoveními a společnými postupy v územím plánování dle relevantních §§ HLAVY II a III stavebního zákona.

O pořízení Územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Netřebice v souladu s § 44 stavebního zákona, zadání Územního plánu bylo vypracováno a projednáno dle § 47, na základě schváleného zadání byl dle § 50 zpracován návrh Územního plánu. O upraveném a Krajským úřadem posouzeném návrhu Územního plánu bude vedeno řízení o územním plánu v souladu s § 52 stavebního zákona, s následným vydáním ÚP dle § 54 stavebního zákona (vše – viz též kap. 1.a) Postup při pořízení územního plánu).

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, podrobnějším způsobem upravuje náležitosti obsahu územního plánu (včetně náležitostí dokladů spojených s jeho pořizováním v části třetí, Hlava II, §§ 11 – 16. Obsah územního plánu je stanoven Přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. Územní plán Netřebice je s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, v obsahovém i formálním souladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, stanoví obecné nároky při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístění staveb na nich a rozhodování o změnách stavby a o změně stavby. Pro územní plány platí ustanovení druhé části této vyhlášky. V Územním plánu byly vymezovány plochy na základě obecných požadavků dle § 3; plochy s rozdílným způsobem využití byly definovány dle §§ 4 – 19, Územní plán tak dosahuje souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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

Právní rámec Územního plánu 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.

Na řešené území je pohlíženo jako na území s archeologickými nálezy, byl zohledněn Přírodní park Poluška, ÚSES, nemovité kulturní památky a národní kulturní památka, ochranná pásma apod.

Vzhledem k poloze obce 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 lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR – MO.

Zájmové území Ministerstva obrany – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice – je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněnými k návrhu ÚP.

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

Zadání ÚP neobsahovalo požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Územním plánem nebyla navržena řešení vyžadující vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Varianty návrhu Územního plánu nebyly – v souladu se zadáním – zpracovány.

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

Stanovisko nebylo uplatněno.

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

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

1.i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a území

Území obce leží na republikových a mezinárodních dopravních trasách (silnice 1. třídy I/3 – E55; 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).

Stávající dopravní trasy silnice E55 a železnice č. 196 by do budoucna měly být nahrazeny moderními dopravními koridory, a proto AZÚR a APÚR pro tyto záměry vymezily koridory D2/1 a D 3/6 (jako součást rozvojové osy OS 6), které byly do Územního plánu přejety z nadřazené dokumentace a z územně analytických podkladů, popřípadě zpřesněny a na hranicích správního území obce Netřebice navázány na průběh koridorů D 2/1 a D 3/6 vymezený v jejich územně plánovacích dokumentacích (obec Zvíkov nemá územní plán).

Taktéž bylo v Územním plánu 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 venkovské sídla ve správním území obce (Dlouhá, Výheň, Hřeben, Rejty).

Územní plán zachovává dosavadní charakter obce, bere v úvahu širší územní vazby, jeho řešení je 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 jsou 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 počítá s využíváním vyšší občanské vybavenosti 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**

Návrh zadání ÚP Netřebice byl vypracován pořizovatelem – Odborem životního prostředí, památkové péče a územního plánování MěÚ Kaplice, za technické pomoci projektanta a ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Netřebice (panem Ing. Pavlem Goldfingerem, místostarostou obce), projednán byl ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zadání schválilo zastupitelstvo obce Netřebice dne 26. 2. 2019 usnesením č. 5/2019.

Řešení Územního plánu bylo zpracováno na základě schváleného zadání a splňuje požadavky zadáním předepsané.

Body ad 1.j)1. až 1.j)5. se nevyhodnocují.

1.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Dosavadní územně plánovací dokumentace obce – Územní plán Netřebice – byl vydán 27. 10. 2008 pod číslem jednacím ÚÚP-143/08-BL. Účinnosti nabyl dne 13. 11. 2008.

Jelikož rozbor udržitelného rozvoje ORP Kaplice konstatoval nevyváženost pilířů udržitelného rozvoje (kdy vztah dobrých územních podmínek pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj vykazuje nerovnováhu ve vztahu ke zhoršenému stavu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území), v obci existují záměry provedení změn v území, a navíc se územně plánovací dokumentace obce v průběhu doby dostala do nesouladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje a s Politikou územního rozvoje ČR, a dále pozbyla aktuálnosti s ohledem na územně analytické podklady a stav katastru nemovitostí po provedených pozemkových úpravách, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu.

Jedná se o koncepční materiál sloužící k usměrňování rozvoje a ke koordinaci záměrů v území, s ohledem na udržitelný rozvoj území, zachování vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro přiměřený hospodářský rozvoj a pro zlepšení územních podmínek sociální soudržnosti obyvatel.

K jednotlivým kapitolám výrokové části Územního plánu:

1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s § 59 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, s cílem ochrany nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, jako nástroj k hospodárnému využívání zastavěného území a k rozlišení pozemků s rozdílnou hodnotou.

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

Územní plán stanovuje podmínky koncepce rozvoje území obce, a to tak, aby byl udržen dobrý stav podmínek přírodního pilíře udržitelného rozvoje území, daný úrovní čistoty ovzduší, hodnotnou krajinou a ekologickou stabilitou. Přijaté řešení proto posiluje tyto pozitivní stránky a snaží se o minimalizaci rizik. K udržení dobrého stavu územních podmínek ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území přispívá Územní plán podporou ekonomické základny a konkurenceschopnosti obce, proto jsou v Územním plánu vymezeny přiměřeně kapacitní, především smíšené rozvojové plochy, s předpoklady pro rozvoj výroby, občanského vybavení, cestovního ruchu, turistiky a volnočasových aktivit – jako zdrojů pracovních příležitostí ve výrobě a službách; rozvoji území přispívá i odpovídající rozšíření technické infrastruktury a zlepšení infrastruktury dopravní. Ke zlepšení územních podmínek sociálního pilíře udržitelného rozvoje území a soudržnosti společenství obyvatel území Územní plán přispívá nabídkou zkvalitnění životních podmínek a zatraktivněním území s cílem stabilizace a dalšího růstu trvale bydlících obyvatel. K zajištění všestranného a trvale udržitelného rozvoje obce jsou na jejím území proporcionálním způsobem umožněny všechny funkční složky, za základ jsou

však považovány obytné funkce na převládajících Plochách smíšených obytných.

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou Územním plánem definované tak, aby záměry změn v území byly ve vyváženém vztahu mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a zájmy sledujícími rozvoj socioekonomických a podnikatelských aktivit, přičemž dlouhodobé koncepční cíle mají být nadřazeny okamžitým požadavkům – proto je v Územním plánu zahrnut požadavek na respektování přírodních hodnot území, ÚSES, charakteru ekologicky stabilní krajiny, Přírodního parku Poluška, na ochranu před erozí, zvyšování retenční schopnosti krajiny, na šetrné zacházení se ZPF, stejně jako požadavek na polyfunkčnost krajiny (včetně využití pro rekreaci, sport, turistiku a další volnočasové aktivity).

Podmínky koncepce a rozvoje kulturních hodnot, zahrnuté do řešení Územního plánu, vycházejí z potřeby respektování historicky vzniklé struktury osídlení a z potřeby ochrany památek, při současném umožnění záměrů orientovaných na volnočasové aktivity, poznávací turistiku a cestovní ruch. Obec je považována za území s archeologickými nálezy (ve smyslu platné legislativy).

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot byly formulovány tak, aby bylo umožněno zvýšení konkurenceschopnosti a atraktivity obce a zlepšení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel. Proto je umožněn rozvoj bydlení, podnikatelských aktivit, služeb i vybavenosti a veřejné infrastruktury, volnočasových aktivit, sportu a cestovního ruchu – při využití především polyfunkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Aby byly dosaženy cíle Územního plánu a zabezpečen udržitelný rozvoj území, formuluje Územní plán zásadní urbanistické požadavky na využívání území obce a na jeho změny. Jedná se o zachování charakteru území a sídelní struktury, urbanistických a architektonických hodnot území. Proto je upřednostněna lokalizace rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území s cílem zachování charakteru lesopolního typu krajiny, doplňování urbanistických půdorysů sídel, umožnění změn stávající zástavby, regenerace, revitalizace a intenzifikace zastavěného území. Umožněn je přiměřený rozvoj nejen ve vlastním sídle Netřebice, ale i v jednotlivých osadách ležících ve správním území obce.

Při tvorbě Územního plánu bylo přihlíženo k historickým východiskům utváření osídlení území a k charakteristice jednotlivých sídelních jednotek. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1358. Osada patřila k hradu Pořešín, později byla Rožmberky připojena k novohradskému panství a s ním sdílela majitele až do poloviny 19. století.

Registrované nemovité kulturní památky a národní kulturní památka jsou Územním plánem respektovány a jsou vytvořeny předpoklady jejich údržby a péče o ně. Jsou to:

Návesní kaple sv. Jana Nepomuckého

Návesní síňová kaple z roku 1825 zasvěcená sv. Janu Nepomuckému, katalogové číslo 1000135808, číslo ÚSKP 24731/3-13.

Areál pomníku obětem vlaku smrti

Původně pomník padlým první světové války. Památka padlých ve válce, historicky nejvýznamnější je mohyla hromadného hrobu před obeliskem. katalogové číslo 1000137562, číslo ÚSKP 26389/3-5254.

Brzdový kámen

Brzdový kámen z 19. století u Netřebic lze označit za technickou upomínku na formanskou dopravu, katalogové číslo 1571566202, číslo ÚSKP 103147.

Výklenková kaple

Netřebice, Dlouhá. Výklenková kaple z 2. poloviny 18. století je na téměř čtvercovém půdorysu, zděná, omítaná, stojí na vyšší soklové nezdobené části, korpus oddělen oblou oběžnou římsou, je otevřen jedinou nikou, ukončenou lehce stlačeným půlkruhovým obloukem, katalogové číslo 1000135440, číslo ÚSKP 24379/3-1355.

Koněspřežní dráha – část náspu s klenutým propustkem, násep, propustek

Netřebice, Výheň. Úsek náspu s klenutým propustkem je situovaný těsně vedle současné železniční trati na okraji obce mezi km 88,670 a km 88,500. Úsek železnice byl vystavěn v letech 1826 – 1827. Katalogové číslo 1000162763, památková ochrana KP, rejstř. číslo ÚSKP 49616/3-6134 a NKP, rejstř. Číslo ÚSKP 135.

Ve správním území obce Netřebice se nalézají čtyři původní jednotky osídlení (Netřebice, Hřeben, Dlouhá a Výheň, jejichž historické urbanistické půdorysy dokládají kopie císařského otisku stabilního katastru:



NETŘEBICE



HŘEBEN



VÝHEŇ



DLOUHÁ

(Zdroj: WEB – ČÚZK)

Pro návrh řešení nového Územního plánu je žádoucí zachování stávajícího charakteru území a sídelní struktury. Proto se vycházelo z identifikované charakteristiky jednotlivých sídel:

NETŘEBICE:

Návesní forma venkovského sídla situovaného na historické silniční spojnici císařské cesty Linec – České Budějovice. Kompaktní forma původní nízkopodlažní zástavby západní a jižní fronty návesního prostoru. Do někdejší návsi vklíněna novodobá budova prodejny. Rozvoj výrobních areálů z 20. století soustředěn při jihovýchodním okraji sídla a v detašované poloze jižně od něho. Moderní zástavba se rozvíjela severovýchodně a severozápadně od návsi, na přechodu zastavěného území a volné krajiny.



(Zdroj: WEB, Mapy.cz)

DLOUHÁ

Venkovské sídlo tvořené shlukem historických zemědělských usedlostí doplněných tradičními venkovskými domky a několika novodobými rodinnými domy. Za jádro sídla lze považovat svažité prostr s křížkem a novodobou zvoničkou.



(Zdroj: WEB, Mapy.cz)

VÝHEŇ

Struktura drobného venkovského sídla tvořena rozptýlenou zástavbou tradičními usedlostmi, v kombinaci s venkovskými rodinnými domy. Návesní prostor trojúhelníkového půdorysu bez sevřené okolní zástavby, Prostranství dominuje kříž s pomníčkem a zvonička. Zemědělský areál umístěn na východním okraji sídla.



(Zdroj: WEB, Mapy.cz)

HŘEBEN

Osada vzniklá v předpolí rozsáhlého tradičního zemědělského dvorce, který je doplněn novodobými rodinnými a rekreačními domy.



(Zdroj: WEB, Mapy.cz)

Pro zachování charakteru krajiny byly ze staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve volné krajině (v nezastavěném území, tj. mimo zastavitelné plochy a zastavěné území), v souladu s jejím charakterem a z důvodu veřejného zájmu, za přípustné určeny 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 zlepší 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 funkci stavby pro bydlení a/nebo pro pobytovou rekreaci (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.).

V Územním plánu stanovené zásady urbanistické kompozice sledují vytváření a ochranu harmonických vzájemných vztahů jednotlivých částí urbánních a krajinných prvků v řešeném území.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití (ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.) umožňuje stanovit stávající i navrhované funkce jednotlivých ploch v území. S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území jsou plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěny.

Ve smyslu zastavitelnosti se Územním plánem člení území obce Netřebice na zastavěné území, zastavitelné plochy a na nezastavěné území. Zastavitelné plochy byly v souladu s koncepcí rozvoje území obce vymezeny v dosud nezastavěném území a tvoří základní součást urbanistické koncepce utváření uspořádání území. Podrobněji jsou komentovány v kapitole 1.1) tohoto odůvodnění. Po prověření (zejména) souladu s limity využití území, s koncepcí rozvoje území obce a se základní urbanistickou koncepcí Územního plánu byly – v zájmu udržení právní jistoty a kontinuity územně plánovací činnosti v obci – do řešení přejaty i některé rozvojové plochy a dosud nerealizované záměry z dřívějšího ÚP Netřebice. V některých případech byl tvar a rozsah rozvojových ploch zpřesněn a upraven např. v souvislosti s průběhem vlastnických hranic pozemků, případně i vzhledem k aktuálním limitům využití území. Změny stávající zástavby, intenzifikaci, regeneraci a revitalizaci zastavěného území umožní stanovené podmínky využití ploch – tak, aby nedocházelo k odumírání ploch zastavěného území a aby potřeba extenzivního rozšiřování urbanizovaných ploch nebyla

naddimenzovaná.

Plochy přestavby – tj. plochy ke změně stávající zástavby, k obnově a opětovnému využití znehodnoceného území, nebylo potřeba Územním plánem vymezit.

Systém sídelní zeleně – tj. zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, který je v obci Netřebice založen na doprovodné zeleni vodních toků, zeleni obytných a výrobních souborů, zeleni veřejných prostranství a na vyhrazené zeleni, není (s přihlédnutím k podrobnosti územního plánu a charakteru a rozloze zelených ploch) samostatně graficky vyjádřen; zezeň je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití toto odrážejí.

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

Územní plán stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, kdy silniční doprava je založena na stávající základní silniční síti v řešeném území, která 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 a silnicemi 3. třídy III/15714 Věžovatá Pláně – křižovatka s II/157) a III/1575 (Strítež – křižovatka s II/157). Koridory těchto silničních komunikací jsou považovány za územně stabilizované.

Stávající skelet silničních komunikací se – v souladu s AZÚR a APÚR – doplňuje o navržený koridor mezinárodního a republikového významu pro záměr veřejné dopravní infrastruktury – dálnice D3, (označený D2/1, zařazený mezi veřejně prospěšné stavby, definovaný Územním plánem jako Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor dálnice D3).

Pro doplnění Ploch a koridorů veřejné infrastruktury – silniční dopravy a jako kostra umožňující prostupnost krajiny a dopravní obsluhu jednotlivých lokalit vymezil ÚP Netřebice síť místních a účelových komunikací s veřejným přístupem, definovaných Územním plánem jako Plochy veřejných prostranství. Úpravy tras komunikací a zřízení nových úseků komunikací jsou v území možné – jedná se o samostatně v Územním plánu graficky nevyjádřené přípustné nebo podmíněně přípustné využití stanovených ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán zároveň stanoví základní parametry pro motorovou dopravu v klidu a pěší a cyklistickou dopravu.

Drážní doprava v řešeném území zahrnuje celostátní železniční trať č. 196 (České Budějovice – Horní Dvořiště – (Summerau)), včetně staveb a zařízení v obvodu dráhy, které jsou ÚP Netřebice respektovány, vymezeny jako stabilizované Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava a opatřeny podmínkami využití.

Stávající, stabilizované Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava se – v souladu s AZÚR a APÚR – doplňují o navržený koridor mezinárodního a republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu s označením D3/6 – IV. Tranzitní železniční koridor, zařazený mezi veřejně prospěšné stavby, definovaný Územním plánem jako Plochy dopravní infrastruktury veřejné dopravní infrastruktury – drážní doprava – IV. Tranzitní železniční koridor.

Územním plánem stanovená koncepce technické infrastruktury zahrnuje:

* Vodní hospodářství (vodovod a kanalizace) zohledňuje stávající vodohospodářskou infrastrukturu sídel v řešeném území i stavby a zařízení vodohospodářské infrastruktury nadmístního charakteru, stanovuje podmínky pro úpravu, zlepšení a doplnění infrastruktury, pro případné napojení rozvojových ploch na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu a pro odvádění a likvidaci odpadních vod.

Pro přehlednost byla zpracována bilance potřeby vody v rozvojových plochách na základě hydrotechnických výpočtů vycházejících ze specifické potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. ze dne 29. dubna 2011 (při výpočtu byly uvažovány 3,5 ekvivalentní osoby na BJ nebo RD, 36 m³/osobu/rok, množství BJ (resp. RD) je orientační, odhadnuté; na 1 obyvatele bytu v rodinném domě se připočítává 1 m³. Při výpočtu počtu obyvatel byly uvažovány 3 – 4 ekvivalentní osoby na rodinný dům:

- **NETŘEBICE – nárůst:**

roční potřeba

bydlení 84 EO x 36 m³/rok = 3 024 m³/rok

výroba a skladování cca 20 zam. x 26 m³/rok = 520 m³/rok

technologická voda cca 1 000 m³/rok

občanské vybavení 10 zam. x 26 m³/rok = 260 m³/rok

Celkem nárůst 4 804 m³/rok

Qrok = 4 804 m³/rok

průměrná denní potřeba

Qp = 4 804 000/365 = 13 162 l/d = 0,152 l/s

max. denní potřeba

Qm = 13 162 l/d x 1,5 = 19 743 l/d = 2,285 l/s

max. hodinová potřeba

Qh = (19 743 /24) x 1,8 = 1 481 l/h = 0,411 l/s.

- **DLOUHÁ – nárůst:**

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 7 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 252 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 252 \text{ 000}/365 = 690 \text{ l/d} = 0,008 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 690 \text{ l/d} \times 1,5 = 1 \text{ 035 l/d} = 0,012 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (1 \text{ 035}/24) \times 1,8 = 78 \text{ l/h} = 0,022 \text{ l/s.}$$

- **VÝHEŇ – nárůst:**

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 18 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 648 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 648 \text{ 000}/365 = 1 \text{ 775 l/d} = 0,021 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1 \text{ 775 l/d} \times 1,5 = 2 \text{ 663 l/d} = 0,031 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (2 \text{ 663}/24) \times 1,8 = 200 \text{ l/h} = 0,055 \text{ l/s.}$$

- **REJTY – nárůst:**

roční potřeba

$$Q_{\text{rok}} = 14 \text{ EO} \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 504 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$Q_p = 504 \text{ 000}/365 = 1 \text{ 381 l/d} = 0,016 \text{ l/s}$$

max. denní potřeba

$$Q_m = 1 \text{ 381 l/d} \times 1,5 = 2 \text{ 072 l/d} = 0,024 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = (2 \text{ 072}/24) \times 1,8 = 155 \text{ l/h} = 0,043 \text{ l/s.}$$

* Zásobování elektrickou energií – které předpokládá Územní plán stávající kmenovou linkou vysokého napětí „VN 22kV NETŘEBICE“. K pokrytí nárůstu potřeby elektrického příkonu byla navržena nová trafostanice VN/NN „8 – kiosková do 400kVA“ – včetně přívodního vedení kabelem VN 22kV, k pokrytí nárůstu budou sloužit i stávající trafostanice VN/NN. Pro

jednotlivé zastavitelné plochy jsou navrženy způsoby připojení na distribuční síť el. energie. Pro zjištění potřeb a případného doplnění elektroenergetické distribuční sítě (při předpokládaném připojení zastavitelných ploch na elektroenergetickou distribuční síť) sloužil propočet navýšení příkonu elektrické energie; při propočtu bylo postupováno dle ČSN 33 2130, ed.2, pro výpočet byly využity údaje v tabulce 3 a příloze B této normy.

POTŘEBY ELEKTRICKÉHO PŘÍKONU:

• **NETŘEBICE**

A1 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	55.00 kW
Příprava TUV	10.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	57.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 55.00 kW x 0.48	26.40 kW
Příprava TUV – 10.00 kW x 0.8	8.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	48.80 kW

B1 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.48	5.28 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	14.08 kW

B2 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.48	10.56 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	20.96 kW

C1 – plochy výroby a skladování –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	100.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>16.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	116.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 100.00 kW x 0.7	70.00 kW
<u>Příprava TUV – 16.00 kW x 0.8</u>	<u>12.80 kW</u>
Celkem soudobý příkon	90.60 kW

C2 – plochy výroby a skladování –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	20.00 kW
<u>Příprava TUV</u>	<u>2.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 20.00 kW x 0.7	14.00 kW
<u>Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8</u>	<u>1.60 kW</u>
Celkem soudobý příkon	15.60 kW

C3 – plochy výroby a skladování –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif 40.00 kW

Příprava TUV 8.00 kW

Celkem instalovaný příkon 48.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 40.00 kW x 0.7 28.00 kW

Příprava TUV – 8.00 kW x 0.8 6.40 kW

Celkem soudobý příkon 34.40 kW

D1 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif 22.00 kW

Příprava TUV 4.00 kW

Rezerva el. vytápění 9.00 kW

Celkem instalovaný příkon 35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.77 16.94 kW

Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8 3.20 kW

Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8 7.20 kW

Celkem soudobý příkon 27.34 kW

D2 – plochy občanského vybavení –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkonVysoký tarif 200.00 kW

Celkem instalovaný příkon 200.00 kW

Soudobý příkonVysoký tarif – 200.00 kW x 0.7 140.00 kW

Celkem soudobý příkon 140.00 kW

E1 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif 33.00 kW

Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	48.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.42	13.86 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	25.86 kW

E2 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	110.00 kW
Příprava TUV	20.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>36.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	166.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 110.00 kW x 0.42	46.20 kW
Příprava TUV – 20.00 kW x 0.8	16.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 36.00 kW x 0.8</u>	<u>28.80 kW</u>
Celkem soudobý příkon	91.00 kW

F1 – plochy smíšené obytné –

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 11.00 kW x 1.00	11.00 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	19.80 kW

- **DLOUHÁ**

A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel –

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>9.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.77	16.94 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	<u>7.20 kW</u>
Celkem soudobý příkon	27.34 kW

- **VÝHEŇ**

A1 – plochy technické infrastruktury –

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
<u>Vysoký tarif</u>	<u>20.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	20.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
<u>Vysoký tarif – 20.00 kW x 0.7</u>	<u>14.00 kW</u>
Celkem soudobý příkon	14.00 kW

B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel –

Propočet příkonu plochy

<u>Instalovaný příkon</u>	
Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	57.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.56	18.48 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW

<u>Rezerva el. vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	14.40 kW
Celkem soudobý příkon	37.68 kW

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	22.00 kW
Příprava TUV	4.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	35.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 22.00 kW x 0.56	12.32 kW
Příprava TUV – 4.00 kW x 0.8	3.20 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
<u>Celkem soudobý příkon</u>	22.72 kW

• **REJTY**

B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	11.00 kW
Příprava TUV	2.00 kW
<u>Rezerva el. vytápění</u>	9.00 kW
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW

Soudobý příkon

Vysoký tarif – 11.00 kW x 0.60	6.60 kW
Příprava TUV – 2.00 kW x 0.8	1.60 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 9.00 kW x 0.8</u>	7.20 kW
Celkem soudobý příkon	15.40 kW

C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel –

Propočet příkonu plochy

Instalovaný příkon

Vysoký tarif	33.00 kW
Příprava TUV	6.00 kW

<u>Rezerva el. vytápění</u>	<u>18.00 kW</u>
Celkem instalovaný příkon	22.00 kW
<u>Soudobý příkon</u>	
Vysoký tarif – 33.00 kW x 0.60	19.80 kW
Příprava TUV – 6.00 kW x 0.8	4.80 kW
<u>Rezerva el. vytápění – 18.00 kW x 0.8</u>	<u>14.40 kW</u>
Celkem soudobý příkon	39.00 kW.

Celkové předpokládané navýšení soudobého elektrického příkonu na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem činí cca **685 kW**.

* Zásobování teplem – zde umožňuje Územní plán značnou diverzitu a individuálnost způsobů vytápění – a to s ohledem na velikost a charakter obce.

Vzhledem k tomu, že sídlo **Netřebice** je zásobováno plynem – západně od Netřebic prochází vedení VTL plynovodu Dolní Třebonín – Kaplice, u zemědělského areálu se nachází regulační stanice VTL/STL – lze v tomto sídle předpokládat vytápění a ohřev TUV zemním plynem. Sídla **Dlouhá, Výheň, Hřeben a Rejty** leží mimo dosah plynovodů a s ohledem na jejich charakter a velikost se zde plynofikace nepředpokládá.

Stávající regulační stanice VTL/STL o výkonu 500 m³/hod vyhovuje stávajícím spotřebám zemního plynu obce navýšených o spotřeby staveb a zařízení v navržených zastavitelných plochách.

Pro přehlednost byla zpracována bilance potřeby zemního plynu pro případ vytápění a ohřevu TUV v rozvojových plochách zemním plynem:

(některé odběry obsažené v kategorii maloodběratelů mohou v budoucnu spadat do kategorie velkoodběru. Do kategorie obyvatelstva jsou zároveň zahrnuty odběry drobných provozoven umístěných případně v rodinných domech, jinak náležejících do kategorie MO. Uvedené odběry uvádějí spotřeby pouze pro vytápění a ohřev TUV – to znamená bez ostatních technologických spotřeb)

- **NETŘEBICE – nárůst:**

Obyvatelstvo:

Navržené rodinné domy: 24 RD

a) Hodinová spotřeba:

Pro stanovení maximální hodinové spotřeby bylo použito následujících specifických hodnot spotřeby plynu:

Spotřeba (m³/hod)

Vaření	1,0	24 odběratelů – z toho 6 skutečných
Otop RD	1,7	24 odběratelů

Dále byl použit vzorec pro výpočet hodinové spotřeby: $Q_h = k_n \cdot n \cdot q$

Q_h – max. hod. spotřeba

k_n - koeficient současnosti

n – počet spotřebičů

q – max. hod. příkon

$$\text{Vaření} \quad 0,2 \quad \times \quad 6 \quad \times \quad 1,0 \quad = \quad 1,2 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$\text{Otop RD} \quad 0,72 \quad \times \quad 24 \quad \times \quad 1,7 \quad = \quad 29,4 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Celková spotřeba za hodinu 29,4 m³/hod

b) Roční spotřeba:

Pro stanovení roční spotřeby zemního plynu bylo použito těchto specifických ročních spotřeb pro jednotlivé účely odběru:

Vaření 180 m³/odb/rok 24 odběratelů – z toho 6 skutečných

Teplá voda 500 m³/odb/rok 24 odběratelů

Otop RD 2600 m³/odb/rok 24 odběratelů

$$\text{Vaření} \quad 180 \quad \times \quad 6 \quad = \quad 1080 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Teplá voda} \quad 500 \quad \times \quad 24 \quad = \quad 12000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$\text{Otop RD} \quad 2600 \quad \times \quad 24 \quad = \quad 62400 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Celková spotřeba za rok 75480 m³/rok

Výroba a skladování:

Přehled odběratelů kategorie maloodběru (MO)

	okamžitá spotřeba (m ³ /hod)	roční spotřeba (m ³ /rok)
C2	5,0	11 000
C3	15,0	32 000

Přehled odběratelů kategorie velkoodběru (MO)

	okamžitá spotřeba (m ³ /hod)	roční spotřeba (m ³ /rok)
C1	30,0	64 000

Občanské vybavení:

Přehled odběratelů kategorie maloodběru (MO)

okamžitá spotřeba (m ³ /hod)	roční spotřeba (m ³ /rok)
D2	58 000

Celková spotřeba plynu

Typ odběratele:	Spotřeba m ³ za hodinu:	Spotřeba m ³ za za rok:
Velkoodběr	30	64 000
Maloodběr	40	101 000
<u>Obyvatelstvo</u>	<u>29,4</u>	<u>75 480</u>
Celkem	105	240 480.

* Nakládání s odpady – je v souladu s platnou legislativou a s koncepcí odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

S ohledem na úroveň života obyvatel je prioritou udržení funkčnosti stávajících staveb a zařízení občanského vybavení, Územní plán však vymezil i rozvojové plochy definované jako Plochy občanského vybavení a stanovil možnost umístování občanského vybavení i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci polyfunkčního využívání těchto ploch.

Pro naplnění záměrů urbanistické koncepce a pro zajištění prostupnosti území vymezil Územní plán veřejná prostranství a stanovil jejich parametry a podmínky 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

Územní plán stanovuje podmínky pro plošné a prostorové uspořádání území k dosažení cílového stavu krajiny dle krajinném typu s vyšší mírou urbanizace a lesoplního krajinného typu. Respektuje se poloha části obce v Přírodním parku Poluška. S přihlédnutím ke specifickým rysům území je volná krajina rozčleněna na různé plochy s rozdílným způsobem využití, zohledněna byla komunikační síť, nevymezují se plochy zahrádkářských a chatových osad. 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 zlepší 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 umístění výrobků plnicích funkcí stavby pro bydlení a/nebo pro pobytovou rekreaci (např. tzv. Mobilheimy, mobilní buňky, skříně nástaveb nákladních automobilů, kontejnery, maringotky apod.). Nebyly vymezeny plochy změn v krajině, nemění se stávající kategorizace lesa. Z důvodu možného ohrožení lesních porostů stavbami, ale i k eliminaci případných škod na zdraví a majetku v důsledku pádu stromů, je regulováno případné umístění staveb trvalého charakteru v pásmu 50, resp. 25 m od okraje lesních pozemků. Do dokumentace je zapracován územní systém ekologické stability všech úrovní, Územním plánem byly stanoveny podmínky pro činnost v segmentech ÚSES a ÚSES byl koordinován s řešením na území sousedních obcí. V samostatných textových oddílech je Územním plánem řešena prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace. Pro dobývání ložisek nerostných surovin nejsou vymezeny Plochy těžby, respektováno je ale poddolované území po těžbě polymetalických rud č. 1957 s názvem „Střítež u Kaplice 2“.

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

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (§§ 4 – 19), v souvislosti se specifickým charakterem a podmínkami řešeného území byly plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřipustné využití a případně podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – a to tím způsobem, aby byly v podrobnosti příslušející územnímu plánu zajištěny podmínky udržitelného rozvoje území a ochrany jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

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

Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby navrhované plochy a koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu a pro veřejná prostranství, u kterých je z důvodu jejich významu pro rozvoj nebo ochranu území obce, kraje nebo státu možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nebylo potřeba Územním plánem stanovit. Limity využití území, vyplývající z potřeb zajišťování obranu a bezpečnosti státu (zájmové území Ministerstva obrany ČR – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmové území (ÚAP – jev 102a) – OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice ČR – MO), byly v ÚP Netřebice zohledněny, opatření pro civilní ochranu byla, v rozsahu předaných podkladů, do Územního plánu zakotvena v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

S ohledem na situaci v území obce nebylo nutné Územním plánem vymezit plochy pro asanaci.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

ani

plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kap. 1.h), 1.i), 1.k)

nebyly Územním plánem vymezeny či stanoveny, neboť v průběhu zpracování ÚP a procesu pořizování nevyplývala potřeba vymezení takovýchto staveb, prostranství, ploch a koridorů.

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

Územní plán vymezil na východním okraji sídla Netřebice plochy územních rezerv pro způsob využití Plochy smíšené obytné (ozn.ÚRSM 1), a to včetně podmínek pro prověření budoucího možného využití, aby byl stanoven směr rozvoje sídla i pro vzdálenější časový horizont, až budou zastavitelné plochy vymezené v sídle Netřebice Územním plánem z nadpoloviční většiny využity pro výstavbu.

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

Územní plán v případě zastavitelných ploch **NETŘEBICE A1** (– Plochy smíšené obytné), kde je – zejména s ohledem na význam a polohu ploch v sídle, na zajištění přístupů, potřebu koordinace činností v rámci celé zastavitelné plochy (např. vodohospodářské řešení), na limity využití území, na zvýšené nároky z hledisek urbanistických, architektonických, ochrany před nadměrným hlukem z dopravy – nutné posoudit, prověřit a navrhnout systémy a opatření v území, využití a uspořádání území v detailnějších podmínkách, než jak umožňuje územní plán. Pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena lhůta do 8 let od nabytí účinnosti Územního plánu, a to v kontextu rozsudku Nejvyššího správního soudu NSS 8 As 152/2015-05 ze dne 20. 12. 2016. Tato lhůta je shledávána jako

dostatečná, aby jejím případným marným uplynutím nemohlo dojít k nežádoucím, nekoncepčním, nekoordinovaným, nebo nevhodným změnám v území.

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

Územní plán nestanovil pro žádnou rozvojovou plochu podmínku vydání regulačního plánu – ze zadání, ani z průběhu zpracování ÚP a procesu pořizování totiž nevyplýval požadavek pořizování a vydání regulačního plánu.

1.n) Stanovení pořadí změn v území

Etapizace výstavby nebyla stanovena, neboť z průběhu zpracování ÚP a pořizování k tomu nevyvstal požadavek.

1.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nebyla vymezena žádná stavba, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, neboť z průběhu zpracování a pořizování ÚP pro to nevyplýval žádný požadavek ani důvod.

Rozbor udržitelného rozvoje obce s rozšířenou působností Kaplice

(dále též jen RURÚ) na základě SWOT analýz stanovil pro území obce Netřebice vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území:

Obec	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
	Přírodní pilíř	Ekonomický pilíř	Sociální pilíř	dobrý stav	špatný stav
	ZP	HR	S		
Netřebice	+	+	-	ZP, HR	S

Vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vykazuje dle RURÚ ORP Kaplice nerovnováhu spočívající ve špatném stavu sociálního pilíře udržitelného rozvoje ve vztahu k pozitivnímu stavu přírodního a ekonomického pilíře. Územní plán proto ve svém řešení usiluje o udržení dobrého stavu územních podmínek přírodního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje území a v souladu s možnostmi, danými charakterem územně plánovací dokumentace obce, se snaží o zlepšení stavu sociálního pilíře – sledováním zájmů obyvatel a obce na změnách v území směřujících k vymezení dalších rozvojových ploch, zlepšení dopravní a technické infrastruktury a ke zlepšení podmínek hygieny životního prostředí obyvatel.

RURÚ dále identifikoval urbanistické, dopravní, hygienické a jiné závady:

Obec	Závada	Popis
Netřebice	urbanistická	Chybějící „náves“ jako veřejné prostranství, nachází se zde zbořeniště po požáru.
	dopravní	Průtah frekventované komunikace E 55 středem obce Netřebice.
	hygienická	Nevyskytuje se

a střety záměrů změn v území a střety těchto záměrů s limity využití:

Obec	Číslo a střet	Popis
Netřebice	3 – zSDoOP	Záměr komunikace D3 zasahuje do lokálního biokoridoru jihozápadně od sídla Netřebice.

Řešení Územního plánu se snaží uvedené jevy eliminovat koncepcí rozvoje obce, stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a koncepcí uspořádání krajiny, respektováním limitů využití území, vymezením nadmístních koridorů pro dálnici D3 a pro nový IV. Tranzitní železniční koridor (které převedou tranzitní dopravu mimo sídla a obydlené území). Sřet záměru dálnice D3 a lokálního biokoridoru jihozápadně od sídla Netřebice řešila nadřazená územně plánovací dokumentace – AZÚR – se kterou je ÚP Netřebice v souladu.

1.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území, závazně vymezené Územním plánem, je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které byly stanoveny podmínky tak, aby zastavěné území neodumíralo, ale naopak mohlo být revitalizováno, regenerováno a intenzifikováno, a aby mohly být flexibilně uspořádány funkce ploch – při dodržení zásad bezkolizní koexistence dějů na převážně vícefunkčních plochách.

S cílem zlepšení sociálních podmínek, stabilizace a zlepšení ekonomických podmínek a dosažení udržitelného rozvoje obce, bylo v Územním plánu vymezeno množství zastavitelných ploch, jejichž návrh se opírá o konkrétní požadavky subjektů v území, o záměry Obce a o záměry vyplývající z požadavku na kontinuitu územně plánovací činnosti na území obce Netřebice (vazba na dosavadní územně plánovací dokumentaci obce). S ohledem na zachování této kontinuity územně plánovací činnosti, na zachování právní jistoty a předvídatelnosti práva byly – kde to po prověření bylo shledáno možným, účelným a vhodným – zahrnuty do nového Územního plánu i rozvojové plochy ze starší územně plánovací dokumentace (ÚP Netřebice z roku 2008) obce Netřebice.

Má-li být zachován charakter obce, podpořen pozitivní populační vývoj a má-li být

eliminován zhoršený stav sociálního pilíře udržitelného rozvoje, bylo nutné v Územním plánu nabídnout příležitosti k investování a rozvojové plochy – zejména pro smíšené obytné funkce. To se stalo v přiměřeném rozsahu, reflektujícím dosavadní vývoj počtu obyvatel, ochranu nezastavěného území a krajinné hodnoty obce. Územní plán vymezil pro zabezpečení udržitelného rozvoje obce následující zastavitelné plochy:

NETŘEBICE A1 – plochy smíšené obytné – záměrem Obce Netřebice bylo prověřit v návrhu nového ÚP vymezení zastavitelných ploch pro obytné využití na pozemku p.č. 44/1, k.ú. Netřebice. Pozemek navazuje ze severu na zastavěné území sídla Netřebice, je v současnosti zemědělsky využit (zemědělský půdní fond průměrné a podprůměrné kvality – V. třída ochrany ZPF). Jedná se o potenciálně atraktivní lokalitu (zejména poté, co bude hlavní dopravní proud průjezdní automobilové dopravy po E55 převeden na budoucí dálnici D3, poklesne intenzita dopravy, a s tím související negativní vlivy na území), s dobrou dostupností z jádra sídla. V dosud účinném ÚP Netřebice již byla část zmíněného pozemku vymezena jako zastavitelné plochy „A1“ pro obytné funkce. V návrhu nového ÚP jsou na části pozemku p.č. 44/1, k.ú. Netřebice, v přímé vazbě na zastavěné území, vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití. Udržena je tak kontinuita územně plánovací činnosti v obci, respektována je předvídatelnost práva v procesu územního plánování. Za severní a východní hranici zastavitelných ploch je (jako logický předěl) považován stávající koridor elektrického vzdušného vedení VN. Je vytvořena nabídka rozvojových ploch pro smíšené obytné funkce, se snahou o stabilizaci a posílení sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje obce, při respektování ochrany krajinného rámce sídla; nedochází k nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny, ani k nežádoucí fragmentaci krajiny, a není narušena organizace ploch zemědělské rostlinné výroby.

NETŘEBICE B1 – plochy smíšené obytné – zastavitelné plochy pro smíšené obytné funkce byly v dané lokalitě vymezeny již v dosud účinném ÚP Netřebice pod označením „A3“. Jedná se prakticky o proluku zastavěného území sídla Netřebice na jeho východním okraji, zemědělské plochy s III. třídou ochrany ZPF. S ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování zde byly vymezeny zastavitelné plochy i v novém ÚP, tvar zastavitelných ploch byl v návrhu nového ÚP přizpůsoben pozemkovým hranicím v sousedství a potřebě zachovat volný manipulační pruh kolem kanalizačního sběrače procházejícího územím. Navržené smíšené obytné využití má přinést podporu rozvoje bydlení v koexistenci s ekonomickými aktivitami, sledujícími zvýšení socioekonomického potenciálu obce.

NETŘEBICE B2 – plochy smíšené obytné – zastavitelné plochy byly v předmětné lokalitě

vymezeny na základě podnětu vlastníka pozemku p.č. 358/14, k.ú. Netřebice. Podnět byl podán v rámci přípravy nového Územního plánu, byl vyhodnocen a prodiskutován s pořizovatelem i Obcí, s doporučením prověřit vymezení zastavitelných ploch pro smíšené obytné funkce v návrhu nového Územního plánu. Plocha navazuje z východu na zastavěné území sídla Netřebice, je součástí většího bloku zemědělsky obhospodařované půdy s podprůměrnou hodnotou (IV. třída ochrany ZPF), pozemek je proťat severojižně probíhajícím kanalizačním sběračem., přístup je z místní komunikace západně od předmětného pozemku. Vymezené zastavitelné plochy zaplňují (v souladu s urbanistickou logikou) existující proluku zastavěného území a zahrnují proto – kromě části pozemku p.č. 358/14, k.ú. Netřebice – i části pozemků okolních, tak, že východní hranicí je ochranné pásmo kanalizačního sběrače, procházející lokalitou. Navržené smíšené obytné využití má přinést podporu rozvoje bydlení – případně v koexistenci s ekonomickými aktivitami, sledujícími zvýšení socioekonomického potenciálu obce.

NETŘEBICE C1, C2, C3 – plochy výroby a skladování – v dané lokalitě, nacházející se na jižním okraji sídla Netřebice, v sousedství stávajícího výrobního areálu (k jehož rozšíření mohou s výhodou sloužit), byly zastavitelné plochy ozn. „B1“ vymezeny již v dosud účinném ÚP Netřebice. Vymezením v návrhu nového ÚP je tak udržena kontinuita územně plánovací činnosti v obci, při respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování. Je navržen stejný způsob využití jako v původním ÚP, proto v tomto případě předpokládaného záboru půd I. třídy ochrany ZPF lze uplatnit § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. a předpokládaný zábor ZPF akceptovat. Vnější hranice zastavitelných ploch (vzhledem k volné krajině) je totožná jako v dřívějším ÚP, vnitřní členění hranic jednotlivých zastavitelných ploch bylo uzpůsobeno požadavku oprávněného investora (JVS) na ochranná a manipulační pásma vodovodního přivaděče procházejícího územím. Doplnuje se urbanistický půdorys sídla Netřebice na jeho jižním okraji; nabídka rozvojových ploch má přinést podporu ekonomického pilíře rozvoje obce.

NETŘEBICE D1 – plochy smíšené obytné, NETŘEBICE D2 – plochy občanského vybavení – zastavitelné plochy pro obytné funkce (severní část ploch) a pro občanské vybavení (jižní část) byly v lokalitě vymezeny pod označením „C1“ již v dosud účinném ÚP Netřebice. Vymezením v novém ÚP je tak udržena kontinuita územně plánovací činnosti, při respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování. V novém Územním plánu je navržen stejný způsob využití, proto v tomto případě záboru půd I. třídy ochrany ZPF lze uplatnit § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. a předpokládaný zábor ZPF akceptovat. Vnější hranice zastavitelných ploch (vzhledem k volné krajině) je totožná jako v dřívějším ÚP, vnitřní členění

hranic jednotlivých zastavitelných ploch (D1 a D2) bylo uzpůsobeno poloze stabilizovaných veřejných prostranství (ve formě pozemních komunikací). Urbanistický půdorys sídla Netřebice se rozvíjí na jeho jižním okraji; nové rozvojové plochy mají přispět k podpoře sociálního a ekonomického pilíře rozvoje obce.

NETŘEBICE E1 – plochy smíšené obytné, NETŘEBICE E2 – plochy smíšené obytné – v lokalitě, přimykající se k západní hranici zastavěného území Netřebic, byly zastavitelné plochy pro obytné funkce pod označením „D2“ a „D3“ vymezeny již v dosud účinném ÚP Netřebice – přičemž cca 40 % plochy „D2“ již bylo zastavěno. Urbanistický půdorys sídla Netřebice je na západním okraji sídla doplněn do kompaktní podoby, západní hranicí urbanizovaných ploch by se měl stát stávající koridor elektrického vzdušného vedení VN, tvořící je logický předěl v území. Vymezením zastavitelných ploch v novém ÚP je tak zachována kontinuita územně plánovací činnosti, při respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování, a to v situaci, kdy již bylo na dříve vymezených zastavitelných plochách započato s výstavbou. Stanovený způsob využití pro obytné funkce odpovídá původnímu ÚP, proto v tomto případě předpokládaného záboru půd II. třídy ochrany ZPF lze uplatnit § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. a předpokládaný zábor ZPF akceptovat. Rozvojové plochy tak mají přispět k podpoře oslabeného sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce.

NETŘEBICE F1 – plochy smíšené obytné – při přípravě nového Územního plánu uplatnil vlastník předmětného pozemku podnět s požadavkem vymezení zastavitelných ploch pro obytné funkce v daném místě. Podnět byl v rámci vstupní analýzy projednán s pořizovatelem i Obcí – s doporučením záležitost při zpracování ÚP prověřit. S ohledem na vyhovění podnětu vlastníka byly vymezeny zastavitelné plochy, doplňující urbanistický půdorys sídla na severní hranici zastavěného území. Nedochozí k nadměrné expanzi zástavby do volné krajiny, ani k nežádoucí fragmentaci krajiny, není narušena organizace ploch zemědělské rostlinné výroby. Pozemek je svažitý východním směrem, navazuje ze severu na zastavěné území sídla Netřebice; je součástí ZPF průměrné hodnoty (III. třída ochrany ZPF); přístup je z místní komunikace vedené západně.

DLOUHÁ A1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – v předmětné lokalitě, nacházející se ve formě proluky zastavěného území na východním okraji sídla, byly zastavitelné plochy označené „A1“ vymezeny již v původním znění ÚP Netřebice. S ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti v obci a na předvídatelnost práva v procesu územního plánování, byly tudíž opětovně vymezeny zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití; východní hranice vymezených zastavitelných ploch byla přizpůsobena průběhu parcelní hranice. V souladu s koncepcí rozvoje obce je tak v osadě vytvořena přiměřená možnost jejího rozvoje.

Třída ochrany ZPF na pozemku vedeném v KN jako „zahrada“ je V.

VÝHEŇ A1 – plochy technické infrastruktury – ve formě zastavitelných ploch označených „C1“ byla rozvojová plocha, určená pro umístění nové obecní čistírny odpadních vod, vymezena již v původním znění ÚP Netřebice. Vymezená plocha se nachází severně od zastavěného území osady, v návrhu nového ÚP byl rozsah zastavitelných ploch zmenšen – s ohledem na předpokládanou skutečnou potřebu pro umístění uvažované ČOV. Vymezení zastavitelných ploch přispívá ke zlepšení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území, které se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje – vodárenské nádrže Římov.

VÝHEŇ B1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel, VÝHEŇ C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – zastavitelné plochy pro smíšené obytné funkce byly v předmětných lokalitách na jižním a západním okraji osady Výheň, v návaznosti na zastavěné území, vymezeny pod označeními „B1“ a „C1“ již v dosud účinném ÚP Netřebice. Vymezením v novém ÚP je tak zachována kontinuita územně plánovací činnosti na území obce Netřebice, při respektování předvídatelnosti práva v procesu územního plánování. V novém Územním plánu je navržen stejný způsob využití jako v dřívější dokumentaci, proto v tomto případě zábor půd II. třídy ochrany ZPF lze uplatnit ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. a předpokládaný zábor ZPF akceptovat. Vnější hranice zastavitelných ploch (vzhledem k volné krajině) je identická jako v dřívějším ÚP, hranice zastavitelných ploch odpovídají průběhu parcelních hranice dle KN. Rozvojové plochy mají přispět k podpoře sociálního a ekonomického pilíře rozvoje obce a vytvářejí (v souladu s koncepcí rozvoje území obce) předpoklad přiměřeného rozvoje osady.

REJTY B2 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – zastavěným územím sídla Rejty prochází hranice mezi obcemi Netřebice a Střítež u Kaplice. Předmětná lokalita je trojúhelníkovou prolukou zastavěného území sídla Rejty, na samé jižní hranici správního území Netřebic, prakticky však v jádru osady. Návrh zastavitelných ploch koordinuje využití ploch stanovené v územně plánovací dokumentaci obou obcí s cílem zlepšení obrazu osady, dosažení jejího přehledného a kompaktního urbanistického půdorysu a umožnění přiměřeného rozvoje. Zohledněn je stabilizovaný i navrhovaný způsob využití (Plochy smíšené obytné – území malých sídel) na sousedících pozemcích, nalézajících se ve správním území Stříteže. Rozvojové plochy mají přispět k podpoře oslabeného sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce a tvořit nabídku možností přiměřeného rozvoje osady, aniž by tím zástavba expandovala nevhodně do krajiny. Jedná se o plochy ZPF s III. třídou ochrany – tvar, poloha a rozloha území však nevytváří předpoklady pro efektivní zemědělské využívání.

REJTY C1 – plochy smíšené obytné – území malých sídel – zastavěným územím sídla Rejty

prochází hranice mezi obcemi Netřebice a Střítež u Kaplice. Návrh zastavitelných ploch koordinuje územně plánovací dokumentaci obou těchto obcí s cílem zlepšení obrazu celé osady, dosažení jejího přehledného a kompaktního urbanistického půdorysu a umožnění přiměřeného rozvoje. V předmětné lokalitě zastavitelných ploch Rejty C1 byly zastavitelné plochy pro smíšené obytné využití (označené „A1“) vymezeny již v původním znění ÚP Netřebice. Opětovným vymezením v novém ÚP je tak zachována kontinuita územně plánovací činnosti na území obce Netřebice, respektována je předvídatelnost práva v procesu územního plánování. Jedná se o rovinné pozemky zemědělského půdního fondu III. třídy ochrany nalézající se severně od zastavěného území sídla. Rozvojové plochy mají přispět k podpoře oslabeného sociálního pilíře udržitelného rozvoje obce a tvořit nabídku možností přiměřeného rozvoje osady. Jedná se o plochy ZPF s III. třídou ochrany.

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

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou součástí AZÚR.

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

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je vypracované podle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

1.o)1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF

Podrobný rozbor záborů ZPF navržených v rámci ÚP Netřebice je uveden v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ vypracované dle

metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011.

Celkově je novým ÚP Netřebice navržen zábor ZPF o rozloze cca 7,8 ha. Nově navržené zábory (tedy ty, které nebyly součástí dosud platné územně plánovací dokumentace obce) činí cca 0,5 ha – zbývající část záborů je převzata ze stávajícího ÚP.

1.o)2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Část ploch záborů ZPF je na pozemcích, které byly meliorovány; při realizaci předpokládaných záborů by mohlo dojít k porušení těchto meliorací. Vzhledem k velikosti záborů a jejich umístění by nemělo dojít k ovlivnění okolních melioračních ploch a k narušení funkčnosti zbylého melioračního zařízení. Vlastní opatření pro ochranu funkčnosti melioračního zařízení budou navržena v rámci projektové přípravy jednotlivých staveb, v některých případech může dojít ke zrušení vodního díla, potom musí být postupováno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění okolních zemědělských pozemků. Umístění rozvojových ploch toto umožňuje.

1.o)3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navrhovaným řešením nedojde k ovlivnění objektů zemědělské prvovýroby.

1.o)4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Návrhem ÚP Netřebice nejsou dotčena společná zařízení pozemkové úpravy a ani prvky ÚSES, které jsou v plné míře respektovány. Navrhovaným řešením nedojde k porušení uspořádání ZPF v území, k porušení ÚSES či zařízení převzatých z pozemkových úprav. Návrh ÚSES je součástí vlastního ÚP Netřebice.

1.o)5. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Celkový předpokládaný zábor ZPF je cca 7,8 ha, z toho je 3,2 ha půd I. třídy ochrany a 1,7 ha půd II. třídy ochrany, tedy nejkvalitnější zemědělské půdy, které nelze ze ZPF odjímat. Všechny zábory těchto nejkvalitnějších zemědělských půd byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace beze změny jejich navrhovaného využití. Lze tedy uplatnit zákonnou možnost § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb. a předpokládaný zábor ZPF akceptovat z důvodu právní kontinuity územního plánování. Většina těchto záborů tvoří plochy pro výrobu a skladování s tím, že tyto plochy navazují na stávající výrobní areály a mohou sloužit k jejich rozšíření.

Většina ploch byla převzata ze stávajícího, platného ÚP; nově jsou vymezeny tyto plochy: NETŘEBICE B2 a NETŘEBICE F1 – celkově se jedná o nový zábor o rozloze cca 0,5 ha. Jedná se o půdy III. a IV. třídy ochrany, určené pro plochy smíšené obytné. Tento zábor bude sloužit k rozvoji sídel a k posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje. S ohledem na malou rozlohu a průměrnou a podprůměrnou kvalitu půd lze tento zábor z hlediska ochrany ZPF akceptovat.

Většina záboru ZPF je určena pro plochy smíšené obytné a smíšené obytné – území malých sídel, plochy pro výrobu a skladování představují zábor cca 1,5 ha. Většinu záboru tvoří půdy I. a II. třídy ochrany (cca 4,9 ha) – tyto byly převzaty ze stávajícího, platného ÚP beze změny způsobu využití, zbývající část cca 2,9 ha tvoří půdy průměrné a podprůměrné kvality III., IV. a V. třídy ochrany, které lze v rámci územního plánování využít pro zástavbu, v tomto případě se jedná o odůvodnitelný zábor v souladu s posílením sociálního a hospodářského pilíře. Nárůst záboru ZPF je úměrný velikosti obce a jejího správního území a reflektuje potřeby udržitelného rozvoje obce.

Navrhované řešení ÚP Netřebice respektuje principy ochrany ZPF, nenarušuje organizaci ZPF, síť zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry neovlivňuje. Návrh představuje z hlediska ochrany ZPF v řešeném území to nejvýhodnější řešení s respektováním kontinuity územního plánování a principů právní jistoty, při kterém jsou respektovány hlavní potřeby daného území a vyváženost všech pilířů rozvoje území.

Tabulka č. 1: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Netřebice:

Ozn.	Katastrální území/Sídlo	Způsob využití ploch	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
A1	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,9483	0,9483	-	-	-	-	-	-	0,2340	0,7143	-
B1	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,2998	0,2998	-	-	-	-	-	0,2004	0,0994	-	-
B2	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,2004	0,2004	-	-	-	-	-	-	0,2004	-	-
D1	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,3252	-	-	-	0,3252	0,3252	-	-	-	-	0,0157
E1	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,6045	0,6045	-	-	-	-	0,5929	0,0116	-	-	-
E2	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,8956	0,8956	-	-	-	0,8956	-	-	-	-	-
F1	Netřebice/Netřebice	Plochy smíšené obytné	0,2910	0,2910	-	-	-	-	-	0,2910	-	-	-
A1	Dlouhá/Dlouhá	Plochy smíšené obytné – úz. malých sídel	0,2956	-	0,2956	-	-	-	-	-	-	0,2956	-
B1	Dlouhá/Výheň	Plochy smíšené obytné – úz. malých sídel	0,8688	0,8688	-	-	-	-	0,8688	-	-	-	-
C1	Dlouhá/Výheň	Plochy smíšené obytné – úz. malých sídel	0,2225	-	-	-	0,2225	-	0,2225	-	-	-	-
C1	Netřebice/Rejty	Plochy smíšené obytné – úz. malých sídel	0,4807	0,4807	-	-	-	-	-	0,4807	-	-	0,2442
Plochy smíšené obytné			5,4324					1,2208	1,6842	0,9837	0,5338	1,0099	
C1	Netřebice/Netřebice	Plochy výroby a skladování	1,1032	1,1032	-	-	-	0,9754	-	0,1278	-	-	1,1032
C2	Netřebice/Netřebice	Plochy výroby a skladování	0,0400	0,0400	-	-	-	0,0400	-	-	-	-	0,0400
C3	Netřebice/Netřebice	Plochy výroby a skladování	0,3907	0,3907	-	-	-	0,3388	-	0,0519	-	-	0,3907
Plochy výroby a skladování			1,5339					1,3542		0,1797			
D2	Netřebice/Netřebice	Plochy občanského vybavení	0,6416	0,6416	-	-	-	0,6416	-	-	-	-	0,2025
Plochy občanského vybavení			0,6416					0,6416					
A1	Dlouhá/Výheň	Plochy technické infrastruktury	0,1594	0,1594	-	-	-	0,0116	-	-	-	0,1478	0,1594
Plochy technické infrastruktury			0,1594					0,0116				0,1478	
ZÁBOR ZPF CELKEM			7,7673					3,2282	1,6842	1,1634	0,5338	1,1577	

1.o)6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Územní plán neobsahuje návrh záboru lesních pozemků.

1.p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly uplatněny.

1.q) Vyhodnocení připomínek

Nebyly uplatněny.

Poučení:

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

Upozornění:

Územní plán Netřebice je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Obecním úřadu Netřebice včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut MěÚ Kaplice – stavebnímu úřadu, MěÚ Kaplice – úřadu územního plánování, Krajskému úřadu Jihočeského kraje – odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

.....

starostka obce

.....

místostarosta obce

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne: 6. ledna 2020.

