



ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Dolní Třebonín
TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Září 2026

Paré číslo: **1**

návrh pro II. opakované veřejné projednání



Digitálně
podepsal Ing.
arch. Jaroslav
Daněk
Datum:
2026.10.13
09:51:20 +02'00'

Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 8 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD DOLNÍ TŘEBONÍN	ZASTUPITELSTVO OBCE DOLNÍ TŘEBONÍN
Mgr. ZDENĚK KUNDERA Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
1. vymezení zastavěného území	5
2. koncepce rozvoje území obce	5
3. urbanistická koncepce.....	6
4. koncepce veřejné infrastruktury.....	12
5. koncepce uspořádání krajiny.....	12
6. podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	18
9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv	20
10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	20

OBEC DOLNÍ TŘEBONÍN

Zastupitelstvo obce Dolní Třebonín, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve vazbě na § 10, 11 a § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

po projednání podle § 111 ve spojení s § 334b stavebního zákona a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů

Změnu č. 8 Územního plánu DOLNÍ TŘEBONÍN

v katastrálním území Dolní Svince, Dolní Třebonín, Prostřední Svince, Štětkře, Záluží nad Vltavou
(dále též jen „Změna č. 8 ÚP Dolní Třebonín“)

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

schválenou usnesením zastupitelstva obce č. ze dne s účinností od

NÁVRH ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 8 ÚP Dolní Třebonín se mění Územní plán Dolní Třebonín takto:

- Názvy kapitol byly upraveny dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

1. vymezení zastavěného území

- pod třetí odstavce se vkládá text „Změnou č. 8 je zastavěné území aktualizováno ke dni 1. 9. 2024 v západní, centrální a východní části sídla Dolní Třebonín, západně od Dolního Třebonína, v sídle Dolní Svince, v jižní části sídla Štětkře, v západní části sídla Záluží a ve východní části sídla Čertyně.“.

2. koncepce rozvoje území obce

- Podkapitola „2b) Urbanistické hodnoty“:
 - před posledními dvěma odstavci se ruší podnadpis „Změna č. 1“.
 - poslední odstavec je doplněn textem „Zejména v místních částech s dochovanou urbanistickou strukturou a architektonickým tvaroslovím zástavby – Čertyně, Záluží, Štětkře, Prostřední Svince a Dolní Svince – je u rodinných domů žádoucí realizovat střechy sedlové, valbové nebo polovalbové o sklonu místně tradičních staveb.“
- Podkapitola „2c) Kulturní hodnoty“:
 - tabulky u jednotlivých sídel a text v pod textem „Památkově chráněné objekty (zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR):“ se nahrazuje novou tabulkou:

rejst. číslo ÚSKP	název	lokalizace
29360/3-1237	venkovská usedlost – dva	č.p. 1, Horní Třebonín

	špýchary	
19566/3-1238	návesní kaple Panny Marie	náves, Horní Třebonín
30865/3-1238	výklenková kaple	nedaleko návesní kaple, před čp. 10, Horní Třebonín
39792/3-1238	boží muka	Dolní Třebonín, západně od centra při cestě na Rájov
86057/3-1472	železniční trať koněspřežní dráha – násep s klenutým mostkem	východně vedle nynější železniční trati mezi km 100,779 a 100,675 západně od obce Krásějovka
17285/3-1505	tvrz U Kalkusů	Štětkře, č.p. 1
14114/3-1502	venkovská usedlost	Čertyně č.p. 3
14712/3-1501	venkovská usedlost	Čertyně, č.p. 9
22919/3-1503	venkovská usedlost	Čertyně, č.p. 11
41062/3-1506	boží muka	Štětkře, v křižovatce v jižní části obce
45049/3-1500	boží muka	Záluží
32434/3-1507	boží muka	Štětkře, u cesty do Zlaté Koruny
16555/3-1504	boží muka	Čertyně
2072	Čertyně	památková zóna
2482	Zlatá Koruna	památková zóna
3140	ochranné pásmo NKP – českého úseku koněspřežní železnice z Českých Budějovic do Lince	obklopuje dochované úseky bývalé koněspřežní dráhy, areály přepážkových stanic v Holkově a Bujanově a několik dochovaných strážních domků

3. urbanistická koncepce

- Podkapitola „3a) Koncepce plošného a prostorového uspořádání“:

- za pátým odstavcem se ruší text:

„Změna č. 2

Pozemek p.č. 1708/1, k.ú. Dolní Třebonín – je provedena změna funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy z plochy „obytné smíšené“ v místě OP vodovodu na plochu „rekreace - zahrady“ a naopak, ve východní části pozemku, kde již není OP vodovodu, je funkční využití zceleno do jednoho funkčního typu „plochy obytné smíšené“, zcela východní část pozemku zůstává beze změny.

Pozemek p.č. 238, k.ú. Dolní Svinice, byl zahrnut jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním dle měněného územního plánu, plochy „So“. Jedná se o plochu přestavby.

Pozemek p.č. 1710/1, k.ú. Dolní Třebonín, byl zařazen jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním dle měněného územního plánu, plochy „So“.

Pozemek p.č. 321/6, k.ú. Záluží nad Vltavou, je zahrnut do územního plánu jako pozemek s možností výstavby rekreační chaty, tedy plocha rekreace dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním Plochy rekreace – zahrady dle měněného územního plánu s kódem „Rz“.

Pozemky p.č. 69 a 73 dle zjednodušené evidence, k.ú. Dolní Svinice, zařazené jako plochy vodní a vodohospodářské dle ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním podmínek využití dle měněného územního plánu „W“ pro zřízení nového rybníku a s tím, že tato plocha nebude řazena mezi plochy zastavitelného území, ale doplní systém a koncepci zeleně a přírodě blízkých ploch v nezastavitelném území.

Pozemky p.č. 1023/4, 1023/5 a další vymezené jako lokalita 22T v platném územním plánu jsou do návrhu zahrnuty jako plochy bydlení dle ust. § 4 vyhl. 501/2006 Sb. s upřesněním „Plochy bydlení – RD a BD“ dle měněného územního plánu „B“.

- Podkapitola „3b) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“:

- v názvu podkapitoly se nahrazuje čárka a následující text „ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ textem „a transformačních ploch“,
- v první větě se nahrazuje slovo „přestavby“ slovem „transformačních“,
- v druhé větě se nahrazuje slovo „nezastavěné“ textem „plochy změn v krajině“,
- ruší se text:
„Rozvojové lokality jsou postupně číslovány ve skupinách (oblastech):“
 - Čertyně a okolí (kód C)
 - Záluží a Štětkře a okolí (kód Z)
 - Dolní a Horní Třebonín a okolí (kód T)
 - Dolní, Prostřední a Horní Svince a okolí (kód S).“

• Podkapitola „Vymezení zastavitelných ploch“:

- do názvu podkapitoly se vkládá „a ploch transformačních“,
- před větou „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany...“ se vkládá věta „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“,
- za větu „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ se vkládá tabulka zastavitelných ploch a ploch transformačních, která nahrazuje následující text (zůstávají pouze dva poslední odstavce a podkapitola „Systém sídelní zeleně“):

Označení plochy	Popis zastavitelných ploch a ploch transformačních
Z.1	BV - Bydlení venkovské - v jižní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.2	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v jižní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.3	OK - Občanské vybavení komerční - v jihozápadní části sídla Prostřední Svince.
Z.4	OK - Občanské vybavení komerční - v jihovýchodní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.5	OK - Občanské vybavení komerční - v sídle Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.13.</i>
Z.6	OK - Občanské vybavení komerční - v sídle Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.13.</i>
Z.7	HU - Smíšené výrobní všeobecné - v severní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.8	SU - Smíšené obytné všeobecné - v severní části sídla Prostřední Svince, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.9	HU - Smíšené výrobní všeobecné - v severní části sídla Prostřední Svince, navazuje na zastavěné území.
Z.10	BV - Bydlení venkovské - v jižní části sídla Dolní Svince, navazuje na zastavěné území.
	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.14.</i>

Z.11	OU - Občanské vybavení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severně od sídla Dolní Svince.
Z.12	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severovýchodně od sídla Dolní Třebonín, v lokalitě Čekanov, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa,
Z.13	BU - Bydlení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová ZS - Zeleň sídelní ostatní - severovýchodně od sídla Dolní Třebonín, v lokalitě Čekanov, navazuje na zastavěné území.
Z.14	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - severovýchodně od sídla Dolní Třebonín, v lokalitě Čekanov, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.15	ZZ - Zeleň zahradní a sadová SU - Smíšené obytné všeobecné - v severovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.16	BU - bydlení všeobecné SU - Smíšené obytné všeobecné - v severovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.8.</i>
Z.17	SU - Smíšené obytné všeobecné - ve východní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vodovod včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.
Z.18	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.19	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.20	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.21	OU - Občanské vybavení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.22	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.23	BU - Bydlení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová DS - Doprava silniční - ve východní části sídla Dolní Třebonín, částečně se jedná o návrh v zastavěném území. <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy, radioreléová trasa, el. vedení VN 22 kV včetně ochranného pásma, vodovod včetně ochranného pásma. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.9.</i>
Z.24	BU - Bydlení všeobecné - ve východní části sídla Dolní Třebonín, částečně se jedná o návrh v zastavěném území.

	<i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.9.</i>
Z.25	BU - Bydlení všeobecné - ve východní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.26	BU - Bydlení všeobecné RH - Rekreace hromadná ZZ - Zeleň zahradní a sadová - ve východní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o proluku v zastavěném území, částečně se jedná o návrh v zastavěném území.
Z.27	RH - Rekreace hromadná HU - Smíšené výrobní všeobecné - v jihovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.28	RH - Rekreace hromadná - v jihovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.29	BU - Bydlení všeobecné SU - Smíšené obytné všeobecné - v jihovýchodní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, interakční prvek - IP9, vzdálenost 30 m od okraje lesa, vodovod včetně ochranného pásma, OP leteckého pozemního zařízení - radiolokátor České Budějovice. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.12.</i>
Z.30	OU - Občanské vybavení všeobecné - v jižní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.31	BU - Bydlení všeobecné - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.32	BV - Bydlení venkovské ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.33	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v západní části sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.34	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.35	BU - Bydlení všeobecné - v centrální části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.36	BU - Bydlení všeobecné - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.37	BU - Bydlení všeobecné - v západní části sídla Dolní Třebonín, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.38	BU - Bydlení všeobecné SV - Smíšené obytné venkovské - při západním okraji sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.39	BU - Bydlení všeobecné RH - Rekreace hromadná OK - Občanské vybavení komerční SU - Smíšené obytné všeobecné

	ZS - Zeleň sídlení ostatní DS - Doprava silniční TU - Technická infrastruktura všeobecná - při severním okraji sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.4.</i>
Z.40	OK - Občanské vybavení komerční OX - Občanské vybavení jiné - severozápadně od sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.41	OK - občanské vybavení komerční - severozápadně od sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.42	BV - Bydlení venkovské VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů - západně od sídla Dolní Třebonín, navazuje na zastavěné území.
Z.43	OU - Občanské vybavení všeobecné - severozápadně od sídla Dolní Třebonín.
Z.44	BV - Bydlení venkovské - při východním a jihovýchodním okraji sídla Štětkře, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.3.</i>
Z.45	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - při západním okraji sídla Štětkře, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.46	VZ - Výroba zemědělská a lesnická - východně od sídla Záluží.
Z.47	TU - Technická infrastruktura všeobecná - východně od sídla Záluží.
Z.48	SU - Smíšené obytné všeobecné DS - Doprava silniční - při východním okraji sídla Záluží, z menší části se jedná o návrh v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo silnice, vodovod včetně ochranného pásma.
Z.49	BV - Bydlení venkovské - při východním okraji sídla Záluží, jedná se o návrh v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - území s archeologickými nálezy.
Z.50	SU - Smíšené obytné všeobecné - při východním okraji sídla Záluží, navazuje na zastavěné území. <i>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie US.2.</i>
Z.51	HU - Smíšené výrobní všeobecné - v jihovýchodní části sídla Záluží, navazuje na zastavěné území.
Z.52	BU - Bydlení všeobecné ZZ - Zeleň zahradní a sadová - v centrální části sídla Záluží, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.53	ZS - Zeleň sídlení ostatní - při západním okraji sídla Záluží, navazuje na zastavěné území.

Z.54	SU - Smíšené obytné všeobecné HU - Smíšené výrobní všeobecné - v jihozápadní části sídla Záluží, navazuje na zastavěné území.
	Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.1.
Z.55	ZZ - Zeleň zahradní a sadová - západně od sídla Záluží, v lokalitě U Rohana.
	<u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.56	RH - Rekreace hromadná - západně od sídla Záluží, v lokalitě U Rohana.
	<u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.57	RI - Rekreace individuální - severozápadně od sídla Záluží.
	<u>Podmínky pro využití plochy</u> - umístění jedné stavby hlavní - stavba pro rodinnou rekreaci - maximálně jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví.
Z.58	DS - Doprava silniční - jedná se o přemostění při západní hranici řešeného území.
Z.59	DS - Doprava silniční - jihozápadně od sídla Čertyně.
Z.60	ZS - Zeleň sídlení ostatní - při jihozápadním okraji sídla Čertyně, navazuje na zastavěné území.
Z.61	BV - Bydlení venkovské ZS - Zeleň sídlení ostatní
	- v jižní části sídla Čertyně, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.62	BV - Bydlení venkovské - v jižní části sídla Čertyně, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.63	TU - Technická infrastruktura všeobecná - při východním okraji sídla Čertyně, jedná se o návrh v zastavěném území.
Z.64	BV - Bydlení venkovské - při západním okraji sídla Čertyně, jedná se o proluku v zastavěném území.
Z.65	SV - Smíšené obytné venkovské VZ - Výroba zemědělská a lesnická - severozápadně od sídla Čertyně.
	<u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.66	BV - Bydlení venkovské - severně od sídla Čertyně, v lokalitě Těšín, navazuje na zastavěné území.
Z.67	SU - Smíšené obytné všeobecné - severně od sídla Čertyně, v lokalitě Těšín, navazuje na zastavěné území.
Z.68	VZ - Výroba zemědělská a lesnická - severně od sídla Čertyně, v lokalitě Těšín.
	<u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 30 m od okraje lesa.
T.1	SU - Smíšené obytné všeobecné - v jihozápadní části sídla Dolní Třebonín.
	Plocha je částečně podmíněna zpracováním územní studie US.11.

4. koncepce veřejné infrastruktury

- Podkapitola „4a) Koncepce dopravní infrastruktury“:
 - v druhém odstavci se nahrazuje text se závorkou textem „koridory CNZ.D13_1, resp. CPZ.D13_1“,
 - ve třetím odstavci se nahrazují první dvě věty větou „Správním územím obce Dolní Třebonín prochází koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu dálnice D3 - CNZ.D1_6, resp. CPZ.D1_6 v úseku Úsilné - Dolní Třebonín a CNZ.D1_7, resp. CPZ.D1_7 pro úsek Dolní Třebonín – Dolní Dvořiště.“, za poslední slovo v poslední větě odstavce se vkládá „CPU.1“,
 - za sedmý odstavec se vkládá věta „Je vymezen koridor dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu pro IV. tranzitní železniční koridor CNZ.D3_6 v úseku České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice).“
 - za devátým odstavcem se nahrazuje „Změna č. 1“ textem „Plochy Z.36, Z.37, Z.38, Z.40, Z.46, Z.65“.
- Podkapitola „4b) Koncepce technické infrastruktury“:
 - za druhým odstavcem se nahrazuje „Změna č. 1“ textem „Plochy Z.36, Z.37, Z.38, Z.40, Z.46, Z.65“,
 - v pátém odstavci se mění označení ploch „1.2“ na „Z.46“, „1.3“ na „Z.64“ a text „a 1.5“ se ruší,
 - v desátém odstavci se mění označení plochy „1.3“ na „Z.65“,
 - věta „V lokalitách 1.3, 1.3A a 1.4 je vymezen – zpřesněn koridor Ee12 pro nové vedení VVN, v šíři 50 m.“ se ruší.
- Podkapitola „4c) Zásobování elektrickou energií“:
 - věta pod výčtem nových trafostanic „Respektován je koridor dálkového vedení VVN 110 kV vč. ochranného pásma.“ se ruší.
- Podkapitola „koncepce veřejných prostranství“:
 - v poslední větě se nahrazuje text „veřejného prostranství – veřejné zeleně“ textem „zeleně sídelní ostatní“, text „dle vyhl. č.269/2009 Sb.“ se ruší.

5. koncepce uspořádání krajiny

- Podkapitola „5a) vymezení ploch krajiny a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“:
 - pod odstavcem se ruší text:
„Změna č. 2
Koncepce uspořádání krajiny je doplněna o návrh nového rybníku s kódem „W“, plochy vodní a vodohospodářské, lokalita č. 13.“
- Podkapitola „5b) návrh ÚSES
Tabulka Seznam biokoridorů a biocenter“:
 - popis posledního sloupce „Funkční začlenění“ se mění na „Časový horizont“,
 - poř. číslo a označení nadregionálního biocentra v prvním řádku se mění na „NRBC.52“, další označení prvků se mění vždy tak, že se ruší mezera mezi písmeny a číslem a místo ní se vloží tečka,
 - u „LBK.8“ se mění rozloha v ha na „0,390“,

- za „LBC.5“ se vkládá řádek:

LBC.6	U jezera	3,025	stav
-------	----------	-------	------

- text v posledním sloupci se mění v prvním až pátém řádku, v devátém, dvanáctém, třináctém, patnáctém a šestnáctém řádku na „stav“, v šestém řádku se mění na „návrh“, v osmém, desátém, jedenáctém, čtrnáctém a sedmnáctém až devatenáctém řádku na „stav, návrh“ a sedmý a dvacátý řádek se ruší,

- za poslední řádek „LBK.12“ se vkládá řádek:

LBK.13	Kněží louka	0,610	stav
--------	-------------	-------	------

Tabulka Seznam interakčních prvků“:

- popis posledního sloupce „Funkční začlenění“ se mění na „Časový horizont“,
- poř. číslo a označení prvků se mění vždy tak, že se ruší mezera mezi písmeny a číslem a místo ní se vloží tečka,
- text v každém řádku posledního sloupce se mění na „stav“,
- v odstavci pod Seznamem interakčních prvků se ruší závorka s textem „plochy přírodní“.

6. podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Podkapitola „6a) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“:

- ruší se text:

„Změna č. 2

Touto změnou se pro celé správní území Dolní Třebonín ruší všechny podmínky prostorové regulace vyplývající z původního územního plánu, které jsou nad rámec podrobnosti určené pro územní plán dle ust. § 43 odst. 3 druhá věta, tj. tvar a sklon střechy. Ostatní podmínky prostorové regulace, vč. výšky stavby do hřebene a zastavitelnosti pozemku v % platí i nadále.“

- Podkapitola „Zastavěné území a zastavitelné plochy“:

- názvy ploch s rozdílným způsobem využití u jednotlivých odrážek se nahrazují názvem novým takto:
plochy bydlení – vesnické → bydlení venkovské;
plochy bydlení – RD a BD → bydlení všeobecné;
plochy smíšené obytné → smíšené obytné venkovské;
plochy rekreace – zahrady → zeleň zahradní a sadová;
plochy rekreace – areály a hřiště → rekreace hromadná;
plochy občanského vybavení – smíšené komerční → občanské vybavení komerční;
plochy občanského vybavení → občanské vybavení všeobecné;
plochy veřejných prostranství – zeleně → zeleň sídelní ostatní;
plochy dopravní infrastruktury → doprava silniční, doprava drážní;
plochy technické infrastruktury → technická infrastruktura všeobecná;
plochy smíšené výrobní → smíšené výrobní všeobecné;
plochy výroby a skladování – FVE → výroba energie z obnovitelných zdrojů,
- za druhou odrážku se vkládá odrážka s textem „smíšené obytné všeobecné“, za čtvrtou odrážku se vkládá odrážka s textem „rekreace individuální“ za sedmou odrážku se vkládá odrážka s textem

„občanské vybavení jiné“, za poslední odrážku se vkládá odrážka s textem „výroba zemědělská a lesnická“.

- Podkapitola „Nezastavěné území“:

- názvy ploch s rozdílným způsobem využití u jednotlivých odrážek se nahrazují názvem novým takto:
plochy vodní a vodohospodářské → vodní a vodohospodářské všeobecné;
plochy zemědělské – orná půda → orná půda;
plochy zemědělské → travní porosty → trvalé travní porosty;
plochy lesní → lesní všeobecné;
plochy přírodní – krajinná zeleň → přírodní všeobecné;
plochy zemědělské – pastevní a táb. areály → zemědělské jiné – pastevní a táb. areály,

- za poslední odrážku se vkládá odrážka s textem „trvalé kultury,

- ruší se text:

„Změna č. 1

Řešené území je vymezeno na plochy s tímto převažujícím (hlavním) způsobem využití:

- plochy bydlení
 - plochy občanské vybavenosti
 - plochy smíšené obytné
 - plochy výroby a skladování
 - plochy zemědělské
 - plochy zemědělské - pastevní areály,
- v poslední větě před podkapitolou 6b) se nahrazuje text „o obecných požadavcích na využívání území“ textem „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu“.

- Podkapitola „6b) Ustanovení přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného využití“:

- v první větě se nahrazuje slovo „přestavbové“ slovem „transformační“,
- v druhé větě se mění číslo „50“ na „30“, za „od okraje lesního pozemku“ se vkládá závorka s výčtem ploch „Z.11, Z.12, Z.14, Z.27, Z.28, Z.29, Z.40, Z.41, Z.42, Z.46, Z.55, Z.56, Z.58, Z.65. Z.68“ a ruší se čárka a text na konci věty „stavby budou povolovány min. 30 m od okraje lesa“.

- Podkapitola „Zastavěné území a zastavitelné plochy“:

plochy bydlení - vesnické

- název se nahrazuje novým názvem „Bydlení venkovské - BV“,
- v podmínkách zástavby se ruší čárka a závěr věty u první odrážky „se sedlovou, plovalbovou či valbovou střechou o sklonu min. 35°“, u čtvrté odrážky se mění označení plochy „Z6-4“ na „Z.49“.

plochy bydlení – RD a BD

- název se nahrazuje novým názvem „Bydlení všeobecné - BU“,
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text „výstavba na ploše Z.13 je přípustná za podmínky, že nedojde k znemožnění nebo ztížení realizace záměru dopravního koridoru CNZ.D3_6.“
- v podmínkách zástavby se ruší čárka a závěr věty u první odrážky „se sedlovou, plovalbovou či valbovou střechou o sklonu min. 20°“,

- Změna č. 1: nahrazuje se označením ploch „Z.36, Z.37, Z.38,
- Plochy bydlení: nahrazuje se novým názvem „Bydlení všeobecné – BU“.

plochy obytné smíšené

- název se nahrazuje novým názvem „Smíšené obytné všeobecné - SU“,
- v podmínkách zástavby se ruší část věty u první odrážky „se střechou o sklonu 30 - 45°“ a čárka za textem, u čtvrté odrážky se mění označení ploch „Z6-3“ na „Z.17“ a „Z6-5“ na „Z.48“, ruší se čárka a část věty „ke které přiléhá část navržené plochy z ÚP (1Z)“ + čárka za touto částí, ruší se text „na celé ploše 1Z+Z6-5“,
- ruší se „Změna č. 1“.

Plochy smíšené obytné

- název se nahrazuje novým názvem „Smíšené obytné venkovské - SV“.

plochy rekreace - zahrady

- název se nahrazuje novým názvem „Zeleň zahradní a sadová - ZZ“,
- do podmíněně přípustného využití se vkládá text „výstavba na plochách Z.12, Z.13, Z.14 je přípustná za podmínky, že nedojde k znemožnění nebo ztížení realizace záměru dopravního koridoru CNZ.D3_6.“
- v podmínkách zástavby se ruší část věty u první odrážky „se symetrickým zastřešením, sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou o sklonu 30 – 45°“,

plochy rekreace – areály a hřiště

- název se nahrazuje novým názvem „Rekreace hromadná - RH“,
- ruší se „Změna č. 5“.

Plochy rekreace - Re

- název se nahrazuje novým názvem „Rekreace individuální - RI“,

plochy občanského vybavení – smíšené komerční

- název se nahrazuje novým názvem „Občanské vybavení komerční - OK“,
- do podmíněně přípustného využití se vkládá před první odrážku nová s textem „výstavba na plochách Z.3, Z.6 je přípustná za podmínky, že nedojde k znemožnění nebo ztížení realizace záměru dopravního koridoru CNZ.D1_6, CNZ.D1_7“, v poslední větě podmíněně přípustného využití se ruší spojka „a“ a „R3“,
- ve větě za výčtem v podmíněně přípustném využití se mění označení ploch „č. 14“ na „Z.3“ a „21“ na „Z.6“.

plochy občanského vybavení

- název se nahrazuje novým názvem „Občanské vybavení všeobecné - OU“,
- ruší se „Změna č. 1“.

Plochy občanské vybavenosti

- název se nahrazuje novým názvem „Občanské vybavení jiné - OX“.

plochy veřejných prostranství - zeleně

- název se nahrazuje novým názvem „Zeleň sídelní ostatní - ZS“.

plochy dopravní infrastruktury

- název se nahrazuje novým názvem „Doprava silniční – DS; Doprava drážní - DD“.

plochy dopravní infrastruktury – koridory pro dopravu

- název se nahrazuje novým názvem „Koridory překryvné (plošné) vymezené pro dopravní infrastrukturu – CNZ.D1_6 (CPZ.D1_6), CNZ.D1_7 (CPZ.D1_7), CNZ.D13_1 (CPZ.D13_1), CPU.1“,
- u první odrážky se ruší text „a rychlostní komunikace“,
- do podmíněně přípustného využití se text s odrážkou vkládá čárka a vkládají se další odrážky s textem:
 - „dopravní a technická infrastruktura, která není mezinárodního (republikového, nadmístního) významu, je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor mezinárodního (republikového, nadmístního) vymezen a bude zajištěna vzájemná koordinace záměrů,
 - v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES,
 - překryvná funkce koridorů (CNZ, CNU) má v podmínkách pro využití ploch přednost. Přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem jsou možné za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury,
 - koridory CNZ.D1_6 (CPZ.D1_6), CNZ.D1_7 (CPZ.D1_7), CNZ.D13_1 (CPZ.D13_1), CNZ.D3_6 mají přednost před koridorem CPU.1.“,
- do nepřípustného využití se vkládá za poslední slovo text „a jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy“,
- vkládají se podmínky pro IV. tranzitní železniční koridor:

„Koridor vymezený pro dopravní infrastrukturu – CNZ.D3_6 (IV. tranzitní železniční koridor)

Na plochách je přípustné umísťovat:

- násypy, zářezy, tunely, opěrné zdi, mosty, objekty a prostranství bezprostředně sloužící výkonu údržby železnice, protihluková opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení – jen jako doprovodné stavby,
- dopravní a technická infrastruktura je umožněna za podmínky, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro který je koridor mezinárodního a republikového významu vymezen a bude zajištěna vzájemná koordinace záměrů,
- v místě překryvu záměrů s prvky ÚSES je záměr možný za splnění podmínky nezbytně nutných zásahů a minimálního narušení funkčnosti prvku ÚSES,
- překryvná funkce koridoru má v podmínkách pro využití ploch přednost. Přípustné a podmíněně přípustné podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem jsou možné za podmínky, že nedojde k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury,
- pro koridory CNZ a CPZ platí: v případě křížení musí být provedena taková opatření, která povedou k jejich vzájemné koordinaci a nesmí dojít k zamezení vybudování záměrů dopravní infrastruktury.

Nepřípustné je umísťovat:

- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněné a jakékoliv využití, které by svým charakterem a provozem znemožnilo využití koridoru dopravy.

V koridorech pro dopravu je možné ponechat stávající funkční využití v plochách, které nebudou využity pro výše uvedené funkce.“

plochy technické infrastruktury

- název se nahrazuje novým názvem „Technická infrastruktura všeobecná - TU“,
- ve větě za výčtem v podmíněně přípustném využití se mění označení plochy „č. 11“ na „Z.9“,

- ruší se text:

„Změna č. 1

Koridor technické infrastruktury - VVN

Hlavní funkce: plochy pro vedení TI

Přípustné: vodní plochy, vodní díla, krajinná zeleň, doprovodná zeleň, travní porosty a orná půda

Podmíněně přípustné: účelové a pěší cesty jen v nezbytném rozsahu, oplocení - po obvodu areálu

Nepřípustné využití: ostatní stavby.“

plochy smíšené výrobní

- název se nahrazuje novým názvem „Smíšené výrobní všeobecné - HU“,
- ruší se „Změna č. 1.“

Plochy výroby a skladování

- název se nahrazuje novým názvem „Výroba zemědělská a lesnická - VZ“,
- „Změna č. 6“ se nahrazuje textem „Plocha Z.68“.

plochy výroby a skladování - FVE

- název se nahrazuje novým názvem „Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE.“

plochy vodní a vodohospodářské

- název se nahrazuje novým názvem „Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU“.

plochy zemědělské – orná půda

- název se nahrazuje novým názvem „Orná půda – AP“.

plochy zemědělské – travní porosty

- název se nahrazuje novým názvem „Trvalé travní porosty – AL“,
- ruší se „Změna č. 1“.

Plochy zemědělské

- název se nahrazuje novým názvem „Zemědělské všeobecné - AU“,
- ruší se „Změna č. 1“.

Plochy zemědělské – pastevní areály

- název se nahrazuje novým názvem „Trvalé kultury - AT“.

plochy lesní

- název se nahrazuje novým názvem „Lesní všeobecné - LU“.

plochy přírodní – krajinná zeleň

- název se nahrazuje novým názvem „Přírodní všeobecné - NU“.

plochy specifické – pastevní a tábornické areály

- název se nahrazuje novým názvem „Zemědělské jiné – pastevní a táb. areály - AX“.
- ve výčtu ochranných pásem a omezení, která je třeba respektovat, se mění názvy limitů využití území takto:
 - záplavové území: název se mění na „hranice záplavového území Q100 a hranice záplavového území – aktivní zóna“ a za „řeky Vltavy“ se vkládá „a Křemežského potoka“,
 - ochranné pásmo vodní nádrže Římov (II. stupně): za textem „ochranné pásmo“ se mění text na „zdroje I. stupně a ochranné pásmo zdroje II. stupně“,
 - ochrana nemovitých památek a souborů (VPZ Čertyně): text před závorkou se nahrazuje textem „vesnická památková zóna“,
 - ochranná pásma silnic I., II. a III. třídy, silniční ochranné pásmo budoucí dálnice D3 a R3 (100 m od osy přilehlého jízdního pruhu), ochranné pásmo železnice (60 m): text se nahrazuje „ochranné pásmo silnic a dráhy“,
 - ochranné pásmo ČOV a vodních zdrojů: ruší se text „a ČOV“,
 - za odrážku „ochrana prvků ÚSES a IP se vkládají tři odrážky s textem:
 - „- chráněná krajinná oblast – II. zóna ochrany CHKO
 - Natura 2000 – evropsky významná lokalita
 - ochranné pásmo přírodní památky“
 - ochranné pásmo lesa 50 m: nahrazuje se „vzdálenost 30 m od okraje lesa“
 - za předposlední odrážku se vkládá další odrážka se textem „ložisko nerostných surovin, poddolované území a staré důlní dílo“
 - ochrana památek, ochr. pásmo národní kulturní památky: nahrazuje se „nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy
 - za výčet se vkládá věta „Celé správní území leží v OP leteckého pozemního zařízení - radiolokátor České Budějovice a je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“,
 - ruší se „Změna č. 1“ a v následující větě se ruší „občanské vybavení – smíšené komerční a plochy“ a za „občanského vybavení“ se vkládá slovo „všeobecné“,
 - ve výčtu regulačních podmínek se ruší druhá a třetí odrážka s textem.

7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- Podkapitola “V řešeném území jsou navrženy tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby:” – text se nahrazuje textem “Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury”,
 - všechny texty s tabulkami se nahrazuje takto:
 - Dopravní infrastruktura:

VD.1 Koridor pro dálnici D3 - D1/6 úsek Úsilné - Dolní Třebonín

VD.2 Koridor pro dálnici D3 – D1/7 úsek Dolní Třebonín - Dolní Dvořiště

VD.3	Koridor pro silnici II/155 - jižní obchvat Prostředních Svinců
VD.4	Koridor pro silnici I/39 - D13/1 úsek Dolní Třebonín - Rájov
VD.5	Propojovací místní komunikace - Počátek
VD.7	Přeložka silnice III/15535 - odbočení z I/39
VD.8	Propojovací sběrné komunikace Mastnice
VD.9	Lávka přes Vltavu - Záluží
VD.10	Komunikace - Záluží
VD.11	Napřímení komunikace - Čertyně
VD.12	IV. tranzitní železniční koridor – D3/6 úsek České Budějovice – Horní Dvořiště

- Technická infrastruktura - odkanalizování:

VT.1K	Stavba čistírny odpadních vod Čertyně
VT.2K	Stavba čistírny odpadních vod Záluží
VT.3K	Stavba čistírny odpadních vod Mastnice
VT.4K	Stavba čistírny odpadních vod Prostřední Svince

- Technická infrastruktura - zásobování vodou:

VT.1V	Vedení VN a TS východ - Záluží
-------	--------------------------------

- Technická infrastruktura - elektroenergetika:

VT.1E	Stavba čistírny odpadních vod Čertyně
VT.2E	Stavba čistírny odpadních vod Záluží
VT.3E	Stavba čistírny odpadních vod Mastnice
VT.4E	Stavba čistírny odpadních vod Prostřední Svince
VT.5E	Odbočka VN a TS Horní Třebonín
VT.6E	Odbočka VN a TS Dolní Svince
VT.7E	Odbočka VN a TS Prostřední Svince

- Podkapitola 7b) Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění nejsou navrhována.“ – závěrečná část „s možností vyvlastnění nejsou navrhována.“ je nahrazena textem „pro vytváření prvků územního systému ekologické stability“

- je vložena tabulka:

VU.1	Lokální biokoridor LBK.1
VU.2	Lokální biokoridor LBK.3
VU.3	Lokální biocentrum LBC.5
VU.4	Lokální biokoridor LBK.10
VU.5	Lokální biokoridor LBK.12
VU.6	Lokální biokoridor LBK.11
VU.7	Lokální biokoridor LBK.7
VU.8	Lokální biokoridor LBK.4

- Vkládá se podkapitola 7c) Veřejně prospěšné stavby / veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území a tabulka:

VN.1	Protizáplavová nádrž
------	----------------------

VN.2	Protizáplavový poldr
VN.3	Protizáplavový rybník

U následující podkapitoly „Asanační zásahy...“ se mění číslování na „7c“.

- Ruší se celá kapitola i s textem 8) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo..., tudíž dochází k přečíslování následujících kapitol.
- Vkládá se nová kapitola s textem:

9. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- vložený text:

„ÚP je vymezena územní rezerva veřejné dopravní infrastruktury R.D_J jako ochrana území výstavby železnice pro D/J Napojení Českého Krumlova na IV. TŽK.

Možné realizaci záměru bude předcházet změna územně plánovací dokumentace (nejdříve na úrovni ZÚR), která tento koridor prověří a případně stanoví jako koridor návrhový. Do té doby je nutné veškeré činnosti v tomto území vzájemně koordinovat a nezamezit případné realizovatelnosti záměru, pro který je rezerva vymezená. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponechán stávající způsob využití původních ploch.“

10.vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Záluží: text „plocha U1, U2“ se nahrazuje textem „Z.50 (SU) – US.2, částečně Z.54 (SU, HU)“,
- Štětkře: text „plocha areálového vybavení U3“ se nahrazuje textem „Z.44 (BV) – US.3“,
- Dolní Třebonín: za první pomlčku se vkládá text „Z.16 (BU, SU) - US.8, Z.23 (BU, ZZ, DS), Z.24 (BU) - US.9, Z.39 (BU, RH, OK, SU, ZS, DS, TU) - US.4 –“, a za textem „plochy komerčních aktivit“ se ruší text „U4, U5“,
- řádek „Dolní Třebonín – plochy bydlení U6, U7, U 8 a U9“ se ruší,
- Horní Třebonín: text „U11 a U12“ se nahrazuje textem „Z.29 (BU, SU) – US12, T.1 (SU) – US.11“,
- Dolní Svinice: text „U13“ se nahrazuje textem „Z.10 (BV) – US.14“,
- Prostřední Svinice: za první pomlčku se vkládá text „Z.5, Z.6 (OK) – U.13“ a za textem „plocha komerčních aktivit“ se ruší text „U14“,
- v poslední větě kapitoly se nahrazuje text „10 let od schválení tohoto ÚP“ datem „31. 12. 2029“.
- Kapitola „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“:
 - u textové části se číslo mění na „20“.

POUČENÍ

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

„Otisk úředního razítka“

.....
Pavel Ševčík v. r.
starosta obce

.....
Stanislav Kříž v. r.
místostarosta obce