

Obec Stříbřec

Zastupitelstvo obce Stříbřec za použití § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a dle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 3 územního plánu Stříbřec

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Stříbřec	datum nabytí účinnosti: 28.5.2026
Pořizovatel: Městský úřad Třeboň, odbor územního plánování a stavebního řádu oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Veronika Brchaňová podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Jolana Zahrádková Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: únor 2026	
vypracoval: Jolana Zahrádková Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Stříbřec se mění takto:

- ◆ V kapitole a) je na prvním řádku aktualizováno datum na: „7. 2. 2025“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Stříbřec v ploše S4 druhém sloupci je na závěr doplněn text: „soukromá zeleň (Bz)“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Stříbřec v ploše S7 druhém sloupci je na konec vložen text: „veřejná prostranství (VPz)“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Stříbřec se na konec tabulky vkládá nový řádek ve znění:

S12	technická infrastruktura (TI)	<u>Obsluha území:</u> - ze stávající komunikace <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko - zákazu výstavby oplocení na území evropsky významné lokality Třeboňsko - střed, ochranného pásma národní přírodní rezervace Stará a Nová řeka a lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability.
S13	občanské vybavení (OV)	<u>Obsluha území:</u> - ze silnice III. třídy. <u>Hlavní limity využití území:</u> - CHKO Třeboňsko, - respektovat blízkost prvků ÚSES včetně lokálního biocentra.

“.

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Mníšek se na konec tabulky vkládá nový řádek ve znění:

M7	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – CHKO Třeboňsko, zachovat přístupný pás pozemků v šíři 6 m od břehové hrany podél vodního toku Stříbřecký potok (parc. č. 98/3 a 98/10 k. ú. Mníšek) <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení v ploše je možno umístit maximálně tři stavby hlavní formou dvorcové usedlosti Podmínkou využití plochy územní studie
-----------	--------------	---

“.

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Libořezy v ploše L9 druhém sloupci je vypuštěn text: „zemědělství (ZEs)“ a nahrazen textem: „zemědělská výroba (VSz)“.
- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Libořezy v ploše L9 třetím sloupci jsou do části „Ochrana hodnot území:“ doplněny dvě odrážky ve znění:

- stavba na pozemku p. č. 153/4 k.ú. Libořezy bude **hmotově i tvarově obdobná** jako stávající zástavba na pozemku p. č. 53/1 k.ú. Libořezy, nová zástavba bude také přimknuta ke stavbě na pozemku p. č. 53/1 k.ú. Libořezy tak, aby byl areál kompaktní a tvořil jeden celek,
- maximální zastavitelnost budovami 20 % z celkové výměry plochy,
- minimální podíl zeleně 50 % z celkové výměry plochy.“.

- ◆ V kapitole c) tabulce zastavitelných ploch – k. ú. Libořezy se na konec tabulky vkládají dva nové řádky ve znění:

”

L11	bydlení (Bo)	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace <u>Limity využití území</u> – CHKO Třeboňsko <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat klasické hmoty venkovských objektů pro bydlení - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní formou rodinného domu nebo zemědělské usedlosti s možností odpovídajícího zázemí.
L12	-	<u>na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů byla plocha po veřejném projednání z řešení změny vypuštěna</u>

“.

- ◆ V kapitole c) tabulce ploch přestavby se na konec tabulky vkládají nové řádky ve znění:

”

P2	bydlení (Bo), veřejná prostranství (VPz) , soukromá zelen (Bz)	<u>Obsluha území:</u> - <u>ze silnice III. třídy.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> - v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní rodinného domu, - po severní hranici respektovat pruh veřejné zeleně o minimální šíři 5 m. <u>Hlavní limity využití území:</u> - <u>CHKO Třeboňsko,</u> - <u>respektovat blízkost prvků ÚSES včetně lokálního biocentra,</u> - <u>hranice 30 m od okraje lesa.</u>
P3	občanské vybavení (OV)	<u>Obsluha území:</u> - <u>ze silnice II. třídy.</u> <u>Ochrana hodnot území:</u> - <u>v ploše je možno umístit pouze jednu stavbu hlavní leteckého muzea o maximálních rozměrech 20 x 50 m s maximální výškou hřebene 15 m od rostlého terénu, ostatní stavby v ploše mohou mít maximální výšku 7 m od rostlého terénu, přičemž v rámci plochy musí být také navrženy plochy pro parkování a zelen,</u> - <u>minimální podíl zeleně 50% z vymezené plochy</u> - <u>nově navrhovaná stavba musí zachovat charakter území a nesmí negativně působit na krajinný ráz,</u> - <u>stavba musí být vhodně odcloněna, např. vegetací,</u> <u>případné oplocení nesmí znemožnit volné pohledy do krajiny ze silnice II/153</u>

“.

- ◆ V kapitole e) v části „Cíle zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině“ se na závěr doplňuje nová odrážka ve znění: „vymezená biocentra a biokoridory musí být chráněny před změnou využití území, která by negativně ovlivnila stávající stupeň ekologické stability, a především zamezila plnění jejich migrační funkce (průchodnosti), před umisťováním záměrů, které nejsou slučitelné s hlavní funkcí těchto ploch, tj. funkcí přírodních; u biokoridorů je nutno dbát, aby jejich případné protnutí bylo, pokud možno, co nejkratší“.
- ◆ V kapitole e) v části „Nadregionální územní systém ekologické stability“ se v tabulce na první řádek do kódu „NBC 38“ mezi písmena „N“ a „B“ vkládá písmeno: „R“, ve čtvrtém řádku se do kódu „NBK 166“ mezi písmena „N“ a „B“ vkládá písmeno: „R“ a za číslovky „166“ se vkládá text: „/1 – úsek NRBC 38 – RBC 272“.
- ◆ V kapitole e) v části „Regionální územní systém ekologické stability“ se v tabulce na prvním řádku v kódu „RBK 495“ nahrazuje číslovka: „495“ za číslovku: „175“.
- ◆ V kapitole g) ve všech tabulkách je vypuštěn čtvrtý odstavec.
- ◆ Mezi kapitoly i) a j) se vkládá nová kapitola, která včetně nadpisu zní:

„j) 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

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelnou plochu M7.

Územní studie bude řešit předpokládanou parcelaci, veřejná prostranství s dostatečnou šíří, možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravních vstupů do konkrétní lokality a napojení na stávající řady.

V územní studii je nutno respektovat navrženou základní kostru veřejných prostranství, Dle potřeby může územní studie řešit též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky.

Územní studie určí jednotící prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání. Zástavba bude splňovat požadavky na charakter venkovské zástavby.

Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.

- ◆ Původní kapitola j) se nově značí jako k).
- ◆ V nově označené kapitole k) se v prvním odstavci na konci první věty vypouští text: „na žádost“.
- ◆ V nově označené kapitole k) se na konec prvního odstavce vkládá věta: „Lhůta pro vydání regulačního je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu.“.
- ◆ V nově označené kapitole k) text podkapitoly 9. nově zní: „Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.“.

- ◆ V nově označené kapitole k) podkapitole 11. se v první větě text „*přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb*“ nahrazuje textem „*aktuálních právních předpisů*“.
- ◆ V nově označené kapitole k) podkapitole 11. čtvrtý odstavec zní: „*Dokumentace návrhu regulačního plánu bude vyhotovena pro projednání ve dvou shodných výtiscích i pro vydání ve dvou shodných výtiscích.*“.
- ◆ Původní kapitola k) se nově značí jako l).

Počet listů změny č. 3 územního plánu	3
Počet výkresů grafické části	2