Projektový ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, Č. Budějovice 370 01, tel. 387 312 514, mobil +420 605 277 998

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NETOLICE

Datum: březen 2016 **Paré číslo: 4**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti: 13. 7. 2016	
Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NETOLICE Stavební úřad	Správní orgán, který ÚP vydal:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: RUDOLF STRNAD - vedoucí stavebního úřadu	ZASTUPITELSTVO MĚSTA NETOLICE
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

a) postup pořízení a zpracování územního plánu 3
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 4
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 6
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 12
e) soulad návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 13
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 14
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 14
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 14
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 14
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání 14
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 22
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 78
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 80
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 81
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách 96
p) vyhodnocení uplatněných připomínek 113
q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 114

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

1. Pořízení územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo města Netolice svým usnesením ze dne 11. 3. 2009.

Pořizovatelem ÚP Netolice je, v souladu s ust. § 6 odst. 2 a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon"), městský úřad Netolice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst. 1) stavebního zákona.

2. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval podklady pro vypracování průzkumů a rozborů ÚP Netolice, na základě kterých byl zpracován návrh zadání změny ÚP. V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP. Obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V průběhu projednání zadání byly posouzeny požadavky a náměty fyzických a právnických osob a dne 17. 6. 2010, ve spolupráci s pověřeným zastupitelem, bylo zadání upraveno. K návrhu zadání ÚP nebyl podán žádný podnět sousedních obcí. Na základě projednání návrhu zadání nebyl vznesen požadavek na zpracování variant a zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Netolice dne 20. 7. 2011 usn. č. 61/2011 .

3. Společné jednání o návrhu ÚP Netolice proběhlo dne 4. 7. 2013. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, kde KúJčK odbor životního prostředí vydal nesouhlasné stanovisko z důvodu rozporu s požadavky § 4 zák. č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF ze dne 6. 1. 2014. ZM schválilo redukci záboru ZPF 26. 3. 2014 usnesením 36/2014.

4. Oznámení o zahájení řízení o vydání ÚP Netolice podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno opatřením pořizovatele veřejnou vyhláškou ze dne 28. 1. 2015. Veřejné projednání proběhlo dne 6. 3. 2015. V uvedeném opatření byla oznámena lhůta pro uplatňování námitek nebo připomínek a dále bylo oznámeno místo a doba, kde je návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které projednal s dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem (výsledek projednání – viz kap. f) odůvodnění).

Pořizovatel SÚ Netolice ve spolupráci s určeným zastupitelem a za přítomnosti projektanta vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil řešení rozporů podle § 4 odst. 8 zákona č 183/2006 Sb., § 136 odst. 6 a § 133 zákona 500/ 2004 Sb., které byly zapracovány do odůvodnění nového návrhu územního plánu Netolice. Po upravení byla podána 15. 3. 2016 žádost o stanovisko orgánu ŽP dle § 45 i a § 77a, odst. 4 písm. x zákona č.114/1992 Sb., který vydal dne 23. 3. 2016 souhlasné stanovisko.

5. 31. 3. 2016 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno druhé opakované veřejné projednání, které se uskutečnilo 2. 5. 2016. Stanoviska dotčených orgánů státní správy byly souhlasné, námitky a připomínky vlastníků pozemků staveb a ostatních osob dotčených návrhem vypořádané se zajištěním řešení rozporů. Návrh vyhodnocení byl rozeslán dne 25. 5. 2016 dotčeným orgánům státní správy.

6. Dne 13. 6. 2016 vydal Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic - oddělení územního plánování, v souladu s § 50 odstavec 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko č. j.: KUJCK84075/2016/OREG.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

OBECNÉ ÚDAJE

Město Netolice náleží v rámci územního členění veřejné správy pod správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prachatice.

Území řešené územním plánem je vymezeno katastrálním územím (k. ú.) 703940 – Netolice se základními sídelními jednotkami Kratochvíle; Netolice; Petrův Dvůr; Podroužský mlýn.

Jižně sousedí s katastrálním územím *(dále jen k. ú.)* Lužice u Netolic – obec Lužice, s k. ú. Hrbov u Lhenic a Třebanice – městys Lhenice, západně s k. ú. Žitná u Netolic a Obora u Hracholusk – obec Hracholusky, severně s k. ú. Velký Bor u Strunkovic – městys Strunkovice nad Blanicí, s k. ú. Krtely, Malovice u Netolic a Podeřiště – obec Malovice, východně s k. ú. Olšovice – obec Olšovice, s k. ú. Mahouš – obec Mahouš a s k. ú. Babice u Netolic – obec Babice.

Z hlediska širších vztahů leží město Netolice v severovýchodní části okresu Prachatice ve zvlněné krajině obklopené rybníky, v šumavském podhůří v průměrné nadmořské výšce 420 m n. m., zhruba na poloviční cestě z metropole jižních Čech, Českých Budějovic (27 km) do Prachatic (20 km). Rozloha správního území činí 2 635ha, z toho orná půda zabírá pouze třicet procent a kolem jedné třetiny výměry řešeného území je zalesněná. Menší část zabírají také louky (méně než jednu třetinu). Počet trvale žijících obyvatel se pohybuje kolem 2 604, z toho v produktivním věku 1918 a s průměrným věkem 35 let.

Hustota zalidnění v Netolicích se pohybuje okolo 102 obyv./km^2. Hustota obce nedosahuje celorepublikového průměru (ČSÚ uvádí průměrnou hustotu zalidnění v České republice 133), ovšem v rámci okresu Prachatice, jakožto obce s rozšířenou působností, pod který obec Netolice spadá, je nadprůměrná.

ÚČAST VE SDRUŽENÍ OBCÍ

Město Netolice je členem mikroregionu Netolicko založeného v 4. Dubna 2003. Mikroregion sdružuje 10 následujících a obcí: Babice, Chvalovice, Hracholusky, Mahouš, Malovice, Netolice, Němčice, Olšovice, Vitějovice. Toto seskupení obcí na základě Dohody o sdružení obcí má sídlo v Netolicích. Cílem je řešení společných problémů obcí - uskutečňování Programu obnovy vesnice. Obecným předmětem činnosti je koordinace postupu při realizaci společných záměrů, ochrana a prosazování společných zájmů a vytváření předpokladů pro vyvážený rozvoj zájmového území.

VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST – ZÁKLADNÍ INFORMACE

Město Netolice má spádový význam jako správní středisko, poskytující služby základní občanské vybavenosti V tomto ohledu má spádový význam pro mnohé menší obce ve svém okolí. Správní obvod obce s pověřeným obecním úřadem Netolice je vymezen územím obcí: Babice, Chvalovice, Lužice, Mahouš, Malovice, Němčice, Olšovice.

Službami místními jsou zejména městský úřad (stavební úřad, matriční úřad, městská policie), mateřská, základní škola, základní umělecká škola, středisko pro volný čas dětí a mládeže, sportovní haly, fotbalový stadion, hřiště, koupaliště, motokrosové závodiště, obchody, restaurace, kulturní dům, knihovna, muzeum, ordinace lékařů, domov pro seniory, pošta, spořitelna, obvodní oddělení policie ČR, kostel, hřbitov, restaurace a obchody, svaz dobrovolných hasičů.

Služby nadmístního významu (obchod, zdravotní služby, vyšší odborné školství, kultura, sport apod.) jsou poskytovány městem Prachatice, částečně pak městem Vimperk.

Za dalšími potřebami nadmístní občanské vybavenosti vyjíždí lidé do města České Budějovice. A to zejména do vyšších odborných, středních a vysokých škol, nákupních zařízení, dále pak za odbornými lékaři (služby sociální péče, zdravotní zařízení, nemocnice), státní správou, kulturou a sportovními aktivitami (divadlo; kino; muzeum; fotbalový, atletický a zimní stadion, krytý plavecký bazén apod.).

V řešeném území se nenacházejí objekty významné pro obranu státu. Riziko představují mimořádné události vzniklé působením přírodních sil (zátopy a povodně).

Zapojení města do struktury osídlení je možno považovat ze stabilizované a nejsou očekávány zásadní změny. Docházka do mateřské školky a základní školy bude i nadále zajištěna v Netolicích. Další využívanou možností je dojíždění do škol zpravidla v místě zaměstnání rodičů. Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol bude nadále zabezpečena v Českých Budějovicích. Kapacita ostatní občanské vybavenosti pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel je dostačující. ÚP umožňuje rozvoj na stávajících i nově navržených plochách občanského vybavení a smíšených obytných zřízení nových obchodů, ubytovacích, stravovacích

a sportovních zařízení. Prachatice, Vimperk, částečně i České Budějovice budou nadále pro řešené území i zdrojem pracovních příležitostí.

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Netolice jsou významným místem ležícím na trase vedoucí od Českých Budějovic, šumavským podhůřím přes Netolice, Husinec a Vimperk ve směru na Sušici a Klatovy. Z hlediska širších dopravních vztahům lze konstatovat, že rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava. Město Netolice se nachází 6 km jihozápadně od hlavního tahu E49 I/20 Plzeň – České Budějovice. Na tuto komunikaci je město napojeno silnicí II. třídy č. 122, která vede skrze město a která se napojuje na silnici II. třídy č. 145 Netolice - Vimperk, Prachatice. Silnice II/145 vedená kolem města je hlavní dopravní páteří, která je zařazena v síti sledovaných silničních tras ČR, na nějž jsou připojeny další silniční trasy.

Netolice jsou koncovou železniční stanicí na železniční dráhy č 193. Vlakové spojení pro osobní přepravu bylo k 26. 2. 2011 zrušeno. Nejbližší železniční stanice je ve vzdálenosti 10 km od Netolic, v Dívčicích (hl. železniční trať č. 190 Plzeň – České Budějovice).

ÚP řeší záměr cyklostezky vedený z katastrálního území Babice v plochách dopravní infrastruktury (hlavní silnice III/ 14536 a místní komunikace). V Netolicích navazuje v ulicích Českobudějovická a Pod Jánem na stávající trasy cyklostezek.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která ÚP respektuje a navrhuje její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Město Netolice má vybudovaný vlastní vodovod. Kvalita vody, vydatnost zdrojů, velikost vodojemů, tlakové poměry, profily řadů jsou dostačující. S ohledem na zvýšení zabezpečenosti dodávky vody pro město se navrhuje zřízení vlastního nového vodního zdroje v místě nad železniční stanicí. Pro posílení zásobování pitnou vodou se v rámci širších vazeb navrhuje připojení vodovodního řadu na vodní zdroje Bor. Ten je veden do města severovýchodně z k. ú. Velký Bor u Strunkovic.

Město má vlastní kanalizační síť a čistírnu odpadních vod. Územním plánem se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace a ČOV v rámci navrhované zástavby. Na kanalizační řad ani ČOV není napojena žádná zástavba ze sousedních obcí.

Ve východní části řešeného území prochází vzdušné dvojité vedení VVN 110 kV Prachatice - Dasný a jednoduché vedení ZVN 400 kV Kočín – Dasné. Pro zásobování elektrickou energií má význam vedení VN 22 kV vedené z kmenových linek, které odbočkami napájí řešené území 30 transformoven. Územním plánem je navrženo doplnění nových trafostanic, které zajistí pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie.

Přes správní území Netolice prochází ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

Z technické infrastruktury nadmístního významu je dále veden řešeným územím vysokotlaký plynovod. Přímo v Netolicích se nachází regulační stanice VTL, odkud je město zásobeno zemním plynem. Druhá regulační stanice se nachází jižně od města v areálu výroby a skladování (KOH-I-NOOR GRAFIT s.r.o.).

Pro zásobování města Netolice je v souladu se AZÚR JčK navržen koridor územní rezervy pro vysokotlaký plynovod Ep/E, který do řešeného území vstupuje z jihovýchodní části z k. ú. Babice u Netolic. Středotlaké rozvody plynu jsou rozvedeny po celém městě a počítá se s jejich rozšířením pouze do navržených zastavitelných ploch.

ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

Nadregionální úroveň ÚSES je v území zastoupena regionálním biokoridorem RBK 2, RBK 4, RBK 6, RBK 8 a RBK 10 - Čichtický les - Peklo (*dle AZÚR JčK RBK 376),* který do řešeného území přichází ze severozápadní části z k. ú. Krtely. Tento regionální územní systém ekologické stability propojuje přírodní ekosystémy především zalesněného území kolem zámku Kratochvíle a je vázán na regionální biocentrum RBC 11 – Peklo vymezené západně od města *(dle AZÚR JčK RBC 722).* V podobě regionálního biokoridoru RBK 12, RBK 14, RBK 16, RBK 18, RBK 20, RBK 22, RBK 24, RBK 26, RBK 28, RBK 30 - Peklo – Brusensko *(dle AZÚR JčK RBK 27)* přechází jihozápadně převážně smíšeným lesním porostem do sousedního katastrálního území Hrbov u Lhenic.

Lokální biocentra (LBC) a biokoridory (LBK) přechází z řešeného území do okolních katastrálních území v těchto místech:

- v jihozápadním cípu při hranici s k. ú. Třebanice a k. ú. Hrbov u Lhenic zasahuje do řešeného území cca 700 m dlouhý úsek LBK 58 *(dle ÚP Lhenice LBK 5);*

- v jižní části řešeného území - místní část „*Chobot“* je vymezeno LBK 37, který přechází z k. ú. Netolice do k. ú. Hrbov u Lhenic *(dle ÚP Lhenice LBK 2*;
- v jižní části řešeného území „U Brusenského mlýna“ je vymezeno LBC 31, které zasahuje do k. ú. Netolice pouze okrajově, podstatná část leží v k. ú. Hrbov u Lhenic *(dle ÚP Lhenice LBC 28/4*);
- ve východní části řešeného území Olšovského lesa je vymezeno LBC 41, které pokračuje do k. ú. Olšovice (dle *ÚP Olšovice LBC 3);*
- LBK 38 podél Netolického (Podeřišťského) potoka přechází ve východní části řešeného území do k. ú. Podeřiště *(dle ÚP Malovice LBK 27)*, zde se také napojuje na LBK 39 *(dle ÚP Malovice LBC 28);*
- LBK 51 procházející Krtelským lesem (severní část řešeného území) v úseku nad vodojemem Ptáčník pokračuje do k. ú. Malovice *(dle ÚP Malovice LBK 11);*
- LBC 52 navazuje na vymezené biocentrum při severní hranici s k. ú. Malovice *(dle ÚP Malovice LBC 16),* kde je spojeno mimo řešené území s LBK 53 *(dle ÚP Malovice LBK 15).* Zhruba po 400 m tento biokoridor přechází zpět do řešeného území a kopíruje severní hranici s k. ú. Malovice. V místech železniční dráhy se vrací do k. ú. Malovice.

ÚP Netolice zcela navazuje na ÚSES vymezený v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí - ÚPO Babice (2004), ÚP Lhenice (2007), ÚP Malovice (2009), ÚP Strunkovice nad Blanicí (2011), ÚP Mahouš, ÚP Olšovice (2013).

Pro obce Hracholusky a Lužice nebyla dosud vypracována žádná ÚPD. Proto v rámci pořizování nových ÚP těchto obcí, případně změn stávajících ÚPO/ÚP bude zajištěna návaznost ÚSES z hlediska širších vztahů.

Přírodě blízkými opatření je vymezení souboru protipovodňových opatření vodního toku Bezdrevského (Netolického) potoka, které se dotýkají i k. ú. Podeřiště.

V rámci širších vztahů je v ÚP Netolice řešena lokalizace připravované chráněné krajinné památkové zóny Netolická obora. Rozkládá se v prostoru na západ od okraje města Netolice, na k. ú. Hrbov u Lhenic, Třebanice, Žitná u Netolic, Obora u Hracholusk, Velký Bor u Strunkovic, Krtely, Malovice u Netolic.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedících obcí je ÚP respektován a je zajištěna návaznost inženýrských sítí, významných biocenter a biokoridorů (viz Výkres širších vztahů č. 5).

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dokument „Politika územního rozvoje České Republiky 2008“ je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Tento dokument byl schválen dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929/2009. V průběhu projednávání ÚP Netolice došlo k její aktualizaci „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1“ schválená dne 15. dubna 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 je návrhem ÚP respektována. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority 14 -32), rozvojové osy a rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů a další úkoly územního plánování.

Město Netolice se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Řešení územního plánu Netolice je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 neboť:

priorita (14)

- je uchován výraz identity území, jeho historie a tradice v úměře k požadovanému ekonomickému využití území. Tvůrčí rozvoj krajiny bude v zodpovědné formě ve vyváženém vztahu k uchování hodnot. Dochází k propojení města s krajinou, jsou navrhovány nové plochy zeleně na plochách veřejných prostranstvích a plochách rekreace. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

priorita (14a)

- řešení územního plánu Netolice zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

priorita (15)

- v řešeném území se nevyskytují žádné znaky sociální segregace s negativním vlivem na sociální soudružnost obyvatel. ÚP Netolice vymezením zastavitelných ploch žádné předpoklady k sociální segregaci nevytváří. Při stanovování způsobu využití byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.

priorita (16)

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot. Jsou zohledněny historicky a kulturně cenné stavby. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Ochrana životního prostředí je do návrhu ÚP zapracována zejména návrhem ÚSES, ploch veřejných prostranství, rekreační zeleně, návrhem vodovodu, ČOV a záměry dopravních komunikací. Navrhuje se zásobování elektrickou energií. Při řešení ÚP Netolice byly prověřeny potřeby uživatelů území a vlastníků pozemků.

priorita (16a)

- řešení ÚP Netolice vychází z principu integrovaného rozvoje území. Zohledňuje nezbytnou koordinaci zejména mezi bytovou výstavbou a rozvojem podmiňujícího technického a občanského vybavení. Naplňování této koordinace v praxi je podmínkou pro vyvážený rozvoj území.

bod (17)

- Netolice tvoří zázemí v oblasti hospodářské, správní, občanského vybavení, apod. V řešeném území jsou registrovány ekonomické subjekty regionálního a lokálního významu v oblasti služeb a výrobní sféry. ÚP uvažuje s dalším rozvojem těchto aktivit. Pro tento účel jsou vymezeny plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Ekonomické aktivity mohou být provozovány v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití na plochách bydlení, občanského vybavení a plochách smíšených obytných.

priorita (18)

- městské a venkovské oblasti se ve svých odlišných funkcích vzájemně doplňují. ÚP vymezuje plochy s rozdílným využití umožňující jejich využívání v rozsahu jednoznačně definovaných podmínek. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky především pro rozvoj obytné funkce, v níž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních služeb nebo chovem domácích zvířat, a další drobnou převážně zemědělskou a lehkou výrobní činností.

priorita (19)

- je hospodárně využíváno zastavěné území a zajištěna ochrana nezastavěného území, je zachována veřejná zeleň minimalizována její fragmentace, jsou vytvářeny předpoklady pro využívání opuštěných areálů a ploch. Rozvojové záměry jsou umístěny v nejméně konfliktních lokalitách a jsou podporována potřebná kompenzační opatření.

priorita (20)

- územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Netolice doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, lesní, zemědělské, přírodní

a smíšené nezastavěného území. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití.

priorita (20a)

- ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES, respektováním regionálních biokoridorů a vymezením interakčních prvků v krajině.
- ÚP Netolice omezuje novou zástavbu ve volné krajině. Výjimku tvoří plochy OV3, VS 4, VS 6, lokalita „Podroužek (Pod Peklem - VP 26, Rh 28, Rz 29, OV 31)“, VS 37 a VS 77 - *viz kapitola k) - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.*
- ve volné krajině jsou navrženy místní komunikace, které budou společně využívané pro obhospodařování krajiny zemědělskou a lesní technikou a pro rekreační využívání krajiny pěšími, cyklisty, v případě v zimním období běžkaři.
- liniové koridory technické infrastruktury jsou sdružovány se stávajícími tak, aby nedocházelo k další fragmentaci krajiny.
- jedním z důležitých aspektů návrhu je vnější obraz sídla v dálkových pohledech s ochranou krajinného rázu náhorních plošin. Návrh zastavitelných ploch zohledňuje jedinečnost urbanistické struktury řešeného území a snaží se znemožnit fragmentaci krajiny – je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody. Trend zastavování území novými rodinnými domy se územním plánem nepodařilo zcela zastavit. Postupným srůstáním zástavby podél místní komunikace dojde k ucelení zastavěného území mezi místní části Petrův Dvůr a západní části města.

priorita (21)

- v řešeném území není krajina výrazně negativně poznamenaná lidskou činností. Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. Tyto plochy lze využít pro nenáročné formy krátkodobé rekreace.

priorita (22)

- díky přítomnosti loveckého zámečku Kratochvíle, autokempu „Podroužek“, možnosti nabídky výletních jízd na koních, atd. patří řešené území k vyhledávaným turistickým cílům. V blízkosti města se rovněž nachází významné turistické a rekreační cíle pro domácí i zahraniční návštěvníky (např. Hluboká nad Vltavou, České Budějovice, Prachatice). ÚP vytváří nové podmínky pro cykloturistiku, agroturistiku a poznávací turistiku, podporuje propojení krajiny také z hlediska cestovního ruchu. V územním plánu jsou navrženy nové plochy individuální i hromadné rekreace, taktéž vymezeny značené cykloturistické a turistické trasy.

priorita (23)

- územní plán formuje podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj - jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví, rovněž jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury.

priorita (24)

- dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je rozvojových lokalit umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

priorita (24a)

- nové plochy výstavby jsou v blízkosti silnic vyšších tříd navrhovány v omezené míře, a to převážně v prolukách zastavěného území. Případná výstavba v blízkosti komunikací vyšších tříd je podmíněna dodržením hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Vhodným uspořádáním ploch a stanovením podmínek využití ploch minimalizuje ÚP negativní vlivy výrobní činnosti na bydlení.

priorita (25)

- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, zejména opatřením proti záplavám způsobenou přívalovými dešti a opatřením proti půdní erozi. ÚP jsou navržena protipovodňová opatření pro eliminaci rizik přírodních katastrof na vodních tocích Bezdrevského - Netolického potoka a Třebánka. ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek.

priorita (26)

- předpokládá se, že po realizaci protipovodňových opatření na území města Netolice bude záplavové území významně redukováno. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z trvalých travních porostů na ornou půdu. V ploše záplavového území nesmí být zřizovány žádné stavby ani žádné skládky nebo drobné stavby. Uzemním plánem Netolice jsou do záplavového území Bezdrevského potoka vymezeny zastavitelné plochy: TI 35 (ČOV) - jižní část řešeného území (lokalita Grejnarov), B 72 a B 73 - severovýchodní část města, DI 70 (parkoviště) - východní okraj města. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí., které je zasahuje do zastavěného území.
- v souvislosti s možností vymístění staveb z aktivní zóny záplavového území byly zkoumány legislativní podmínky zrušení stavebních pozemků v záplavovém území. Vzhledem k nemožnosti tohoto kroku v případě odporu vlastníka nemovitosti, nebyla žádná ze zastavitelných ploch určena pro takto vymístěné stavby. V případě, že bude legislativně vyřešen způsob směny stávajícího stavebního pozemku v aktivní zóně záplavového území za nový stavební pozemek v zastavitelné nebo přestavbové ploše při zrušení stávajícího stavebního pozemku, zajistí město Netolice plochy pro přemístění staveb z takto ohrožených míst.

priorita (27)

- podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury jsou naplněny tím, že při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárného a účelného využití při dalším rozvoji města Netolice.

priorita (28)

- vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu respektování ochrany území zohledňuje ÚP nároky na další vývoj města. Navrhuje rozvoj bydlení v místech, kde jsou nejvhodnější územní podmínky a atraktivní prostředí. Pro zkvalitnění životních podmínek obyvatel je navržena veřejná infrastruktura - občanské vybavení a sportovní aktivity.

priorita (29) PÚR ČR 2008

- ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest. Provázanost různých druhů dopravy je funkční na úrovni silniční, cyklistické a pěší.

priorita (30)

- Město Netolice má komplexně vyřešenou problematiku zásobování města vodou a likvidaci odpadních vod. Další rozvoj sítí vodovodů a kanalizace je navržen ve vztahu k návrhovým plochám určených pro novou zástavbu a k doposud nenapojeným objektům.

priorita (31)

- ÚP neřeší velkoplošný rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů ani neumožnuje případné rozšíření stávající fotovoltaické elektrárny situované při severním okraji města. Umožňuje však umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií na plochách výroby a skladování za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.

priorita (32)

- bytový fond ve znevýhodněných městských částech se v Netolicích nenachází, proto řešení Územního plánu Netolice nemá vliv na výše uvedenou prioritu.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. Dále byly Krajským úřadem Jihočeského kraje pořízeny tyto aktualizace ZÚR JčK (dále jen AZÚR):

- **1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** byla vydána dne 18. prosince 2014,
- **2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** byla vydána dne 17. prosince 2015,
- **3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje** byla vydána dne 17. prosince 2015.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU NETOLICE BYL SE AZÚR JčK POSOUZEN S TÍMTO VÝSLEDKEM:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro řešené území vymezují **Rozvojovou osu Prachatickou nadmístního významu N-OS6**. Ta je vázána na dopravní koridor regionálního významu tvořený silnicí II/145 od Prachatic (resp. Těšovic) po křižovatku se silnicí I/20 u Češnovic spolu s krátkým dopravním koridorem regionálního významu tvořeným silnicí II/141 v úseku Těšovice – Prachatice.

Důvodem pro vymezení této osy je kromě rozvojových aktivit nadmístního významu i stávající rozvoj socioekonomických aktivit v ose, potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou propustnost krajiny a rovněž podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy. Dalším důvodem pro vymezení této osy je potřeba zpřesnit rozsah navržených rozvojových ploch a koridorů na území obcí v rámci vymezené osy a stanovit pravidla pro jejich využití.

- ÚP Netolice podporuje rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose uvažovaným záměrem občanského vybavení a rozšířením stávajících areálů pro zemědělství, výrobu a skladování. Tím dojde ke zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel (nové pracovní příležitosti);
- je podporován venkovský ráz vymezením převážně nových zastavitelných ploch určených k bydlení;
- rozvoj města je řešen v kontextu rozvoje veřejné infrastruktury (zpřístupnění lokalit, zajištění odkanalizování a zásobování pitnou vodou, možnost napojení na středotlaký plynovod) a koncipován tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty (jsou navrhovány ucelené rozsáhlejší lokality bez návrhu drobných ploch, jež by ve výsledku výrazněji zasahovaly do krajinných hodnot);
- při řešení urbanizace správního území města Netolice byly uvažovanými záměry respektovány veškeré stávající přírodní a krajinářské hodnoty, které utvářejí charakter území. Dostatečné zastoupení zeleně bylo zajištěno doplněním respektováním stávajícího veřejného prostranství (zeleně) a navržením nového veřejného prostranství;
- je dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje města na kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech (stabilizace stávající a nově vymezené plochy veřejných prostranství);
- ÚP stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb;
- je respektován koridor v oblasti elektroenergetiky - Ee37;
- je respektován koridor v oblasti zásobování teplem a plynem Ep/E – VTL plynovod Netolice – Zliv, územním plánem upřesněn a zúžen.

Zásady AZÚR JčK nevymezují ve správním území města Netolice žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu pro bydlení, pro výrobu a průmysl, pro sport a rekreaci, pro těžbu nerostných surovin či pro asanaci a asanační úpravy.

AZÚR JčK nevymezují na řešené území města Netolice **koridory a plochy regionálního a nadmístního významu v oblasti dopravy a zásobování vodou.**

- **V oblasti elektroenergetiky vyplývá** z AZÚR JčK **povinnost respektovat** v ÚP Netolice **koridor nadmístního významu Ee37 pro ZVN 400 kV Kočín – Dasný**. Jedná se o záměr výstavby elektrického vedení ZVN 400 kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Dasný a záměr přeložky elektrického vedení VVN 110 kV Kočín – Dasný (mimo evropsky významnou lokalitu Radomilická mokřina). Záměr je vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Územním plánem je koridor Ee37 zachován v původní šířce 400 m a vymezen jako **veřejně prospěšná stavba** technické infrastruktury **TI-Ee37.** Do území Netolic vstupuje v severovýchodní části z k. ú. Malovice u Netolic a probíhá východní částí řešeného území do k. ú. sousední obce Olšovice.

- **územní rezervu pro vysokotlaký plynovod Ep/E – VTL plynovod Netolice – Zliv**, šíře koridoru je ÚP Netolice zpřesněna z 200 m na 25 m. *Jedná se o územní rezervu pro propojení stávajících systémů vysokotlakých plynovodů cca 12 km vzdušnou čarou je odůvodněna napojením dalších obcí na zemní plyn. Záměr má sice nadmístní význam, ale také vysoké investiční náklady neodpovídající rentabilitě jeho provozu a jeho realizace je proto časově vzdálená.*
- **V oblasti zásobování teplem a plynem vyplývá** z AZÚR JčK **povinnost respektovat** v ÚP Netolice **územní rezervu pro vysokotlaký plynovod Ep/E – VTL plynovod Netolice – Zliv**, šíře koridoru je ÚP Netolice zpřesněna z 200 m na 25 m. *Jedná se o územní rezervu pro propojení stávajících systémů vysokotlakých plynovodů cca 12 km vzdušnou čarou je odůvodněna napojením dalších obcí na zemní plyn. Záměr má sice nadmístní význam, ale také vysoké investiční náklady neodpovídající rentabilitě jeho provozu a jeho realizace je proto časově vzdálená.*

AZÚR JčK stanovují priority pro zajištění příznivého životního prostředí z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje, a to prostřednictvím kompletního vymezení prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

- Návrh ÚP Netolice respektuje **regionální biocentrum Peklo** s kódem **RBC 772** (kód v ÚP RBC 11), **regionální biokoridor Peklo-Brusensko** s kódem **RBK 27** (kódy v ÚP RBK 12, RBK 14, RBK 16, RBK 18, RBK 20, RBK 22, RBK 24, RBK 26, RBK 28, RBK 30) a **regionální biokoridor Čichtický les - Peklo** s kódem **RBK 376** (kódy v ÚP RBK 2, RBK 4,RBK 6, RBK 8). *V řešeném* území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost regionálních biokoridorů a biocentra a stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech. *Do grafické a textové části ÚP Netolice je použito odlišné číselné kódování regionálního ÚSES, než je uvedeno AZÚR JčK. Pro zapracování prvků ÚSES byly použity podklady z Plánu územního systému ekologické stability Netolice. Z tohoto důvodu byla ponechaná číselná posloupnost prvků od 1 až 56.*

V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost nadregionálních prvků ÚSES a stanovuje podmínky pro stavby dopravní a technické infrastruktury na těchto plochách a koridorech.

Územní plán Netolice upřesňuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených AZÚR Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES, a to podle konkrétních podmínek daného území a v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. Je zajištěna návaznost vymezených ploch a koridorů nadmístního významu i prvků ÚSES překračující hranice řešeného území do sousedních území obcí. Územním plánem je řešeno odpovídající dopravní napojení ze stávající dopravní sítě na nadřazený dopravní systém. Je zajištěna prostupnosti krajiny jak pro obyvatele, tak pro migrující živočichy. Trasování dopravní infrastruktury do prvků ÚSES je minimalizováno. Územním plánem je rovněž navrženo řešení vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny - „Opatření Bezdrevského - Netolického potoka“ a „Opatření vodního toku Třebánka“.

<u>Základní typ krajiny podle způsobu využívání:</u>

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na podkladu stanovených krajinných celků základní typy krajiny podle způsobu využívání a jejich základní charakteristiky. Území řešené ÚP Netolice je celé zařazeno **do krajiny lesopolní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní).

- ÚP Netolice respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daných základních typů krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Rovněž zachovává historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny - rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny.

Územní plán Netolice není v rozporu se AZÚR JčK a s ohledem na širší územní vztahy zajišťuje koordinaci využívání území, ze kterých vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje řešeného území.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Netolice je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Naplnění priorit pro zajištění **příznivého životního prostředí**:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území a podmínky využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam města Netolice s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty města;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i návrhem koncepce čištění odpadních vod v řešeném území a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

Naplnění priorit pro zajištění **příznivého hospodářského rozvoje**:

- navržené řešení umožňuje na plochách bydlení a smíšených obytných mimo bydlení i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu);
- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro podnikání, výrobu a skladování, čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo V Netolicích;
- návrh vymezuje plochy technické infrastruktury;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;
- řešené území může v budoucnu těžit z přítomnosti zámku Kratochvíle – národní kulturní památky, cenného a turisticky vyhledávaného objektu, který za předpokladu citlivé ochrany pozitivně ovlivní atraktivitu celé okolní oblasti. Netolice mají všechny předpoklady, aby se staly pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění **sociální soudržnosti obyvatel**:

- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- dojíždění za prací je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Netolice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, kterou zachovává a rozvíjí s propojením na okolní krajinu při respektování hodnot území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při

stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;

- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území.

Etapizace návrhových ploch nebyla v územním plánu navržena ani požadována.

Územní plán města Netolice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že **územní plán je pro Netolice přijatelný**, a že **přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.**

e) soulad návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen “vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.

Soulad s vyhláškou 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení	soulad s vyhláškou
Plochy rekreace – individuální (Ri)	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná se o plochy pro rodinné (soukromé) rekreační využívání zejména v zahrádkářských koloniích.
Plochy rekreace – hromadná (Rh)	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp) z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná o plochy pro zařízení různých druhů sportovních a hromadných rekreačních aktivit provozované především na otevřených plochách s možností hromadného ubytování a stravování.
Plochy rekreace - rekreační zeleň (Rz)	Plochy rekreace	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch rekreace, jedná se o plochy pro rekreační využití v krajině sezónního charakteru (např. rekreační louky).
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení	soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení - sport (OVs)	Plochy občanského vybavení	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení
Plochy občanského vybavení - hřbitov (OVh)	Plochy občanského vybavení	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních ploch občanského vybavení
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné	soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DI)	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) – tento podtyp pouze definuje druh dopravní infrastruktury, která je v ÚP obsažena

Plochy dopravní infrastruktury - drážní (Di)	Plochy dopravní infrastruktury	podrobnější členění (podtyp) – tento podtyp pouze definuje druh dopravní infrastruktury, která je v ÚP obsažena
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury	soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené výrobní (SV)	Plochy smíšené výrobní	soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V)	Plochy vodní a vodohospodářské	soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské	soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské - sady (Zs)	Plochy zemědělské	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby upřesnění odlišného způsobu využívání od ostatních zemědělských ploch
Plochy lesní (L)	Plochy lesní	soulad s vyhláškou
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní	soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území	soulad s vyhláškou

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky právních předpisů v rozsahu daném územním plánováním a respektuje požadavky jednotlivých dotčených orgánů, které byly uplatněny v procesu pořizování a požadavky dohodnuté při konzultacích, zejména pak v úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Dne 30. 3. 2015 bylo vedeno dohodovací jednání s KÚ odborem ŽP ohledně redukce zastavitelných ploch. Řešení územního plánu je nastaveno tak, aby jeho záměry nebyly v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání zpracované Městským úřadem Netolice bylo schválené městským zastupitelstvem v červnu 2011. V říjnu 2012 byly zhodnoceny a posouzeny další podněty pro doplnění požadavků schváleného zadání.

Schválené Zadání územního plánu je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Netolice. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Zadání ÚP Netolice stanovilo požadavky na zpracování ÚP Netolice, které jsou v této územně plánovací dokumentaci splněny takto:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Dle Zadání návrhu UP Netolice „*výchozí část území je součástí koridoru P1, kdy se jedná o koridor technické infrastruktury v oblasti plynárenství pro propojovací plynovod VVTL DN 800 PN 80 v Jihočeském kraji vedoucí z okolí obce Záboří (Vodňany) v Jižních Čechách na hranici ČR-Rakousko*.“ **Tento záměr obsažený v Politice územního rozvoje ČR 2008** v článku (151) jako záměr s kódem P1 - pro propojovací plynovod VVTL DN 800 PN 80 v Jihočeském kraji, vedoucí z okolí obce Záboří v jižních Čechách na hranici ČR – Rakousko na pravém břehu Lipna **je vymezen v návrhu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje** koridorem proměnné šíře **jako záměr Ep10** s názvem Propojení tranzitních plynovodů. **Vymezený koridor Ep10 nezasahuje do území řešeného územním plánem Netolice.**

- splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky a ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je popsáno v kapitole *c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Odůvodnění Územního plánu*;

- ZÚR JčK byla vymezena plocha nadmístního významu **SR8 Netolice – Podroužek** pro rekreační bydlení, jezdecký a golfový areál. V průběhu prací na Územním plánu Netolice došlo k **1. Aktualizaci ZÚR JčK**, kde je **záměr SR8 vypuštěn**. Územním plánem je tato lokalita řešena pouze lokálním význam.

- ÚP je vymezen dle **2. Aktualizace ZÚR JčK** koridor technické infrastruktury **Ee37** pro výstavbu **ZVN 400 kV Kočín – Dasný;**

- územní plán splňuje požadavky na řešení vyplývající ze širších územních vztahů. Řešení Územního plánu bylo koordinováno s územními plány okolních obcí - Lhenice, Strunkovice nad Blanicí, Malovice, Mahouš, Babice;

- územní plán Netolice je v souladu se Strategickým plánem Svazku obcí mikroregionu Netolice:
  - podporuje rozvoj ekonomických aktivit ve výrobní, zemědělské a turistické oblasti, vymezuje nové plochy pro podnikání (výrobu a skladování, občanské vybavení, sportu i rekreace) v rozsahu odpovídajícímu dynamice nárůstu obyvatel i potenciálu umístění města blízko důležitých regionálních komunikací**,** předpokládá se možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v místě bydliště;

  - vytváří podmínky pro příchod (mladých) obyvatel, zejména technické podmínky pro bydlení, resp. bytovou výstavbu, podmínky pro možnosti občanských aktivit ve městě a rozsah veřejných a dalších služeb;

  - atraktivita území Netolicka, výskyt přírodních, kulturních a historických zajímavostí, sportovní, využití, ubytovací a stravovací možnosti dávají Netolicím prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- Návrh ÚP Netolice důsledně vychází ze zjištění dosažených při zpracování ÚAP, zejména z *ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ORP PRACHATICE* a z formulace úkolů pro navazující územně plánovací dokumentaci v kapitole *III. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍCH*

- problémy k řešení vyplývající ze zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území prostřednictvím SWOT analýz pro Netolice jsou:
  - zvýšení retenční schopnosti krajiny, návrh protipovodňových opatření
  - posílení ekologické stability území (vymezení ÚSES, krajinná zeleň,…)
  - důsledná ochrana zemědělské půdy a meliorací (minimalizace záborů ve vyšší třídě ochrany, max. využití vnitřních rezerv sídel, …)
  - zkvalitnění životních podmínek obyvatel (základní občanská infrastruktura, vymezení veřejných prostranství a systému sídelní zeleně,…);

- požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou v ÚP Netolice respektovány jako vstupní informace - zejména limity využití území a jsou dále doplněny průzkumem v terénu, zohledněny a řešeny v příslušných výkresech grafické části dokumentace i v jednotlivých kapitolách návrhu a odůvodnění - *podrobněji viz textová část odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*

c) Požadavky na rozvoj území obce

- ÚP řeší další rozvoj území, vymezuje stabilizované plochy a ploch změn. Klade důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. Je vymezen dostatečný počet ploch bydleni, který zajišťuje rezervy i v dlouhodobějším horizontu;
- podporuje podnikatelské aktivity a rozvoj cestovního ruchu, stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách;
- navrhuje koncepci systému veřejné kanalizace s umístěním čistíren odpadních vod řešeného území;
- doplňuje veřejnou elektrickou síť v souvislosti s vymezenými rozvojovými plochami;
- vymezuje nové plochy veřejných prostranství v obci s důrazem na parkové úpravy těchto ploch;

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území a stanoveny podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění),
- do územního plánu byly zapracovány jako návrhové plochy i návrhové plochy stávajícího platného plánu ÚPnSÚ Netolice a jeho změn č. 1 - 5, jejich vymezení ve vazbě na zastavěné území je v souladu se sledovanou koncepcí, s jejich využitím se nadále počítá, je sledována kontinuita původní a nové ÚPD;
- územní plán stanovuje podmínky pro výstavbu. Podmínky pro umisťování staveb v celém řešeném území jsou stanoveny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch (včetně podmínek prostorového uspořádání) a koncepcí rozvoje města - *viz výroková část kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;*
- jsou vymezeny přestavbové plochy a koridor územní rezervy pro vysokotlaký plynovod;
- územní plán vytváří vhodné podmínky pro zemědělství, lesnictví a rekreaci v přírodě vymezením, ploch smíšených nezastavěného území, ploch zemědělských a ploch lesních a stanovením jejich podmínek využití;
- územní plán stanovuje územní podmínky pro ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny;
- územní plán navrhuje konkrétní řešení v oblasti ochrany před povodněmi a zpomalení odtoku vod z území. Navrhují se protipovodňová opatření (PPO) - *OPATŘENÍ BEZDREVSKÉHO - NETOLICKÉHO POTOKA a OPATŘENÍ VODNÍHO TOKU TŘEBÁNKA;*
- územní plán vytváří podmínky pro rozvíjení rekreačního potenciálu území zejména vymezením ploch pro individuální rekreaci a plochy pro hromadnou rekreaci v lokalitě Podroužek.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

<u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:</u>

- Obsluha navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je řešena návrhem veřejných prostranství, příp. ploch dopravní infrastruktury (součástí těchto ploch jsou komunikace, chodníky, příp. cyklostezky) nebo využitím stávajících komunikací;
- územní plán vymezuje plochy určené k umisťování dopravní infrastruktury (zejména pro silniční dopravu) způsobem zajišťujícím dostatečnou obsluhu území, spojení města s okolním územím a zlepšení plynulosti dopravy. Vytváří podmínky pro zlepšení situace týkající se parkování motorových vozidel ve městě, jsou vymezeny nové plochy pro parkování i garážování motorových vozidel (plochy DI 49, DI 53, DI 59, DI 70);
- dle konkrétní náplně soukromých zařízení občanské vybavenosti bude otázka parkování řešena v územním a stavebním řízení. Parkování v obytných plochách se navrhuje výhradně na soukromých pozemcích. V případě podnikatelské výstavby je nutno potřebné parkovací ploch zabezpečit na ploše bez nároku na další urbanistickou plochu;
- územní plán zajišťuje podmínky pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy vymezením ploch veřejných prostranství a podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožňujícími rozvoj pěší a cyklistické infrastruktury v plochách určených k přírodnímu využití (plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území). Jsou vymezeny dvě nové cyklostezky;
- územní plán zohledňuje dopravní zatížení silnic II. a III. třídy a železniční dráhy, stanovuje podmínky umístění staveb v plochách vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ:

- Jsou respektovány stabilizované plochy veřejného a komerčního občanského vybavení;
- územní plán vymezuje v dostatečném množství plochy určené pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu, které umožňují rozvoj školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury, veřejné správy, služby, podnikání atd. Umisťování těchto zařízení lze i v rámci ploch smíšených obytných. Hlavní rozvojové plochy komerčních zařízení jsou navrženy převážně ve vazbě na dopravní i technickou infrastrukturu.
- rozvoj rekreace a cestovního ruchu (ubytovací služby) jsou umožněny především v rekreační oblasti Podroužek.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

- Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury byly do ÚP Netolice zapracovány, přičemž byl v zásadě respektován stávající ÚPnSÚ včetně jeho změn č. 1 -5;
- záměr zásobování vodou a odkanalizování je v souladu se zpracovaným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje;
- jsou respektovány zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů;
- koncepce technické infrastruktury je navržena v souladu s rozvojem nových urbanistických struktur a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, zohledňuje současný stav sítí (jejich kvalitu a kapacitu), koordinuje a optimalizuje liniová vedení technické infrastruktury s ohledem na rozvoj území;
- ÚP vymezuje plochy a koridory pro technickou infrastrukturu a stanovuje zásady a podmínky pro využití území koridorů, zároveň umožňuje řešit umisťování technické infrastruktury v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
- koncepce zásobování vodou je v převážné části řešeného území stabilizována, je navrženo postupná rekonstrukce vodovodní sítě a nové rozvody v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům;
- koncepce odkanalizování je v převážné části města stabilizována, navrhuje se dostavba kanalizace k doposud nenapojeným objektům výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby včetně způsobu likvidace odpadních vod na navrhovaných ČOV;
- koncepce zásobování elektrickou energií je stabilizována, je navrženo el. vedení VN včetně trafostanic pro zásobování rozvojových lokalit;
- ÚP respektuje stanovená záplavové území. Vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před rizikem záplav a přívalových vod především v rámci koncepce uspořádání krajiny. ÚP stabilizuje stávající charakter krajiny s vysokou přirozenou retencí srážkových vod a řeší ochranu potenciálně ohrožených území. Jsou navrženy plochy protipovodňových opatření, které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik, včetně možnosti umisťování poldrů a revitalizace vodních toků;
- územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci stávajících komunikačních vedení a elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Nové navrhované lokality budou napojeny novým vedením navazujícím na stávající telekomunikační sítě v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V územním plánu jsou zakreslena stávající zařízení bez potřeby vymezování nových ploch.
- územním plánem jsou nově navrhovány plochy pro likvidaci biologicky rozložitelného odpadu - kompostárna v lokalitě „u třetího rybníčku“ (u Olšovského lesa) a u Mollerovského rybníka.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

- v rámci ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy stabilizovaných a rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a cyklostezek, pěších propojení a odpočinkových ploch (pro setkávání a oddych občanů).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury podrobněji viz textová část odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané variant.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

PAMÁTKOVÁ PÉČE:

- ÚP chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění;
- nemovité kulturní památky jsou v Územním plánu vyznačeny v grafické části (v Koordinačním výkrese).

URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY:

- Územní plán splňuje požadavky na ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území stanovením požadavků pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot řešeného území;
- chrání architektonicky cenné soubory staveb a objektů, které nejsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek;
- chrání řešené území, jako území s výskytem archeologického dědictví;
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Netolice zachovává urbanistickou strukturu, u stávajícího centra města a zámku Kratochvíle zachovává historické urbanistické struktury města v souladu s požadavky na urbanistické podmínky ochrany a rozvoje území.

PŘÍRODNÍ HODNOTY:

- Územní plán splňuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území stanovením požadavků pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot řešeného území;
- vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, památné stromy, významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, stromořadí a vodoteče, včetně Evropsky významné lokality zámku Kratochvíle;
- územní plán vymezuje chráněnou Krajinnou památkovou zónu Netolická obora a stanovuje pro ni podmínky ochrany krajinného rázu;
- všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací byly splněny;
- jako plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva byly vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability;
- nebyly vymezeny žádné stavby ani opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu;
- řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

- Územní plán stanovuje ochranu přírody a krajiny - krajinného rázu v daném území před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Územní plán chrání a rozvíjí krajinný ráz stanovením podmínek ochrany přírodních hodnot – *viz kapitola b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* ve Výrokové části ÚP.

OCHRANA LESA:

- Hospodaření a využívání PUPFL je dostatečně regulováno Lesními hospodářskými plány a osnovami, koncipované již se zásadami a podmínkami ochrany přírody a dalších předpisů. Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i zpevněné lesní cesty. Lesní pozemky nebyly návrhem územního plánu dotčeny. *Viz kapitola n) vyhodnocení předpokládaných důsledků*

navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - Odůvodnění ÚP. V grafické části odůvodnění (koordinační výkres) jsou znázorněna všechna ochranná pásma lesa (50 m od okraje lesa).

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU:

- Vymezení zastavitelných ploch plně respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu;
- přebírané lokality, které byly provedeny a schváleny v ÚPnSÚ Netolice a jeho Změn ÚPnSÚ č. 1 - 5 včetně souhlasu s odnětím ZPF jsou přehledně označeny v grafické části této dokumentace a tabulkách ZPF;
- výpočet a zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského a lesního půdního fondu jsou zpracovány v souladu s příslušnými právními předpisy v kapitole *n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - Odůvodnění ÚP*.

OCHRANA VOD:

- Vyplývá ze zákona o vodách. V prvé řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“), v šířce 8 m. Nezbytná je rovněž ochrana území před ohrožením velkými vodami. Uplatňuje se formou vymezování zaplavovaných území toků;
- územní plán plně respektuje vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně, v jejich blízkosti se nenavrhují žádné plochy a činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje.

OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ:

- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Největšími znečišťovateli v území jsou výrobní a zemědělské areály, lokální topeniště a silniční doprava. Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní byly přednostně vymezeny ve vazbě na stávající výrobní areály a nadřazenou dopravní síť. V rámci ÚP jsou navrženy plochy veřejného prostranství pro různé druhy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší;
- ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA A BEZPEČNOSTI STÁTU:

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Opatření pro potřeby civilní ochrany:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

V povodí Bezdrevského (Netolického) potoka je významnější vodní plocha – rybník Mnich, která by při případném protržení hráze mohla povodňovou vlnou částečně ohrozit město Netolice. Územním plánem jsou navrhovaná opatření, která mají v budoucnu ochránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - *viz textová část odůvodnění kap. k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.* V územním obvodu města je vyhlášeno záplavové území $Q1_{00}$ na vodním toku Bezdrevského potoka. Nově navrhované plochy pro výstavbu respektují aktivní zónu a ve zbytku záplavového území stanovují takové podmínky využití území, aby bylo minimalizováno riziko škod vzniklých velkou vodou. Při jejich realizaci tak musí být splněny požadavky stanovené příslušnou legislativou a dotčeným orgánem.

b) zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.
Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu na základě plánu ukrytí města Netolice. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje starosta města (městský úřad). Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na městském úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území města.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území města Netolice se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.
Záhrabiště není v katastru města vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Území řešené ÚP Netolice je ve větší míře zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu (cca 75% obyvatelstva). V případě kontaminace hlavního zdroje je nutno zabezpečit zásobování pitnou vodou z jiného zdroje (např. cisterny, balená voda). Zásobování elektrickou energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě města zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požáru

Zajištění vnější požární vodou je zabezpečeno stávajícími hydranty na veřejném vodovodním řadu. Pro odběr požární vody slouží i vodní plochy a toky, ve výjimečných případech bude požární voda zajištěna pomocí automobilových cisteren - *viz kapitola k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INRASTRUKTURY - ZABEZPEČENÍ PROTI POŽÁRU*.

Vojenské zájmy

Řešením ÚP Netolice nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostů, dobývací prostory a evidována plocha pro dobývání nerostů, plocha výhradního ložiska nerostných surovin a poddolované území jsou v řešení územního plánu respektována.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY

- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu zástavby před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, a to zejména prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce uspořádání krajiny, stanovením koncepce vodních toků a ploch a koncepce odkanalizování a vymezením ploch a liniových technických protipovodňových opatření - viz Výroková část ÚP – *kapitoly d), f), e).*

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území jsou stanovených v jednotlivých kapitolách zadání zohledněny a způsob jejich zapracování je zdůvodněn;
- vyhodnocení záboru půdního fondu je uvedeno v Odůvodnění ÚP v kapitole *n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;*
- územní plán vymezuje maximální hranice negativního vlivu prostředí výroby a skladování;
- návrh revitalizace vodních toků a ploch je řešen v rámci protipovodňových opatření, prostřednicím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna výstavba rybníků na plochách zemědělských a smíšených nezastavitelných;
- řešení územního plánu nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany systému NATURA 2000 - lokalitu zámku Kratochvíle, prvků ÚSES, na ochranu krajinného rázu v připravované chráněné krajinné památkové zóny (KPZ) Netolická obora;
- ÚP zpřesňuje lokální USES a respektuje vymezený regionální USES;
- ÚP navrhuje koncepci systému veřejné kanalizace s umístěním čistíren odpadních vod;

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Město Netolice leží v rozvojové ose republikového významu N-OS6;
- územním plánem byly určeny plochy s rozdílným způsobem využití v celé ploše řešeného území. ÚP prověřil a vymezil vhodné uspořádání ploch v zastavěném území, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že harmonicky navazují na stávající urbanistickou strukturu města;
- v návrhu ÚP Netolice zpracovatel prověřil všechny podněty vlastníků pozemků, dotčených orgánů, institucí, správců sítí a občanů, které byly podány ve stanovené lhůtě;
- ÚP Netolice respektuje stávající urbanistickou koncepci, dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- V rámci ÚP jsou vymezena rozvojová území (dosud nezastavěná území), která budou prověřena územní studií z důvodu možností další výstavby s ohledem na napojení na stávající zástavbu a posouzení nově plánované výstavby v širších souvislostech a vazbách.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- V průběhu vypracování územního plánu bylo dohodnuto o vymezení rozvojové lokality (plocha SO 55), která budou prověřena regulačním plánem.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování

vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

- Nebyly vzneseny požadavky.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- Požadavek na zpracování konceptu, ani požadavek na zpracování variant nebyl v zadání ÚP Netolice uplatněn.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán je zpracován nad katastrální mapou a v řešení jsou zapracována data územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Prachatice pro katastrální území Netolice;
- tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání:

  I. Textová část v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

  II. Grafická část jako *návrhová (výroková) část:*

  1. Výkres základního členění území 1:5000
  2. Hlavní výkres 1:5000
  3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

  jako součást *odůvodnění*:

  4. Koordinační výkres 1:5000
  5. Výkres širších vztahů 1:50 000
  6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
- V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci města Netolice.

*Z porovnání obsahu zadání s návrhy obsaženými v dokumentaci návrhu územního plánu lze vyvodit závěr, že **zadání bylo splněno***.

A. VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nevyplynula potřeba pořídit ÚP ve více variantních řešení.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP je v souladu se zadáním a zpracování stanovených pokynů se neodchylují od v zadání ÚP.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plán byl odsouhlasen zastupitelstvem města Netolice.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude řešeno v případě zrušení platnosti územního plánu.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Důvodem zpracování nového územního plánu Netolice je zejména zastaralost a neaktuálnost původního ÚPnSÚ a jeho Změn ÚPnSÚ č. 1 - 5. Nové požadavky na využití území, které se postupně nashromáždily, se dotýkají i koncepce původní územně plánovací dokumentace. Hlavními změnami oproti koncepci navržené v původním ÚPnSÚ jsou zejména nové záměry zastavitelných ploch a s tím spojená nová dopravní a technická infrastruktura.

Použité podklady:
Pro zpracování údajů byl vytvořen ze státního mapového díla, map katastru nemovitostí, odvozený mapový podklad v měřítku 1 : 5 000. Mapové podklady jsou určeny výhradně pro potřebu ÚP. Mapové podklady neobsahují rozestavěné objekty, objekty na které již bylo vydáno stavební povolení, ani objekty které již fyzicky existují a jejich majitelé nepožádali o zanesení do katastrálních map.

Ostatní použité podklady pro vypracování ÚP:
ÚAP ORP Prachatice, ÚPnSÚ Netolice, změny č. 1 - 5 ÚPnSÚ Netolice, PUR ČR, Návrh ZUR JČ, Plán místního územního systému ekologické stability krajiny k. ú. Netolice (Ing. Václav Škopek), posouzení možností protipovodňové ochrany města Netolice (Ing. Václav Škopek), Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, Sčítání lidu, domů a bytů (ČSÚ 2011), Mapa ČR, turistické a cykloturistické mapy, geoportal, internetové stránky, oficiální web obce Netolice.

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Řešení ÚP Netolice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj města. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životného prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Netolice umožňuje především rozvoj bydlení a rekreace. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby, výrobních služeb, zemědělství, občanského vybavení. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu a to zejména z důvodu přítomnosti národní kulturní památky státního zámku Kratochvíle.

V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání a pro zemědělskou výrobu.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, rybníkům poskytujícím možnost rybolovu, turistickým a cykloturistickým trasám a památkám (např. letohrádek Kratochvíle), je řešené území významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.
V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je město Netolice s hranicí vlastního katastrálního území - místní části Netolice a Petrův Dvůr.

Město Netolice sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Hrbov u Netolic, Třebanice - obec Lhenice
- k. ú. Krtely, Malovice, Podeřiště - obec Malovice
- k. ú. Babice u Netolic - obec Babice
- k. ú. Mahouš - obec Mahouš
- k. ú. Lužice u Netolic - obec Lužice
- k. ú. Olšovice - obec Olšovice
- k. ú. Velký Bor u Strunkovic - obec Strunkovice nad Blanicí
- k. ú. Žitná u Netolic, Obora u Hracholusk - obec Hracholusky

Zastavěná území města Netolice jsou vymezena v souladu se zněním § 58 Zák. č. 183/2006 Sb. v pl. znění a ve smyslu metodiky pro vymezování zastavěného území odboru územního plánování MPMR ČR ze dne 27/4 2007 a to k datu 1. 3. 2013. Jako podklad vymezení bylo použito ÚAP ORP Prachatice doplněné o změny v území včetně doplnění zastavěného území na samotách, nacházející se v k. ú. Netolice.
Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- vlastní město Netolice;
- severozápadně od Netolic místí část Za cihelnou - bydlení, výroba a skladování;

- cca 2km severozápadně od Netolic zámek Kratochvíle a bydlení;
- jihozápadní část řešeného území místní část Schwarzenberg - výroba a skladování a bydlení;
- západní část řešeného území (u hranice k. ú. při silnici II/145 směr Vimperk) samota - bydlení;
- severozápadně nad městem (nad rybníkem Myslivna) 2 plochy bydlení;
- severní část řešeného území místní část U Ptáčníků - bydlení, plocha technické vybavenosti - vodojem;
- cca 1 km západně od města místní část Petrův Dvůr - bydlení, výroba a skladování; smíšená výroba;
- nad místní částí Petrův Dvůr menší plocha smíšená obytná;
- jižně od města lokalita Peklo - rekreace a bydlení;
- jižně od města lokalita Pod Peklem (Na Pile) - bydlení a rekreace;
- jižně od města u rybníka Podroužek - bydlení, rekreace;
- jižní část řešeného území místní části Ovčín a Grejnarov - bydlení, výroba a skladování, plocha technické vybavenosti;
- samota nad místní částí Grejnarov, východně od rybníka Podroužek - bydlení;
- jižní část řešeného území (u hranice k. ú.) lokalita Chobot - výroba a skladování;
- východně od města 2 plochy rekreace.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů (aktualizace 2012) pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Prachatice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Netolice vyváženy.
Nejhůře byl hodnocen *environmentální pilíř* (žádný výskyt nerostných surovin, zvýšené riziko povodní, malá ekologická stabilita území), následuje *sociální pilíř* (stagnace počtu obyvatel, nižší zájem o individuální rekreace) a nejlépe je hodnocen *ekonomický pilíř* (silniční síť bez závažných závad, odpovídající technická infrastruktura, relativně vyvážená bilance pracovních míst, dobrá dopravní poloha vůči hlavním centrům, dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu).

Územní plán podporuje vytvoření podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

VLIV NA PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ:

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy, kvalitní zemědělská půda). Návrh ÚP nově vymezuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravněním, plán ÚSES, protipovodňová opatření);
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- ÚP vymezuje chráněnou krajinnou památkovou zónu (KPZ) Netolická obora (bývalá Rožmberská obora);
- ÚP pro nové zastavitelné plochy stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné či výjimečně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území.
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit.
- ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a dále s výjimkou ploch rekreace a technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území Netolic;
- v rámci protipovodňových opatření jsou navrženy neřízené suché poldry jako vyčištěné, nezastavěné a zatravněné plochy určené k rozlivu vody. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zahrnující podmínky pro záplavová území

- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace pro k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby, svedené odpadní vody budou čištěny ve stávající ČOV, nebo nově navržených čistírnách odpadních vod;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území města se nachází několik výrobních areálů, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky využití území, které zamezí zhoršení současné situace, omezí možný plošný růst v blízkosti stávajícího bydlení a předejde možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

VLIV NA PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ - EKONOMICKÝ PILÍŘ:

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivních rozvojových ploch pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní funkce bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - řemeslnou výrobu, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.;
- návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch pro výrobu a skladování a využití stávajících hospodářských ploch cestou přestavby zařízení pro smíšené funkce výroby;
- řešené území může i v budoucnosti těžit z přítomnosti zámku Kratochvíle – národní kulturní památky, cenného a turisticky vyhledávaného objektu, který za předpokladu citlivé ochrany pozitivně ovlivní atraktivitu celé okolní oblasti;
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavním centrům (České Budějovice, Prachatice), která nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

VLIV NA PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ:

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s důrazem na plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury města;
- jsou vytvořeny podmínky pro zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních pozemků dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých Prachaticích;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko rekreačního potenciálu území Netolic vyplývajícího z výjimečného přírodního a historického zázemí. Rozsáhlá síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených regulativů je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení;
- vymezením dostatečným množstvím ploch pro rekreaci bude jednoznačně posílena úloha, coby veřejného prostoru integrujícího funkce podporující soudržnost společenství obyvatel území.
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj funkcí, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva Netolic;
- v návrhu územního plánu se předpokládá i nadále dojíždění za prací především do Prachatic, Českých Budějovic, Vodňan. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě.

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

HODNOTY KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Území řešeného územním plánem má vysokou dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Nejkvalitnějším a nejhodnotnějším urbanistickým celkem je území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice, vyznačenou v grafické části ÚPD.

Správní území města Netolice je územím s hojnými archeologickými nálezy a památkami. Mezi největším a nejznámějším archeologickým územím je lokalita výšinného opevněného sídliště - hradiště sv. Jan - archeopark Na Jánu. Jedná se o první jihočeskou archeologickou památku, prezentovanou moderní formou přímé rekonstrukce, která je zaměřena především na málo známé období raného středověku českých dějin. Akropole starého přemyslovského hradu Netolice, kde se archeopark nachází, byla jedním z hlavních center knížecí přemyslovské správy jižních Čech od 10. století do poloviny 13. století. Archeologický park je budován postupně a se záměrem věrohodné prezentace stavebních a krajinných detailů tohoto magického místa. Archeologické nálezy jsou dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovaly se zpravidla pod zemí.

Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména nemovité kulturní památky v území. Jedná se zejména o státní zámek - letohrádek Kratochvíle, kostel sv. Václava, kostel Nanebevzetí Panny Marie, Rožmberský dům, školu na Starém Městě, radnici, hotel Beseda, Schwarzenberský dvůr Žitná, kapli sv. Gertrudy, renesanční zemědělský statek Petrův Dvůr a barokní špýchar. Kromě výše jmenovaných nemovitých kulturních památek je potřeba respektovat urbanistické hodnoty v území, zejména lichoběžníkový charakter náměstí obklopené původními měšťanskými domy. Při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Netolice je nutné respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.) tak, aby při jakékoliv činnosti v jejich blízkosti nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Dochovanou technickou památkou je stoka Krčínka (zapomenutá technická památka, umělá stoka, zvaná Krčínka ležící v bývalé rožmberské, tzv. Netolické oboře a dlouhá asi 8 km). Dále pak vodárna u Mollerovského rybníka (pozůstatek historického dřevěného vodovodu vedoucího do města), kálečka (na hladině starobylého netolického rybníka Mnich se nachází replika původní historické kálečky - dřevěný vor na rybníku, ukotvený ke břehu, který sloužil ženám k máchání prádla - v netolickém nářečí - kálení) a výpustní potrubí (na hrázi rybníka Mnich - dřevěný přístřešek s dřevěnými rourami, jedná se o zrestaurované části historického výpustního potrubí z rybníka).

Pro tato hodnotná území byla stanovena speciální ochrana specifikována v kapitole *b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve výrokové části textové části ÚP.*

HODNOTY PŘÍRODNÍ

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnotou patří beze sporu lokalita zámku Kratochvíle - evropsky významná lokalitou (EVL) - Natura 2000. Dále pak registrované památné stromy a všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Severní a západní část řešeného území je obklopena lesy, vodní toky mají přírodní charakter, orná půda není v převaze nad loukami.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu systému NATURA 2000, prvků ÚSES, na ochranu krajinného rázu v připravované chráněné krajinné památkové zóny (KPZ) Netolická obora. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Další ochrana je navržena formou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (plochy vodní a lesní). Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Krajinná památková zóna Netolická obora

Bývalá rožmberská obora, zvaná Netolická, je historicky, krajinářsky a památkově jedinečný fenomén v jihočeské krajině. Rozkládala se v prostoru na západ od okraje města Netolice, na dnešních správních územích obcí Netolice, Lhenice, Hracholusky a Malovice.

Založil ji v 16. století Jakub Krčín z Jelčan. Za svoje služby byl Vilémem z Rožmberka odměněn roku 1569 dvorem Leptáč a dvěma vesnicemi. Tento majetek ale patřil až do husitských válek církvi a on sám správně vytušil, že při tehdy stále sílících snahách o restituci církevního majetku by mohl o tyto pozemky přijít. Vymyslel tedy chytrou lest - nechal na těchto svých pozemcích vybudovat obrovskou oboru (při její stavbě bylo zbořeno 42 usedlostí a dokonce padly za oběť i dvě vesnice: Horní a Dolní Třebánky). Obora, přesně dle Krčínova plánu, naprosto uchvátila Viléma z Rožmberka a ten souhlasil s výměnou - roku 1580 získal Sedlčany a Křepenice a Vilém z Rožmberka zase oboru a dvůr Leptáčov, kde nechal následně vybudovat renesanční letohrádek Kratochvíle. Petr Vok, coby dědic, ji v roce 1602 kvůli dluhům prodal Rudolfu II. Obora pak začala chátrat a chov skončil pravděpodobně ihned po třicetileté válce. Na ploše 3000 ha byli chováni koně, daňci, bažanti, ale i velbloudi a buvoli a mnoho dalších zvířat. Jednalo se více méně napůl o klasickou oboru a napůl o farmu.

Dodnes tvoří obora unikátní krajinný celek, tvořený promyšleně budovanou mozaikou lesů, luk, alejí a rybníků s množstvím významných archeologických a historických památek.

KPZ je navržena k vymezení z důvodu ochrany:

- prostorového uspořádání pozemkových parcel včetně mezních pásů a rozvržení obdělávané půdy;
- trvalých porostů (luční lesy, vzrostlé stromy ve formě alejí nebo solitérů);
- historických zpevněných i nezpevněných komunikací;
- vodních toků včetně historických úprav břehového zpevnění, vodních ploch včetně historické úpravy břehů;
- vesnických sídel včetně charakteristického obrazu v krajině (uchování panoramatických pohledů, stavebních dominant, prostorových vazeb, měřítka zástavby atd.);
- hodnotných architektonických souborů nebo areálů i jednotlivých památkových objektů včetně drobných staveb nebo archeologických nálezů v krajině;

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Řešení ÚP Netolice respektuje a rozvíjí ostatní civilizační hodnoty území spočívající především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího další rozvoje.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsob využití území je členěno na zastavěné území a zastavitelné plochy a dále na nezastavitelné území. Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI:

zastavěné území - územním plánem Netolice je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;

zastavitelné plochy - plochy navržené v ÚP Netolice ke změně využití území vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;

přestavbové plochy - navržené plochy uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

nezastavitelné území - plochy vymezené v ÚP Netolice ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které neumožňují zastavění s výjimkou základní vybavenosti území, budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Celková zastavěnost plochy

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je územním plánem regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V územním plánu je navržené maximální procento zástavby u ploch pro bydlení, individuální rekreaci a ploch smíšených obytných 35%, u ploch hromadné rekreace 80%, u ploch občanského vybavení 45%, u ploch sportu 85%, u ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních 65% z celkové zastavěnosti plochy.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních pozemků, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních pozemků

Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

Územním plánem je regulována velikost stavebních parcel u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových) pro bydlení, občanské vybavení, rekreace, výroby, skladování a zemědělské výroby. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výška budovy

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím v řešeném území.

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby

a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V centru města se nacházejí převážně dvoupodlažní budovy s podkrovím, v ulicích 9. května a Hornická jsou situovány vícepodlažní bytové domy a po obvodě města jednopodlažní domy s podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou ve výrokové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví, vícepodlažní budovy 4 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Stavební pozemek

Jedná se o pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním plánem nebo územní studií.

Lehký přístřešek

Lehkým přístřeškem se rozumí jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt se sedlovou střechou bez obvodových stěn, nebo podíl výplně obvodových stěn může tvořit max. 60 % celkové obvodové plochy stavby. Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Max. délka stavby nesmí překročit délku 20 m.

Seníky

Jedná se o nepodsklepenou jednopodlažní stavbu s max. výškou stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA

Územní plán navrhuje přirozený rozvoj řešeného území. Cílem územního plánování stanoveným stavebním zákonem je ochrana krajiny ve veřejném zájmu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Základem přijatého řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení kvalit území. Koordinace veřejných a soukromých zájmů v území upřednostňuje zájmy veřejné v případech, kde by soukromý zájem byl v rozporu se zájmy veřejnými. Řeší tedy koordinaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání s cílem jejich optimálního využití a na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, výrobu a veřejnou infrastrukturu při zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

Pro uplatňování celkové urbanistické koncepce řešení územního plánu Netolice při rozhodování v území jsou definovány tyto priority:

- respektování, tj. ochrana a rozvoj kulturních a historických hodnot a specifických přírodních podmínek území Netolice (např. ochranné pásmo loveckého zámečku Kratochvíle, návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny Netolická obora);
- návrh optimálního způsobu využívání i prostorového uspořádání v celém správním území jako nástroj pro vyvážený rozvoj území;
- vymezením jasně definovaných zastavitelných ploch (hranice zastavěného území a zastavitelných ploch) s cílem omezit negativní vlivy urbanizace;
- návrh řešení všech systémů technické infrastruktury, které jsou podmínkou pro další rozvoj řešeného území;
- řešení ochrany území proti krizovým situacím návrhem opatření pro potřeby civilní ochrany;
- stabilizování podílu sídelní zeleně a její propojení do uceleného systému se zelení stávající a zelení v nezastavitelném území;

Územní rozvoj města Netolice je výrazně omezen limity veřejné, zejména technické infrastruktury, které představují elektrické vedení VN a vedení VTL, a dále zvýšenou ochranou kvalitní zemědělské půdy. Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území.

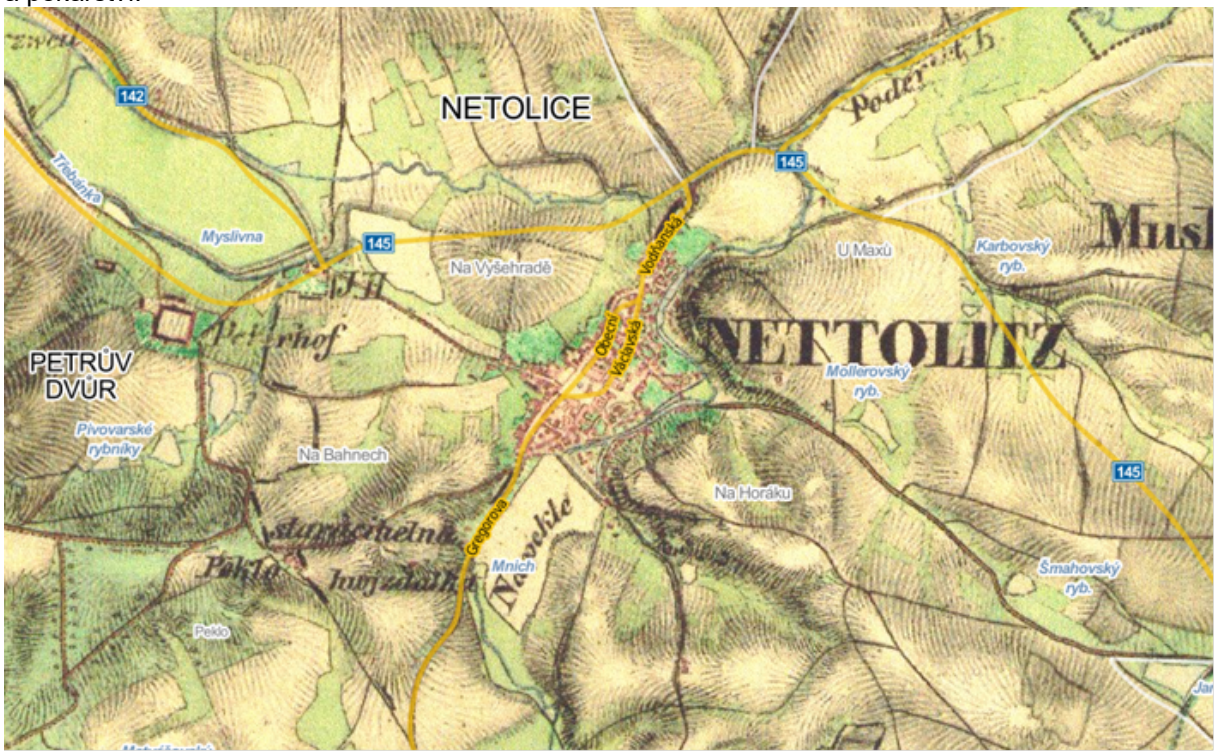
Návrhové plochy jsou směrovány především do okrajových částí města, do ploch s nejmenší mírou omezení a s logickými vazbami na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro dostavbu proluk byly vybrány pouze takové plochy, ve kterých je míra narušení případnou novou výstavbou přijatelná s ohledem na zachování hodnot posuzovaných lokalit.

Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje města a zásady rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využívání.

ROZVOJ MĚSTA

Město Netolice leží ve středu nejvýznamnějších turistických center jižních Čech – Český Krumlov, České Budějovice, Hluboká nad Vltavou, Prachatice a Vodňany.

Netolice jsou jedním z nejstarších jihočeských měst. O starobylosti osídlení svědčí množství mohyl a pohřebišť v okolí, pocházejících ještě z doby bronzové. Slované se na Netolicku usadili zřejmě již v 8. století, kmen obyvatel města Netolice je uváděn mezi vůbec prvními na území Čech. Již koncem 10. století tu podle Kosmovy kroniky stával pomezní hrad Slavníkovců, který střežil důležitou obchodní stezku z Čech do Rakouska. Město nechal založit král Přemysl Otakar II. ve třetí čtvrti 13. století a věnoval jej klášteru ve Zlaté Koruně. Začátkem 16. století přešly Netolice do majetku rodu Rožmberků, kteří si nechali asi 2 km severozápadně od města postavit lovecký zámeček Kratochvíle. Při stavovském povstání v roce 1619 byly Netolice dobyty a vypáleny. Další větší rozkvět města nastal až v 19. století, kdy byly postaveny nové školy, radnice a dokončena stavba železnice. Historické centrum města se dochovalo v původním středověkém půdorysu a v důsledku toho bylo vyhlášeno městskou památkovou zónou. Domy, které obklopovaly lichoběžníkové náměstí, byly v převážné míře zničeny v třicetileté válce. Domy na náměstí byly postaveny většinou v 18. a 19. století a mají bedněné štíty a podloubí. Jako nejcennější dům ve městě je označen takzvaný Rožmberský dům, který je renesanční s podloubím. V současné době je v domě muzeum JUDr. O. Kudrny. Budova radnice byla postavena v roce 1869 a pyšní se věží s hodinami. Ve městě se dochovalo několik přízemních roubených domků. K církevním památkám řadíme v dnešní podobě barokní kostely svatého Václava a Nanebevzetí panny Marie, dále klasicistní budovu děkanství z let 1840 až 1843. U západního okraje města je pozoruhodný komplex zvaný Petrův dvůr pocházející již z roku 1378. V novogotickém stylu byl koncem 19. století na jižní straně objektu zřízen pivovar. V poválečném období se rozvíjela oblast zemědělské a průmyslové výroby, velkou tradici v Netolicích má rybníkářství, chov koní a pekařství.



Historická mapa z r. 1836 – 52

Základní urbanistická struktura města vychází z původního středověkého uspořádání, pro která je charakteristická původní ulicová zástavba podél dnešní silnice II/122 a Netolického potoka. Levobřežní část potoka byla svým tvarem a polohou předurčena k historickému zastavení. Zde kolem kostela Nanebevzetí Panny Marie vznikalo tzv. Staré Město. Centrální prostor Netolic je tvořený náměstím, na kterém dominuje několik vícepatrových staveb mezi nimi budova úřadu města a muzeum. Tento prostor si ponechal historické členění, včetně kašny v těžišti náměstí a zcela jednoznačně plní funkci centra a to nejen pro samotné Netolice, ale i pro celé správní území včetně okolních obcí. Díky tomuto historickému funkčnímu členění má zástavba v prostoru náměstí vytvořen svůj parter prodejnami a službami a zároveň vytváří podmínky pro další úpravu průchozích prostor do jednotlivých prostor ryze pěšího charakteru.

Severně od náměstí se nachází kostel svatého Václava. Územní plán vymezil tato území jako plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Novější zástavba začala vznikat na přelomu 20. a 21. století hlavně pro bydlení v rodinných a bytových domech v západní části města v lokalitě Na Vyšehradě a v jihovýchodní části v Lokalitě Na Horánku. Okrajové části města jsou zastavěny areály pro výrobu a zahradními chatkami. Sportovní využití ve městě je zastoupeno sportovní halou s fotbalovým hřištěm, běžeckou dráhou, tenisovými kurty, kurty na volejbal a saunou. Dále se ve městě nachází několik hřišť, koupaliště a motokrosová dráha. Severně od města nad železniční dráhou je situovaný místní hřbitov. Do ploch občanské vybavenosti jsou

územním plánem zahrnuty školská, zdravotní, prodejní, stravovací a kulturní zařízení, městský úřad, domov pro seniory, kostely, pošta, spořitelna, obvodní oddělení policie ČR.

Od roku 2004 vzniká na místě akropole bývalého přemyslovského hradiště na vrchu sv. Ján, archeologický park - Archeopark Na Jánu v Netolicích je první jihočeskou archeologickou památkou, prezentovanou moderní formou přímé rekonstrukce, která je zaměřena především na málo známé období raného středověku českých dějin. Toto území je vymezeno územním plánem rovněž jako plochy občanského vybavení.

Mimo město se nachází několik zastavěných území. Jejich lokalizace a způsob využívání je popsána *viz výše VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.*

letecký snímek z roku 1951

letecký snímek z roku 2012

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Město Netolice vykazuje dynamický rozvoj a to zejména v oblasti bydlení, občanské vybavenosti a sportovně rekreačních aktivit. Tento trend je podporován polohou na jednom z hlavních dopravních tahů do jihočeské metropole Českých Budějovic a na Šumavu, dobrou dopravní dostupností, dobrými hospodářskými podmínkami, kvalitním přírodním a krajinným potenciálem okolí.

Řešení ÚP Netolice vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj města. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a podnikání v oblasti zemědělské výroby jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny. Výraznější úlohu při podpoře místního ekonomického rozvoje by měly sehrát aktivity zaměřené na rozvoj turismu a cestovního ruchu. Plusem pro tento rozvoj je přítomnost národní kulturní památky zámku Kratochvíle. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení a rekreace.

Územní plán vymezil celkem 81 ploch, z toho 4 plochy přestavby.

ROZVOJ BYDLENÍ (B)

Vývoj počtu obyvatel

rok	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1990	1995	2001	2005	2008	2012
počet obyvatel	3270	2787	2474	2507	2448	2568	2706	2690	2627	2725	2702	2 604

Z uvedené tabulky je patrný úbytek obyvatel po světových válkách. Od 90. let minulého století je počet obyvatel poměrně stálý.

Svou výhodnou polohou má město Netolice pro rozvoj dobré předpoklady. Je ideálním místem pro vytváření klidného a zdravého bydlení, se zázemím volné přírody a současně dobrou vybaveností technickou, dopravní i občanskou. Řešení navazuje na koncepci založenou předchozí platnou územně plánovací dokumentací – ÚPnSÚ Netolice a Změn 1 až 5 ÚPnSÚ Netolice.

Výrazný převis nabídky stavebních ploch pro výstavbu rodinných domů nad potenciální poptávkou je navržen z následujících důvodů:

- část pozemků může být zablokována z hlediska vlastnických vztahů, tj. nesouhlasu vlastníka se zástavbou;
- vytvoření podmínek pro efektivní fungování trhu s pozemky - vhodný převis nabídky ploch oproti poptávce;
- předpoklad většího rozvoje bydlení o oproti jiným obcím v regionu v souvislosti dostatečným návrhem ploch pro podnikatelské aktivity a tím zvětšení nabídky pracovních příležitostí se snahou zajistit si bydlení bez potřeby velkého dojíždění za prací;
- zájem o bydlení v Netolicích se může částečně projevit i snadnou dostupností do krajského města - do Českých Budějovic;
- část pozemků může být z technických důvodů, tj. bez realizace velkých podmiňujících investic hůře zastavitelná (nedostatečná kapacita inženýrských sítí, neexistence dopravních komunikací, aj).

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které jednotlivá území města pro zástavbu poskytují. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak stane v aktuální době, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro funkci bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území.

Rozvoj bydlení je nejvíce směrován na západ a jihovýchod. Několik ploch bydlení jsou vymezeny v severní části a v prolukách města.

Výčet zastavitelných ploch bydlení

B 8 - severozápadní část města nad rybníkem Myslivna, přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy bydlení a leží v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Protože v současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí, ÚP Netolice vyčleňuje plochu B 8 pro bydlení vyplývající ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Jedná se o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. Oproti původnímu řešení je tento návrh ve větším rozsahu - cca 1 ha právě na žádosti investorů (majitele pozemků) z důvodu majetkoprávní nedostupnosti některých navrhovaných ploch pro bydlení vymezených ve schválené ÚPD (neexistuje nátlaková legislativa, která by vynutila zastavění vymezených ploch). Využití plochy pro bydlení je podmíněno prostorovým uspořádáním zastavitelné plochy, která zasahuje do OP zámečku Kratochvíle. Proto budoucí výstavba objektů musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám. Územní plán počítá, že v této části města budou vystavěny samostatně stojící rodinné domy s rozsáhlejšími zahradami, jež budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Lokalita je limitována trasou stávajícího vodovodního řadu a zatížením melioracemi. Realizace staveb bude umožněna za splnění podmínek projednání výstavby s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice, napojení objektů na veřejný vodovod a kanalizaci s následným čištěním odpadních vod v nově navržené ČOV na ploše TI 9 a zároveň budou dodržena ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS.

B 11 - severozápadní část města v lokalitě Petrův Dvůr. Zastavitelná plocha je vhodná z důvodu dobrého napojení na komunikační systém i na technickou infrastrukturu. V současné době je plocha využívána soukromými vlastníky k individuální rekreaci. Lokalita je limitována trasou stávajícího vodovodního řadu a zatížením melioracemi. Využití plochy pro bydlení je podmíněno prostorovým uspořádání zastavitelné plochy, která zasahuje do OP zámečku Kratochvíle. Celá plocha leží v připravované krajinné památkové zóně Netolická obora.

B 13 – vyplňuje proluku v severozápadní části města, na stávající plochy bydlení. Leží v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelná plocha je přebrána předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ).

B 14 - západní část, lokalita Petrův Dvůr vyplňující proluku mezi zastavěnými území. Jedná se o jednu z větších lokalit přebrané z předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 ÚPnSÚ). Realizace výstavby je vhodná zejména z urbanistického hlediska, neboť její uskutečnění dojde k ucelení města. Součástí této lokality je zároveň řešení veřejných prostranství **VP 15** vymezené pro obsluhu území a pro veřejnou zeleň. Komunikace bude vycházet z Bavorské ulice a využívat ochranného pásma vzdušného vedení VN. Kromě el. vedení je lokalita limitována zatížením melioracemi a návrhem trafostanice T 31. Realizace výstavby v této lokalitě je možná pouze, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování. Tzn. vyloučení negativního vlivu z provozu ze stabilizované plochy výroby a skladování přilehlé přes místní komunikaci na severní straně řešené plochy. Dále je stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod centrální ČOV města s následným vypouštěním do vod povrchových.

B 16 - západní část, lokalita Peklo. Lokalita leží v dosahu technické infrastruktury a je z větší části přebraná z předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 ÚPnSÚ). Přístup bude zajištěn přes plochu VP 15. Východní hranici tvoří navržené veřejné prostranství. Jedná se o klidové území z dosahu negativních vlivů z hlavní silnice a výrobních zařízení. Do ÚP byla plocha B 16 zařazena na žádost požadavku města a to z důvodu majetkoprávní nedostupnosti některých navrhovaných ploch pro bydlení vymezených ve schválené ÚPD (neexistuje nátlaková legislativa, která by vynutila zastavění vymezených ploch). Územní plán počítá, že v této části města budou vystavěny samostatně stojící rodinné domy s rozsáhlejšími zahradami, jež budou tvořit mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. Nepředpokládá se, že by v této části města vznikala zahuštěná zástavba. Lokalita je limitována zatížením melioracemi. Pro plochu B 16 je stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod v centrální ČOV města s následným vypouštěním do vod povrchových.

B 18, B 19 - západní část, lokalita Peklo přebraná z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ a Změna č. 2 ÚPnSÚ). Zastavitelné plochy mají dobré podmínky na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha B 19 je limitována vzdušným el. vedením VN a jeho OP.

B 23, B 24 - jižně od města, navazují na zastavěné území stejného způsobu využití. Plochy jsou přebrané z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Realizace výstavby na ploše B 24 je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávající plochy smíšené výrobní. Tzn. vyloučení negativního vlivu z provozu přilehlé stabilizované plochy smíšené výrobní.

B 25 - jižně od města, navazuje na stávající plochu bydlení a areálu výroby a skladování. Lokalita má dobré podmínky připojení se na veřejnou infrastrukturu, je limitována ochranným pásmem silnice III. třídy. Realizace výstavby v této lokalitě je možná pouze, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování. Tzn. vyloučení negativního vlivu z provozu ze stabilizované plochy výroby a skladování, která navazuje na řešenou plochu v jihovýchodní části.

B 34 - jižní část řešeného území, lokalita Grejnarov. Jedná se o plochu převzatou z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ), která navazuje na stávající území bydlení v rodinných domech. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Celá plocha leží v připravované krajinné památkové zóně Netolická obora.

B 44 - jižní okraj města. Zastavitelná plocha je v hodná k realizaci zejména urbanistického důvodu, neboť má dobré předpoklady na napojení na dopravní i technickou infrastrukturu. Je limitována trasou vodovodního řadu a OP vzdušného vedení vysokého napětí, které nepatrně pochází jihovýchodním okrajem řešené plochy. Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Realizace výstavby bude umožněna za splnění podmínek projednání výstavby s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň budou dodržena ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS.

B 45, B 47 - jižní část města, v prolukách stávající zástavby. Jedná se o malé zastavitelné plochy, které nebudou vyžadovat podstatné investice do nové infrastruktury. Podmínkou pro výstavbu je zohlednění městské

památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Plocha B 45 zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, plocha B 47 je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ).

B 46a, 46b - jižní okraj města. Jedná se o lokalitu, která byla řešena v předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPnSÚ). Výhodou pro navržené plochy je existující infrastruktura a zapojení do stabilizované zástavby této části města. Plochy dělí již zrealizována místní komunikace, ke které obousměrně navazují pozemky pro rodinné domy a jsou limitovány vzdáleností 50 m od okraje lesa. Plocha 46b je limitována trasou navrženým kabelovým vedením vysokého napětí včetně OP a OP navržené trafostanice T36.

B46c - jihovýchodní okraj města. Navazuje na zastavěné území stejného využití. Přístup plochy je zajištěn sjezdem z místní komunikace. Větší část plochy je situována do svažitějšího terénu, z toho důvodu je požadováno územním plánem prověřit lokalitu územní studií. Ta určí vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení veřejného prostranství - zeleně a dopravní a technické infrastruktury. Vhodnou formou terasovité zástavby zde dojde k ucelení města a zarovnání intravilánu (hranice zastavěného území). Plocha je limitována trasou vodovodního řadu, návrhem trafostanice T36 včetně její OP, stávajícím vzdušným i navrženým kabelovým vedením vysokého napětí včetně jejich OP a územím výskytu archeologických nálezů. Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je součástí plochy i vymezení sídelní zeleně **VP 46d** podél východní hranice zastavitelné plochy a v místech dnešní vrostlé zeleně.

B 50 - východní část města, v proluce zastavěného území. Jedná se o plochu převzatou z předešlé projektové dokumentace (ÚPnSÚ). *Na základě společného jednání pořizovatele a dotčeného orgánu Povodí Vltavy, státní podnik, byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

B 68 - severovýchodní okraj města, navazující na zastavěné území ploch bydlení. Rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). K zástavbě je v hodná z důvodu dobrého dosahu dopravní i technické infrastruktury. Plocha je situována u železniční dráhy a trasou vodovodního řadu. Využití ploch pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorách a venkovních prostorech staveb. Realizace výstavby bude umožněna za splnění podmínek projednání výstavby s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň budou dodržena ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS.

B 69 - severovýchodní okraj města. *Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

B 72, B 73 - severovýchodní část města, v prolukách zastavěného území. Plochy jsou převzaté z předešlé projektové dokumentace (ÚPnSÚ). Na každé ploše bude zrealizován 1rodinný dům. Vhodně doplňují zástavbu pro bydlení a z urbanistického hlediska je pro tyto lokality výhodná snadná dopravní obslužnost z přilehlých komunikací a napojení na stávající technickou infrastrukturu. Jsou limitovány hranicí městské památkové zóny Netolice a záplavovým územím Q_{100}. Proto veškeré stavební záměry musí zohlednit památkovou zónu a musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí. Územní plán navrhuje pro toto území protipovodňová opatření, a to vybudování ochranné zemní hráze na dvacetiletou povodeň podél levého břehu u podnikatelského areálu (u ČOV) + zlepšení odtokových poměrů pod mostem na Budějovické ulici vyčištěním meandru levého břehu.

ROZVOJ REKREACE (Ri; Rh; Rz)

Přírodní prostředí řešeného území skýtá výhodné podmínky pro rozvoj turistických, tělovýchovných a sportovních zařízení. Malebnost okolní krajiny, plné rybníků, lesů a významných památek nabízí milovníkům přírody, turistiky a historie plnohodnotné vyžití a prostor k poznání a oddechu. Historická krajina Netolicka seznamuje s významnými památkami a objekty, které tvoří zajímavou turistickou trasu - „Historická krajina Netolicka - naučná pěší stezka“. Milovníci turistiky mohou vyrazit i do vzdálenějších míst, kde je čeká množství kulturních památek (zámek Prachatice, Hluboká nad Vltavou atd.). Oblast je vhodná také pro cykloturistiku – 50 km dlouhý okruh naučné cyklostezky.

Oblíbený je i rekreační areál a koupaliště u rybníka Podroužek. Autocamp Podroužek, který se nachází přibližně 1 km od Netolic.

Přímo v Netolicích se nachází sportovní areál – motokrosová trať „INGILINKA" situovaný ve východním okraji města na svažitém terénu. Areál je využíván od roku 1973 k pořádání tréninkových jízd a pořádání motokrosových závodů na oblastní, celostátní i mezinárodní úrovni. Předpokládá se, že území bude pro sportovní účely sloužit nejméně do roku 2020.

Rekreace je v řešeném území hojně rozvinuta i ve formě chat a chalup. V souvislosti s výrazným podílem bytů v bytových domech je ve městě stálý zájem o založení nových lokalit pro drobné zahrádkářské hospodaření pro vlastní spotřebu. V současné době stoupá poptávka po tzv. druhých domovech, vhodných nejenom

k odpočinku a relaxaci, ale také jako zajímavé investice. Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace a vymezuje nové plochy pro výstavbu zahradních domků v přímé návaznosti na stávající plochy zahrádek. Jedná se většinou o plochy nevyhovující k jiné zástavbě, o svažité, hlukem obtěžované plochy, apod. Tato koncepce přispěje k dobrému rekreačnímu využití území při zachování jeho vysoké kvality.

Rekreační potenciál obce je založen jak na krátkodobé a individuální rekreaci, tak i na hromadné rekreaci. Pro účely hromadné rekreace je ÚP řešena plocha, která vytváří předpoklady zejména pro rozvoj komerčních aktivit turistického ruchu.

Ri 22 - jihozápadně od města, lokalita na Pekle. Lokalita je situována do chatové oblasti na pozemcích zahrad a určena k výstavbě zahradních domků. Je ideálním místem pro rodinnou rekreaci. Přístup k jednotlivým chatkám je zajištěn sjezdem z chatové oblasti případně cca 0,5 km vzdálené ulice na Bahnech. Napojení na el. energii se uskuteční ze stávajících sítí.

Ri 38, Ri 39 - jihovýchodně od města, lokalita Gertrůda. Plochy rozšiřují stávající plochu individuální rekreace. Mají snadný přístup z místní komunikace i napojení na stávající technickou infrastrukturu a nejsou omezeny žádným limitem. Aby nedošlo k narušení krajinného rázu, jsou situovány na pozemcích zahrad a sadů. Do ÚP byly vymezeny z důvodu konkrétních požadavků.

Ri 63 - severní část navazující na zastavěné území. Nově vymezená plocha vhodně navazuje na stávající zahrádkářskou lokalitu, která je určena především k výstavě zahradních domků. Je soustředěna do území, kde není vhodný rozvoj bydlení, do záplavového územím Q_{100} a do blízkosti hřbitova. Dále je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze železniční dráhy a vedením VN včetně ochranného pásma. Pro vymezenou plochu byla stanovena podmínka řešit střet s omezeně funkčním lokálním biokoridorem LBK 42, tj. zajistit zejména obecnou ochranu druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů. Z urbanistického hlediska byla lokalita vybrána pro snadnou dostupnost a napojení se na potřebnou infrastrukturu, pro využití polností pro zarovnání území města a z důvodu stanovení možného potencionálu ploch pro zahrádkáře. Pro plochu Ri 63 stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod v centrální ČOV města s následným vypouštěním do vod povrchových.

Rh 28 - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). Rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (Změna č. 4 ÚPnSÚ).

Cílem územního plánu je podpořit především záměry v oblasti celoroční a sezónní rekreace, související komerční i veřejné občanské vybavenosti a další infrastruktury pro trvalé obyvatele území i jeho návštěvníky. Rekreace nadmístního významu se jeví jako potencionálně jedna z nejvýznamnějších aktivit obce. Z hlediska celkového rozvoje bude mít realizace rozsáhlého jezdeckého a golfového areálu zásadní vliv na rozvoj sportu, rekreace a volnočasových činností Netolic. Poloha lokality je nejpříznivější zejména proto, že přímo sousedí se stávajícím rekreačním areálem (Autocamp Podroužek – TJ Netolice) a rybníky Podroužek a Matyášovský. Autocamp Podroužek se stal oblíbeným místem pro letní koupání i pro obyvatele sousedních obcí a ze širšího okolí. Lokalita je snadno dopravně dostupná a napojitelná na technickou infrastrukturu. Je limitována ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu, záměrem elektrického vedení vysokého napětí a trafostanice T37, interakčními prvky, vzdáleností 50 m od okraje lesa a částečně hlukovým pásmem silnice II/122. Celá lokalita je zatížena melioracemi.

Z důvodu velikosti záměru je lokalita rozdělena na monofunkční plochy s vysokým podílem zeleně s jedním převládajícím způsobem rekreačního nebo sportovního využití - **VP 26, Rh 28, Rz 29, VP 30, OV 31**.

*Plocha **Rz 27** - na základě společného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

Plocha **Rh 28** je určena pro provozování hromadné rekreace, zábavy a sportu.

Plocha **Rz 29** je vymezena jako souvislá plocha zeleně, sloužící ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě spojené s agroturistikou a hipoturistikou. Tomuto záměru bude podřízeno i vybavení jednoduchými doplňkovými stavebními objekty na plochách rekreační zeleně.

Plochy **VP 26** a **VP 30** jsou vymezeny a určeny jako zeleň pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jedná se o území krajinné zeleně s významem bezzásahového ochranného pásma, kde dění bude řízeno především přírodními procesy.

Plocha **OV 31** bude sloužit pro provozování veřejné – občanské vybavenosti ve formě hromadného ubytování, stravování, zřizování sociálního zázemí a zařízení spojené se zázemím pro sport a rekreaci.

ROZVOJ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

V zastavěném území města se nachází monofunkční území areálů občanské vybavenosti. V souladu s potřebami města zahrnuje stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, církevní zařízení, hřbitov, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost. Nedílnou součástí by měla být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám, min. 20% plochy. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevylučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými

druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercionalizaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti a komerčních zařízení. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení.

OV 1 - severozápadní část, lokalita Za cihelnou. Územním plánem byla tato plocha vybrána pro výstavbu ubytovacího zařízení. Při obecném zhodnocení Netolicka z hlediska cestovního ruchu lze za výhody této oblasti označit umístění v atraktivní krajině v blízkosti turisticky lákavých míst. V krajině, která není znehodnocena průmyslovou výrobou a která je protkána hustou sítí turistických a cyklistických tras, kde mohou návštěvníci obdivovat mnoho přírodních, kulturních a historických památek, kterým jednoznačně dominuje zámek Kratochvíle. Nutnost vybudovat ubytovací zařízení vyplývá i ze strategického dokumentu rozvoje města, který uvádí, že v obci je nedostatečná nabídka kvalitních ubytovacích a stravovacích kapacit pro náročnější hosty. Město má potenciál na přilákání účastníka cestovního ruchu, ale pokud si tam chce návštěvníka udržet, je nutné podpořit budování kvalitního ubytovacího zázemí. Navržená plocha pro výstavbu vychází z reálného zájmu soukromého investora. Z toho důvodu se jeví plocha OV 1 jako ideálním místem pro realizaci ubytovacího komplexu a tím k rozvoji podnikání, cestovního ruchu i nových pracovních příležitostí. Vznikne tak zázemí pro návštěvníky s potenciálem stát se nadmístním prvkem.
Přístup je umožněn sjezdem z místní komunikace. Napojení na technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí. Čištění odpadních vod se povoluje pouze přes ČOV s následným vypouštěním do vod povrchových. Využití plochy je rovněž podmíněno prostorovým uspořádáním zastavitelné plochy a to z důvodu blízkosti zámečku Kratochvíle. Budoucí zástavba bude vzhledově navržena tak, aby tvořila s územím zámečku Kratochvíle kompaktní soubor z hlediska charakteristických tvarů a sklonů střech a použité střešní krytiny, velikosti a výšky staveb. Využití plochy občanského vybavení je limitováno vzdáleností 50 m od okraje lesa a navrženými interakčními prvky. Celá lokalita leží v připravované krajinné památkové zóně Netolická obora a je zatížena melioracemi.

OV 3 - západní část řešeného území, lokalita Velká Třebánka. *Na základě veřejného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

OVs 20 - jihozápadní okraj města u fotbalového hřiště. Tato lokalita se je převzata z předešlé projektové dokumentace (ÚPnSÚ) a je situována v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Navrhovaná sportovní plocha logicky navazuje na stávající plochy sportu. Představuje posílení sportovních možností města, možností volnočasových aktivit a tedy zatraktivnění bydlení ve městě. Návaznost na stávající plochu může zefektivnit využití zázemí sportu.

OV 31 - součást záměru hromadné rekreace v lokalitě Podroužek, *viz zdůvodnění plochy Rh 28.*

OV 42 - jihovýchodní část města, lokalita Chmelnice. Do ÚP byla lokalita zařazena z důvodu konkrétního požadavku kynologické organizace pro sportovní výcvik psů. V současné době má tato organizace prostory v lokalitě na Jánu, v prostranství archeologického parku - Archeopark Netolice, který se postupně rozšiřuje. Plocha se vykazuje jako vhodná pro činnosti spojené s výcvikem psů, neboť se nachází v okrajové části města se snadnou dopravní dostupností. Je limitována ochranným pásmem elektrického vedení VN a OP telekomunikačního zařízení.

OV 52 - střední část města, v proluce zastavěného území. Rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Je vhodným místem pro doplnění případných objektů občanského vybavení, s výbornou dopravní dostupností a napojením se na technickou infrastrukturu. Proto realizace výstavby nebude vyžadovat nákladné investice na potřebnou infrastrukturu. Je limitována trasou stávajícího kabelového el. vedení a zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze stávající trafostanice T21. Z důvodu městské památkové zóny musí zastavitelná plocha respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území.

OV 58 - severozápadní okraj města, u rybníka Myslivna, při silnicích II. třídy II/ 142 a II/145. Rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování a vyplňuje proluku mezi hlavními silnicemi a zastavěným územím. Je soustředěna do území, kde není vhodný rozvoj bydlení, do záplavového územím Q_{100}. Je limitována zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnic II. tříd a trasou otevřené vodoteče.

OV 74 - východní část města, lokalita Na Janu - návrh na rozšíření archeologického parku. Nachází se na místě bývalého slovanského hradiště se zbytky valů a s četnými nálezy předmětů z 10. - 13. století. Původní záměr vybudovat na Sv. Jánu archeopark vznikl v roce 1996, ovšem s realizací se začalo až v roce 2004. Jako první byla vybudována replika kamenných základů části středověkého hradebního tělesa, která byla o rok později doplněna 25 metrů dlouhou dubovou palisádou. Na konci roku 2007 byla zbudována 8 m vysoká dřevěná vyhlídková věž s navazujícími ochozy. Plánuje se, že dále bude areál doplněn návštěvnickým centrem, několika sruby, kostelem a dřevěným palácem. Budování archeoparku je financováno z rozpočtu města Netolice, dotací Jihočeského kraje, programu Ministerstva zemědělství ČR – Leader a evropského programu Interreg IIIA. Lokalita je podmíněna upřesněním územní studií (parcela - p. č. 1422). Očekává se, že vznikem atraktivního památkového areálu bude podpořen cestovní ruch včetně drobného podnikání v lokalitě (rozvoj

restauračních a ubytovacích kapacit, rozvoj pracovních příležitostí). Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je v severní části archeoparku jako součást plochy OV 74 vymezení sídelní zeleně **VP 74a**.

OV 76 - severovýchodní okraj města při silnici II/145, lokalita K Podeřišti. Záměr převzatý z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ) pro čerpací stanici pohonných hmot. *Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

ROZVOJ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území města. Nedílnou součástí města jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. V centru města je počítáno s kultivací stávajících prostranství pro setkávání a odpočinek na náměstí.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života ve městě i okolních místních částech a samotách je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, obchodní ulice, tržnice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umísťování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny jak pro místní komunikace a parkoviště, které jsou navrženy z důvodu obsluhy uvažované výstavby především na lokalitách pro plochy bydlení. Dále pak jsou vyhrazeny pro veřejnou zeleň, která komponuje obraz města nebo plní funkci zeleně ochranné.

VP 15 - západní část, lokalita Petrův Dvůr. Je vymezena pro obsluhu území plochy bydlení B 14 a pro veřejnou zeleň.

VP 17 - západní část, lokalita Peklo. Je plochy bydlení B 16. Územním plánem byla situována do prostoru bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu. Vytvoří se tak zelený pás mezi stávající zástavbou rodinných domků a uvažovaným záměrem nových staveb pro bydlení.

VP 26 - součást záměru hromadné rekreace v lokalitě Podroužek. *Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch z důvodu nesouhlasné námitky vlastníka pozemku.*

VP 30 - součást záměru hromadné rekreace v lokalitě Podroužek, *viz zdůvodnění plochy Rh 28.*

VP 46d - podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. součást plochy bydlení B 46c. Plocha VP 46d je územním plánem navržena pro veřejnou zeleň, tedy pro veřejně přístupné území a je vymezena v místech dnešní vzrostlé vysoké zeleně. ÚP navrhuje její ponechání, případně probírku nevhodných porostů či doplnění vhodných keřových porostů. Kvůli výškové členitosti terénu je požadováno prověřit plochu VP 46d společně s plochou B 46c územní studií.

VP 62 - severní část města, za vlakovým nádražím u vodního toku Třebánka. Plocha ozeleněného veřejného prostranství kolem vodního toku bude plnit podmínku ponechání volného manipulačního pruhu pro údržbu vodoteče a zároveň vytvoří vhodné prostředí pro průchod omezeně funkčního lokálního biokoridoru LBK 42.

VP 65 - severní část města, u hřbitova. Je vymezena podél západního a severního obvodu hřbitova, bude plnit funkci veřejné zeleně a vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu pietního místa.

***VP 66** - severní část města, u hřbitova. Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

VP 54a, VP 55a, VP 74a - plochy veřejné zeleně z důvodu §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. Plochy budou sloužit pouze jako veřejný prostor sídelní zeleně.

ROZVOJ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (SO)

V polyfunkční středové části města je území stabilizované. Je zde možné posilovat podíl občanské vybavenosti městského i nadměstského významu a umísťovat další aktivity. Pro udržení živého centra je třeba zachovat také určitý podíl bydlení. Ve středu města jsou prakticky všechny plochy již využity, takže přichází v úvahu zahuštění, adaptace, rekonstrukce, nadstavby či přístavby. Může přicházet v úvahu i radikálnější způsob: asanace původních objektů a nová výstavba. V centru je třeba jednotlivé objekty řešit architektonicky citlivým přístupem. Územní plán navrhuje rozšíření ploch města, v nichž může vzniknout smíšené využití z důvodu možnosti prolínání bydlení a pracovních příležitostí.

SO 10 - severozápadní část, lokalita Petrův Dvůr. *Na základě veřejného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

SO 12 - severozápadní část zasahující do zastavěného území, lokalita Petrův Dvůr. Zastavitelná plocha je přebrána z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Vhodně vyplňuje proluku ploch bydlení a umožňuje uplatnění širšího spektra funkcí v koexistenci s bydlením. Je částečně ovlivněna zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnice II. třídy II/145 a limitována stávajícími interakčními prvky. Realizace výstavby nebude vyžadovat nákladné investice na potřebnou infrastrukturu, protože řešená plocha má předpoklady dobrého napojení na potřebnou dopravní i technickou infrastrukturu.

SO 41 - jihovýchodně od Netolic, lokalita u rybníka Mollerovský. Rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 ÚPnSÚ). ÚP podporuje vymezením této plochy koexistenci bydlení a občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru s jednoznačným záměrem posílit podnikatelské aktivity města. Má předpoklady napojení se na potřebnou infrastrukturu. Je limitována trasou otevřené vodoteče.

SO 51 - střední část města, v proluce zastavěného území. Zastavitelná plocha je přebrána z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Vhodně navazuje na území stejného využití území. Má výborné napojení se na potřebnou infrastrukturu. Realizace výstavby je podmíněna hranicí městské památkové zóny Netolice.

SO 54 - střední část města, v proluce stávající zástavby. Rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPnSÚ) jenž rozdělovala lokalitu na několik způsobů využití území – bydlení, občanské vybavení, rekreace, sport, veřejné prostranství. Z důvodu možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch apod. byla tato lokalita sloučena do jedné řešené plochy. Lokalita bude upřesněna územní studií, která je z důvodu velikosti rozdělena na dvě části. Studie určí vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení veřejného prostranství - zeleně a dopravní a technické infrastruktury. Územním plánem se předpokládá, že kromě využívání zastavitelného území pro bydlení bude zde zrealizovaná výstavba domu s pečovatelskou službou – domov pro seniory. Využití plochy je podmíněno prostorovým uspořádáním zastavitelné plochy z důvodu respektování městské památkové zóny Netolice. Dále je limitováno trasou kabelového vedení vysokého napětí 22 kV a trafostanicí T21 s jejím OP. Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je součástí plochy vymezena sídelní zeleň **VP 54a** podél místních komunikací.

SO 55 - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. Jedná se o rozsáhlou lokalitu řešenou předchozí územně plánovací dokumentací (Změna č. 2 ÚPnSÚ). V současné době je lokalita z části zastavěna rodinnými domy. Územní plán předkládá návrh pro umožnění variabilnějšího způsobu využití území. Je zde možné posilovat podíl občanské vybavenosti městského i nadměstského významu a umísťovat další atraktivity. Na ploše SO 55 se předpokládá zrealizovat autobusové nádraží, které bezesporu ve městě chybí. Plocha je limitována trasou otevřené vodoteče, kabelovým el. vedením vysokého napětí 22 kV a záměrem pro trafostanici T32. Stávající trasa vzdušného elektrického vedení 22 kV je navržena ke zrušení. Tato lokalita bude upřesněna regulačním plánem, který je z důvodu velikosti rozdělen na tři části. Regulační plán určí vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení veřejného prostranství - zeleně a dopravní a technické infrastruktury. Je limitována OP a zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnice II. třídy a částečně elektrickým vedení VN 22 kV. Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je součástí plochy vymezena sídelní zeleň **VP 55a** podél hlavní silnice a místní komunikace.

***SO 56** - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov.*

SO 71 - severovýchodní část města, v zastavěném území. Plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ) a vhodně vyplňuje proluku a navazuje na území stejného využití území. Svou polohou nebude vyžadovat podstatné investice do potřebné dopravní a technické infrastruktury. Z důvodu respektování městské památkové zóny Netolice je využití plochy podmíněno prostorovým uspořádáním zastavitelné plochy.

ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení a souvisí s ekonomickými možnostmi. ÚP respektuje stávající plochy dopravní infrastruktury, funkčně rozvíjí a doplňuje. Územním plánem jsou navrženy plochy a objekty klidové dopravy, které mají vazbu na potřeby vyvolané turistickými aktivitami a pro potřeby bydlení. Jedná se o řadové garáže a parkovací plochy pro odstavení vozidel, určené nejen návštěv obyvatel města, ale turistů a cyklistů.

Vymezené parkovací plochy:

DI 49 - východní okraj města zastavěného území.

DI 53 - střední část města v proluce zastavěného území u záměru plochy OV 52 a trafostanice T14 - při Hornické ulici.

Vymezené plochy pro řadové garáže:

DI 59 - severní okraj města mezi silnicí II/145 a železniční dráhou.

DI 70 - severovýchodní část města, v proluce zastavěného území.

Územním plánem jsou vymezeny tzv. společná zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav pro dopravní obslužnost. Jedná se o hlavní a doplňkové komunikace, často využívané jako polní cesty. Doplnění (obnova)

místních komunikací je řešeno z důvodu obsluhy zemědělských a lesních pozemků a z důvodu propojení urbanizované části města s krajinou.

Vymezené plochy pro místní komunikace:

DI 79 - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, severovýchodně od města směrem k sídlu Hradiště. Je navržena z důvodu zajištění podmínek plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy (SN) na kterou je napojena.

DI 80 - návrh plochy místní doplňkové komunikace podél západní strany hřbitova. *Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta.*

DI 81 - návrh plochy místní hlavní komunikace v severní části města pro obsluhu nově vymezené plochy výroby a skladování VS 64.

DI 82 - návrh plochy místní vedlejší komunikace podél levé krajnice od místní části Petrův Dvůr směrem k zámku Kratochvíle z důvodu vazby zastavěného území s možností pro pěšího využití.

DI 83 - návrh plochy místní vedlejší komunikace v lokalitě Velká Třebánka z důvodu propojení území mezi hlavní silnicí II/145 a místní komunikací, která pak je napojena na silnici /142 směr Bavorov.

DI 84 - návrh plochy místní doplňkovou komunikaci v jihozápadní části záměru plochy hromadné rekreace lokality Podroužek. *Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta.*

DI 85 - návrh plochy místní vedlejší komunikaci východně od rybníka Mnich z důvodu přístupu na zemědělsky obhospodařované plochy.

DI 86 - návrh plochy místní doplňkové komunikace v jihovýchodní části řešeného území při hranici s k. ú. Lužice u Netolic pro zajištění dopravního propojení v rámci půdních celků a tvoření hranice mezi pozemky.

DI 87 - návrh plochy místní vedlejší komunikace v jihovýchodní části řešeného území k hranici s k. ú. Babice. *Na základě společného jednání byla plocha vyjmuta.*

DI 88 - návrh plochy místní vedlejší komunikace jihovýchodně od města u Žebrácké cesty z důvodu propojení území mezi místními komunikacemi a přístupu na zemědělsky obhospodařované plochy.

DI 89 - návrh plochy místní vedlejší komunikace východně od města v lokalitě Gertrůda z důvodu propojení území a přístupu na zemědělsky obhospodařované plochy.

Vymezené plochy pro pěší komunikaci a cyklostezku:

DI 90 - návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města jako součást plochy B 25 z důvodu bezproblémového a bezpečného přístupu místních obyvatel i návštěvníků města k blízké autobusové zastávce a zároveň do místního autokempu (koupaliště) Podroužek. Navrhovaný chodník bude sloužit i pro místní obyvatele, kteří dochází za prací do výrobního areálu. Územním plánem je vymezen jako veřejně prospěšná stavba DI-2.

ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Technická infrastruktura přispívá k zajištění dobrého fungování, tj. obslužnosti urbanizovaného území prostřednictvím relativně početného a pestrého souboru dílčích technických systémů. V Netolicích se jedná o zásobení území vodou, energií, teplem, plynem, odkanalizování, odvodnění a telekomunikace. V rámci rozšiřování zástavby se v ÚP vymezují nové plochy technické infrastruktury určených k umisťování staveb a příslušných zařízení pro čistírnu odpadních vod. Vymezené plochy jsou vhodné k realizaci hlavně z důvodu dobrého technického a terénního hlediska. Jedná se o stavby pro veřejnou potřebu, která podpoří rozvoj území.

TI 2 - severozápadní část, nad zámečkem Kratochvíle, lokalita Za cihelnou. Plocha limitována ochranným pásmem silnice II. třídy, OP loveckého zámečku Kratochvíle a návrhem na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. Zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

TI 5 - severozápadní část, pod zámečkem Kratochvíle. Plocha je limitována ochranným pásmem loveckého zámečku Kratochvíle a návrhem na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora.

TI 9 - severozápadní část, nad rybníkem Myslivna, lokalita Slouně. Plocha je limitována zatížením melioracemi a hranicí záplavového území Q_{100}.

TI 35 - jižní část řešeného území, lokalita Grejnarov. Plocha je limitována zatížením melioracemi a hranicí záplavového území Q_{100}.

ROZVOJ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

Na Netolicku převažuje hlavně zemědělská výroba, specificky ovocnářství a chov koní. Průmysl je soustředěn hlavně mimo zástavbu města. Z větších firem zde působí například LARM, a.s., produkující optoelektronické měřicí přístroje, servopohony, desky plošných spojů atd. (severovýchodně od města směrem k sídlu Podeřiště), Mezinárodní a vnitrostátní kamionová doprava, TIR - ŠINDELÁŘ SPEDITION s.r.o.

(severovýchodní okraj města). Stávající plochy výroby, velké skladovací plochy či logistika jsou územně stabilizovány, jejich využití je v některých případech omezeno relativní blízkostí obytných ploch, zejména ve střední části města. Nová výrobní zařízení mohou být umístěna na volných stabilizovaných plochách v návaznosti na výrobní areály, na plochách navržených v souladu s původní územně plánovací dokumentací a na nově vymezených plochách pro výrobu a skladování. Zemědělská činnost je podporována nově vymezenými plochami U Grejnarova a Schwarzenberg. Dostatečným návrhem ploch pro výrobu a skladování jsou zajištěny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Aktivita podnikatelů je vítána. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i nové plochy výroby tak, aby umožňovaly variabilní využití areálů nejen pro výrobu zemědělskou, ale i další typy výroby a skladování a tím vytvořily podmínky podnikatelských aktivit se zajištěním nových pracovních míst. Rozvoj je však nutno sladit s požadavky hygieny a ochrany životního prostředí a zdravých podmínek pro život obyvatel.

VS 4 - západní část řešeného území, lokalita Velká Třebánka u Židovské strouhy. Záměrem na této ploše je umístění pouze umístění hospodářských staveb pro chov koní v souvislosti s pastevectvím na přilehlých plochách (respektive přestěhování chovu koní ze sousedního k. ú. Žitná u Netolic) bez možnosti bydlení. Z důvodu ochrany hodnot území (kulturních, zdravých životních podmínek, zachování vybraného měřítka zástavby) není žádoucí směřovat zastoupení tohoto podnikání přímo do města. Územním plánem se zde nepřipouští výstavba průmyslových areálů, skladovacích ploch či provozoven, které by měly silný dopad na životní prostředí. Výstavba bude přizpůsobena venkovskému charakteru. Umístění a hmotové řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy a bude respektovat historické a přírodní dominanty. Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. Nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce. Plocha má dobrou dopravní dostupnost, je situovaná při silnici III. třídy III/14533 a je limitována ochranným pásmem silnice a vzdáleností 50 m od okraje lesa.

VS 6 - severozápadní část, nad rybníkem Myslivna. ÚP předkládá návrh ploch pouze pro vytvoření zázemí pro koně spojené s hipoturistikou - výběh pasoucích se koní a případného ustájení za nepříznivého počasí v zimě. Územním plánem se zde nepřipouští výstavba objektů pro bydlení, průmyslových areálů, skladovacích ploch či provozoven, které by měly silný dopad na životní prostředí. Výstavba bude přizpůsobena venkovskému charakteru. Umístění a hmotové řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy a bude respektovat historické a přírodní dominanty. Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. Nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce. Realizace nové výstavy je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Plochy jsou limitovány s trasou stávajícího vodovodního řadu a se zatížením melioracemi, OP loveckého zámečku Kratochvíle, návrhem na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora a hranicí záplavového území $Q_{100.}$ Zasahují do vzdáleností 50 m od okraje lesa.

***VS 7** - severozápadní část, nad rybníkem Myslivna. <u>Na základě veřejného jednání byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.</u>*

VS 32 - jihozápadní část řešeného území v místní části Schwarzenberg, navazuje na zastavěné území. Plocha vhodně rozšiřuje stávající plochu výrovy a skladování a nebude vyžadovat nákladné investice do základního technického vybavení z důvodu snadné dosažitelnosti dopravní i technické infrastruktury. Vhodnost realizace výstavby i z důvodu udržení zemědělské výroby na území města. Využití plochy je podmíněno respektováním návrhu na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora a zatížením melioracemi.

VS 33 - jižní část řešeného území, lokalita U Grejnarova (Ovčín). Plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování a může eventuálně sloužit k rozvoji výrobního areálu. Pro lokalitu je výhodná snadná dopravní obslužnost z přilehlé místní komunikace a napojení se na stávající technickou infrastrukturu. Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa a je podmíněna řešit střet se stávajícími interakčními prvky.

VS 36 - jižně od města blízkosti Žebrácké cesty - návrh zemědělské malovýroby. *Na plochu bylo v průběhu prací na ÚP vydáno stavební povolení (změněna na plochu zastavěného území).*

VS 37 - jihovýchodní část řešeného území, lokalita „u třetího rybníčku“ (u Olšovského lesa). Návrh plochy pro vybudování kompostárny – zařízení na zpracování biologicky rozložitelných odpadů procesem aerobní fermentace – kompostováním. Výstavba bude přizpůsobena venkovskému charakteru. Umístění a hmotové řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy a bude respektovat historické a přírodní dominanty. Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. Nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce. Jedná se o plochu v současnosti zemědělsky nevyužívanou a s dobrou dopravní dostupností. Je limitována s trasou stávajícího vodovodního řadu, otevřené vodoteče, zatížením melioracemi, OP silnice. Zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Součástí bude zároveň výstavba trafostanice T 38. Na této ploše není povolena stavění objektů pro bydlení.

VS 40 - jihovýchodně od Netolic, lokalita u Mollerovského rybníka. Návrh vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 ÚPnSÚ). Je určen pro drobnou ekologicky nezávadnou výrobu a podnikání. Záměrem na této ploše je i možnost realizace zařízení na zpracování biologicky rozložitelných komunálních odpadů za účelem snížení jejich množství ukládaného na skládky.

VS 43 - jižní část města. Rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ), rozšiřuje stávající výrobní plochu. Jedná se o návrh plochy zemědělské výroby snadno dopravně přístupné z místní komunikace. Napojí se na stávající technickou infrastrukturu případně na novou trafostanici T36. Územním plánem se zde nepřipouští výstavba průmyslových areálů, skladovacích ploch či provozoven, které by měly silný dopad na životní prostředí. Plocha je limitována trasou stávajícího vodovodního řadu a vzdáleností 50 m od okraje lesa.

VS 57 - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov, navazuje na zastavěné území stejného způsobu využití. Plocha je převzata z předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 2 ÚPnSÚ) a určena pro rozvoj drobné, ekologicky nezávadné výroby a podnikání. Z důvodu snadné dosažitelnosti dopravní i technické infrastruktury nebude vyžadovat nákladné investice do základního technického vybavení. Je limitována ochrannými pásmy elektrického vzdušného vedení VN a silnice II/145.

VS 60, VS 61 - severní část města nad železniční dráhou, navazuje na stávající drobné výrobní zařízení. Rozvíjí koncepci založenou z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). Plochy jsou situovány do území, kde není žádoucí výstavba objektů pro bydlení, jsou naopak velmi vhodné pro rozvoj menších podniků. Případná realizace nebude vyžadovat nákladné investice do základního technického vybavení z důvodu snadné dosažitelnosti dopravní i technické infrastruktury. Plochy jsou podmíněny ochrannými pásmy elektrického vzdušného vedení VN, dráhy a vlečky. Zasahují do záplavového území Q_{100}. Pro vymezené plochy byla dále stanovena podmínka řešit střet s omezeně funkčním lokálním biokoridorem LBK 42, tj. zajistit zejména obecnou ochranu druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů.

VS 64 - severní okraj města. Jedná se o plochu situovanou na svažitých pozemcích, která navazuje stávající fotovoltaickou elektrárnu. Je vhodná pro průmyslové či jiné výrobní odvětví např. zemědělská výroba a chovatelství. Vznikne tak ucelená lokalita pro výrobu a skladování a realizací výstavby bude umožněn rozvoj nových pracovních příležitostí. Plocha je limitována ochrannými pásmy el. vedení a hřbitova, zatížením melioracemi a trasou stávajícího vodovodního řadu. Pro plochu VS 64 stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod v centrální ČOV města.

VS 67 - severní okraj města, navazuje na zastavěné území. Vhodně vyplňuje proluku při hlavních silnicích II/145 a III/12250 a rozšiřuje výrobní zónu. Plocha je podmíněna ochrannými pásy vzdušného vedení VN 22 kV vedení, hřbitova, silnice a železniční dráhy a zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnic II., III. tříd a železniční dráhy. Musí být řešen střet s trasou stávajícího vodovodního řadu. Z důvodu omezení využití území (zejména OP elektrického vedení) je plocha navržena pro skladování např. stavebním materiálem.

VS 77 - severní část řešeného území, lokalita Slouně. Řešené území je určeno pro zařízení zemědělské výroby, které má podstatné rušivé účinky na okolí a proto není možné umisťovat zemědělskou výrobu v jiných územích. Jedná se o návrh plochy pro realizaci zemědělských objektů související s hippoterapií - zemědělské usedlosti, včetně technické vybavenosti. V rámci areálu bude řešeno příležitostné ubytování či pohotovostní byt pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby. Je umožněna výstavba i objektu typu malého rodinného domku za splnění podmínky, že nebude považován za bydlení v RD, pro které platí povinnost města zajištění dopravní dostupnosti v zimním období, svoz odpadů, atd. Realizace výstavby je limitována ochranným pásmem a zvýšenou hygienickou zátěží hluku ze silnice III/12250. Plocha je situována v dostupnosti na potřebnou infrastrukturu. Pro tuto plochu byl stavebním úřadem Netolice, se souhlasem zastupitelstva města, vydán souhlas změny využívání pozemku dle § 188a odstavec 1 písmeno d) stavebního zákona, který stanovuje podmínky stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení. Stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m^2. Výstavba objektů je umožněna za splnění podmínky, že navrhované objekty budou respektovat ochranu krajinného rázu a charakter zástavby, tzn. prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz (umístění do krajiny a úpravy okolí stavby tak, jak je typické dle místních podmínek) a bude se jednat o stavby pro chovatelství s možností bydlení pro obsluhu těchto zařízení. Výstavba bude přizpůsobena venkovskému charakteru. Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. Nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce.

ROZVOJ PLOCH SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH (SV)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Územní plán podporuje podnikatelské aktivity ve vymezených plochách smíšených výrobních (zabezpečuje plochy pro tzv. střední podnikatelské aktivity, spojené s obchodní činností), dobře dopravně obslužných a zajištěných technickou infrastrukturou, které současné nezvýší v krajině zátěž půdy.

SV 21 - jižní okraj města, v zastavěném území. Záměr plochy je převzat ze schválené územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ), navazuje na garáže ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s. Jedná se o poměrně malou zbytkovou plochu, která umožní podnikání nenarušující okolní zástavbu. Je snadno napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu a není omezena limitujícími faktory.

SV 48 - jižní část města, v proluce zastavěného území nad rybníkem Mnich. Záměr plochy převzat ze schválené územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). *Na základě společného jednání pořizovatele a dotčeného orgánu Povodí Vltavy, státní podnik, byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

SV 75 - východní okraj města, situovaná do zastavěného území při Podeřišťským potoce v místní části U Maxů. Záměr plochy převzat ze schválené územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ). *Na základě společného jednání pořizovatele a dotčeného orgánu Povodí Vltavy, státní podnik, byla plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch.*

PLOCHY PŘESTAVBY

Územní plánem Netolice vymezuje v zastavěném území tři plochy přestavby a to v případech, kdy docházelo k zásadní a významné změně způsobu využití vybraných ploch. Jsou navrženy tak, aby bylo zajištěno jejich lepší a účelnější využití.

P 1 - západní část města (Bavorská ulice u základní umělecké školy) a **P 2** - střední část města (při silnici II/122).

Jedná se o změny způsobu využití bydlení, občanského vybavení komerčního využití a nevýrobních služeb na plochu výrobní smíšenou. Z důvodu městské památkové zóny Netolice musí realizované záměry respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území.

P 3 - kulturní dům Netolice.

Jedná se o změny způsobu využití občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou. Je umístěn na pozemku p. č. 988/5, bezprostředně navazuje na pozemek p. č. 988/1. Součástí jsou přístupové a obslužné komunikace kulturního domu, veřejná zeleň a uzavřený areál dětského hřiště. V dnešní době jsou v provozu 2/5 objektu. Územní plán s přihlédnutím k lokalizaci v klidové obytné zóně města připouští pro řešenou plochu smíšené obytné využití. Podporuje tak koexistenci bydlení a občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru s jednoznačným záměrem posílit podnikatelské aktivity města. Realizace záměru musí respektovat hranici městské památkové zóny Netolice.

P 4 - výrobní areál KOH-I-NOOR GRAFIT s.r.o., jižně od města

Jedná se o změny způsobu využití plochy výroby a skladování na plochu dopravní infrastruktury. Plocha je vymezena z důvodu výstavby pěšího a cyklistického chodníku.

Z důvodu do ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, které zasahuje do území řešeného ÚP Netolice, je nutné pro všechny zastavitelné plochy (mimo ploch OV 1, TI 2, VS 4, TI 5, VS 32) a plochy přestavby plnit podmínku vyplývající z tohoto OP, viz níže VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INRASTRUKTURY

Netolice jsou významným místem ležícím na trase vedoucí od Českých Budějovic, šumavským podhůřím přes Netolice, Husinec a Vimperk ve směru na Sušici a Klatovy. Z hlediska širších dopravních vztahům lze konstatovat, že rozhodujícím prvkem dopravního systému je silniční automobilová doprava. Hlavní dopravní páteří je průjezdní úsek silnice II/145, který je zařazen v síti sledovaných silničních tras ČR, na nějž jsou připojeny další silniční trasy. Netolice jsou koncovou železniční stanicí na železniční dráze č 193.

SILNIČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází silnice:

II/145 - napojení na silnici I/20 (E 49) Češnovice - Němčice - Netolice - Hracholusky - Husinec - Vimperk - Kašperské Hory - Harmartice - napojení na silnice II/171 Petrovice. Tato silnice tvoří páteřní osu dopravního systému. Do řešeného území vstupuje jihovýchodně ve směru od Českých Budějovic. V severní částí Netolic je silnice vedena v souběhu železniční dráhy a pokračuje na západ kolem zámku Kratochvíle směr Vimperk.

II/122 - napojení na silnici II/105 - Dříteň - Nákří - Dívčice - Netolice - Lhenice - napojení na silnici II/143. Silnice II/122 přichází do města severovýchodně od Dívčic, podél netolického potoka je vedena ke křižovatce na silnici II/145. Krátkým souběhem kopíruje hlavní trasu. Po odpojení do Vodňanské ulice prochází ve dvou souběžných jednosměrných trasách do prostoru Mírového náměstí. Z náměstí pokračuje Gregorovou ulicí ve směru k rybníku Podroužek a dále na Lhenice.

II/142 - Netolice - Bavorov - Volyně - napojení na silnici I/4. Silnice vychází v Netolicích ze silnice II/145 a pokračuje severozápadně nad zámkem Kratochvíle.

Na silnice II. tříd navazují silnice

- **III/12243** - Netolice - Malovice - Malovičky - napojení na silnici I/2
- **III/12249** - napojení na silnici II/145 - Olšovice - Mahouš - Němčice
- **III/12250** - Netolice - Krtely - Truskovice - Chelčice - Vodňany
- **III/12252** - napojení na silnici II/122 - Lužice - Chvalovice - Dobčice

- **III/14533** - napojení na silnici II/145 - Žitná - Vrbice - Vitějovice
- **III/14536** - napojení na silnici II/145 - Babice

Silnice II. a III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně stabilizované, jejich případné úpravy se budou týkat zlepšení technického stavu tras, nebo případných rozšíření.

ŽELEZNIČNÍ DRÁHA

Koncová železniční stanice železniční dráhy ČD č. 193 Netolice – Dívčice (v Dívčicích přestup na hlavní trať České Budějovice – Plzeň) v minulosti významná železniční doprava byla oficiálně zrušena v únoru 2011. Pravidelná železniční osobní doprava v úseku Netolice-Dívčice skončila proto, že Jihočeský kraj, který dotuje regionální dopravu, si tady už další spoje neobjednal a jako alternativu zvolil autobusy. Přesto s „netolickou lokálkou“ je počítáno i do budoucna. V rámci vlastního provozování trati je možné objednat zvláštní jízdy vlaky, které jsou vázány na různé kulturní a společenské akce v Netolicích.
Nejbližší železniční stanice je ve vzdálenosti 10 km od Netolic, v Dívčicích (hl. železniční trať č. 190 Plzeň – České Budějovice).

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní a účelové komunikace jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z Koordinačního výkresu. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno umožnit úpravy problémových míst (připojení na silniční trasy, zúžené profily apod.), postupně počítat s uplatněním zklidňujících prvků automobilové dopravy a architektonicky uličních profilů, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech.
V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Parkování a garážování vozidel bude řešeno v souvislosti na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.
ÚP Netolice řeší návrh ploch dopravní infrastruktury DI 49, DI 53, DI 59, DI 70 a DI 79 až 89, *viz výše ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.*
U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. tříd a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízeních je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V současné době se v Netolicích nachází jedna čerpací stanice pohonných hmot a několik parkovišť. Poměrně rozšířené jsou i řadové garáže, které jsou roztroušeně umístěny takřka po celém městě. Parkování a garážování vozidel obyvatel je zabezpečeno vesměs na vlastních pozemcích obytných budov, případně v hromadných garážích. V ÚP jsou vymezeny plochy pro parkovací stání i pro hromadné garáže - DI49, DI 50, DI 59, DI 70 - *viz výše ROZVOJ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.*
U případných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích.

HROMADNÁ DOPRAVA

Z hlediska služeb veřejné hromadné dopravy je zabezpečována autobusová doprava na několika linkách. Nejvíce vytížené jsou linky na trase České Budějovice – Netolice a Prachatice – Netolice. Autobusy na trase České Budějovice - Netolice jezdí pravidelně téměř každou hodinu, což lze zhodnotit jako velmi dobré. Obdobně je tomu tak ve směru Prachatice – Netolice. Relativně vysokou intenzitu spojení na této trase lze zdůvodnit dojížďkou za prací, úřady (finanční úřad, česká správa sociálního zabezpečení atd.), zdravotního zařízení či za nákupy. Autobusové spojení ve směru Vodňany je již omezenější oproti výše uvedeným směrům, přesto dostačující.

Hromadná doprava osob je zajištěny autobusy. V současné době představuje autobusová a železniční doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení obce. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.
Vlastní autobusové nádraží ve městě není, tuto funkci v podstatě plní zastávky umístěné po obvodu náměstí. Zastávky jsou zakresleny a vyznačeny v Koordinačním výkrese.
V ÚP se uvažuje s přemístěním centrálního stanoviště autobusových zastávek do vymezené lokality SO 55 v místní části Benýdkov, v krátké vazbě průjezdního úseku silnice II/145 a přednádražního prostoru ČD. Výhodou navrhovaného řešení je významné omezení průjezdu autobusové dopravy městem. Nevýhodou je však prodloužení cest k centrálnímu prostoru města s jeho vybaveností.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Na přiložené tabulce a zákresem isofon v problémovém výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy podél silnic II. třídy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy (ŘSD ČR Praha 2005). Hluk z dopravy je vypočten s výhledem do roku 2020 za pomoci růstových koeficientů ŘSD ČR. Je třeba mít na vědomí fakt, že hodnoty isofon získané tímto výpočtem jsou pouze orientační a pro přesné posouzení by bylo zapotřebí provést měření.

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY – ÚP NETOLICE
(SČÍTÁNÍ V R. 2005)
(VÝHLED DO R. 2025)

ČÍSLO	ÚSEK	M intenz 24 h	n intenz	N podíl nákl.	S sklon %	V rychl dovol	v rychl vypoč	povrch	F1	F2	F3	x	ISOFONA LAEQ (dB)			
													POHLTIVÝ		ODRAZIVÝ	
													50	60	50	60
II/145	2-1630 Netolice z. Němčice z. z.															
	intravilán	5471	322	22,4	2,7	50	45	ASF	1,94	1,12	1	699,6	**104**	**26,5**		
	extravilán					90	70	ASF	3,8	1,12	1	1370	**156**	**41**		
	T 1073 x 1,14 = 1223															
	O 3468 x 1,22 = 4231															
	S 4559 x 1,20 = 5471															
	50 – 18,4															
	Y 68,4															
	60 – 8,4															
	50 – 21,4															
	Y 71,4															
	60 – 11,4															
II/145	2-1616 zaúst. 142 Netolice z. z.															
	intravilán	5965	351	22,9	1,7	50	45	ASF	1,97	1,04	1	719	**106**	**27**		
	extravilán					90	70	ASF	3,83	1,04	1	1398	**158**	**42**		
	T 1199 x 1,14 = 1367															
	O 3747 x 1,22 = 4571															
	S 4971 x 1,20 = 5965															
	50 – 18,6															
	Y 68,6															
	60 – 8,6															
	50 – 21,6															
	Y 71,5															
	60 – 11,6															
II/142	2-3899 hr. okr. Prach. a Strak. Zaúst. do 145															
	intravilán	848	50	17,1	0,5	50	45	ASF	1,65	1	1	82,5	**30**	**0**		
	extravilán					90	70	ASF	3,3	1	1	165	**46,5**	**11**		
	T 127 x 1,14 = 145															
	O 575 x 1,22 = 702															
	S 707 x 1,20 = 848															
	50 – 9,2															

Intr.	Y 59,2															
	60 – 0															
	50 – 12,2															
Extr.	Y 62,2															
	60 – 2,2															
II/142	2-3109 hr. okr. Č. B. a Prach. vyúst. 145															
	intravilán	997	59	23,7	0,8	50	45	ASF	2,02	1	1	119,2	**36,5**	**8,5**		
						90	70	ASF	3,93	1	1	231,9	**56,5**	**14**		
	T 207 x 1,14 = 236															
	O 624 x 1,22 = 761															
	S 831 x 1,20 = 997															
	50 10,8															
Intr.	Y 59,2															
	60 – 0,8															
	50 – 56,5															
Extr.	Y 59,2															
	60 – 14															
II/122	2-1980 Netolice k. z. – Lhenice z. z.															
	intravilán	1368	80	20,6	0,8	50	45	ASF	1,8	1	1	144	**42**	**9,5**	**108;**	**13,5**
	extravilán					90	70	ASF	3,6	1	1	288	**63**	**14,5**	**192**	**29**
	T 247 x 1,14 = 282															
	O 876 x 1,22 = 1069															
	S 1140 x 1,20 = 1368															
	50 – 11,6															
Intr.	Y 61,6															
	60 – 1,6															
	50 – 14,6															
Extr.	Y 64,6															
	60 – 4,6															
III/12250	2-1970 vyúst. ze 122 u Netolice. x s 12251															
	intravilán	982	58	23,7	2,6	50	45	ASF	2,02	1	1	128,9	**39**	**9**		
	extravilán					90	70	ASF	3,93	1	1	249	**59**	**14**		
	T 226 x 1,14 = 233				>8	90	70	ASF	3,93	2,5	1	566	**92**	**23**		
	O 651 x 1,22 = 736															
	S 855 x 1,20 = 982															
	50 - 11,1															
Intr.	Y 61,1															
	60 – 1,1															
	50 – 14,0															
Extr.	Y 64,0															
	60 – 4,0															
	50 – 17,5															
Extr.	Y 67,5															
	60 – 7,5															

CHODNÍKY A PĚŠÍ CESTY

Územní plán řeší návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města - DI 90 - jako součást plochy B 25. Trasa vychází ze stávajícího chodníku za hranicí zastavěného území a je vedena jižním směrem kolem navržené plochy bydlení B 25 k ploše výroby a skladování. Zde bude pokračovat zastavěným územím po pozemcích výrobního areálu k hlavní silnici. Realizací chodníku dojde k bezpečnému přístupu k blízké autobusové zastávce, místního koupaliště a samozřejmě k budoucím rodinným domům na ploše B25. Tato plocha je v grafické části vyznačena i jako veřejně prospěšná stavba DI-2.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ A NAUČNÉ STEZKY

Řešeným územím probíhají 4 turistické stezky a 7 cykloturistických tras.

TURISTICKÉ TRASY:

Červená	Netolice - náměstí, U Pekla - rozcestí (2 km), Hrbov (4,5 km), Lhenice - náměstí (9,5 km), Chroboly (19,5 km), Libín - rozhledna (24 km)
Modrá	Vodňany - náměstí, Libějovice - zámek (5,5 km), Lomec - kostel (7,5 km), Kratochvíle - zámek (12,5 km), Netolice - náměstí (15 km), Lužice (18,5 km), Kuklov - býv. klášter (36,5 km), Kleť - rozhledna (52 km)
Žlutá	Kratochvíle - zámek, Podroužek - autokemp (4 km), Netolice - náměstí (6 km), Olšovice (11,5 km), Sedlec (16 km), Dívčice - nádraží ČD (20 km)
Zelená I.	U Pekla - rozcestí, Schwarzenberg - statek (2 km), Žitná (4 km), Nadýmače - rybníky (7 km), Hrbov, (okruh 9 km)
Zelená II.	Naučná stezka po památkách města (okruh 3 km)

CYKLOTURISTICKÉ TRASY:

Trasa č. 1081: Netolice - Olšovice - Hlavatce - Sedlec - Plástovice - Pašice - Zliv - Munice

Trasa č. 1088: Netolice - lokalita Petrův Dvůr - zámek Kratochvíle - Žitná - Vrbice - Vitějovice - Běleč - Běličská Lhota - Žernovice - Zdenice - Prachatice

Trasa č. 1099: Lhenice - Třebanice - společná trasa s č. 1104 - zámek Kratochvíle - Krtely - zámek Lomec - zámek Libějovice - Chelčice - Vodňany

Trasa č. 1103: Netolice - lokalita Grejnarov - Lhenice

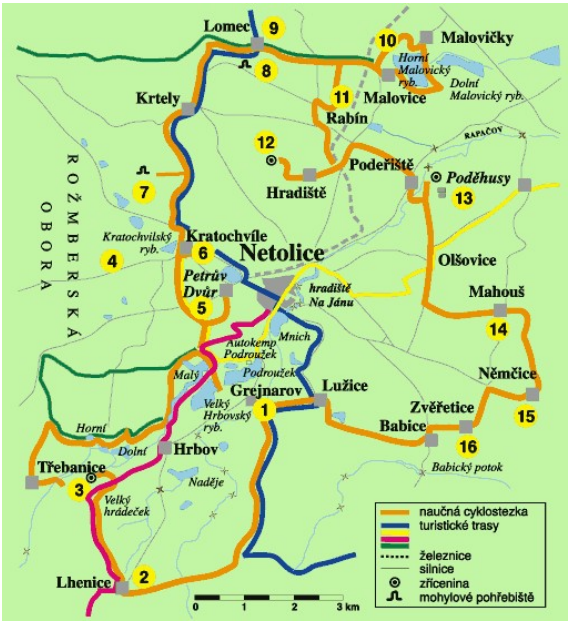
Trasa č. 1104: Netolice lokalita Petrův Dvůr - společná trasa s č. 1099 - lokalita Grejnarov - Lužice - Babice - Zvěřetice - Němčice

Trasa č. 1110: Netolice lokalita Petrův Dvůr - Velký Bor - Malý Bor - Protivec - Strunkovice nad Blanicí - Ochotská Lhota - Vlachovo Březí

Trasa Historická krajina Netolicka - naučná cyklostezka": tato cyklostezka seznamuje s krajinou v okolí města Netolic. Je zaměřena na přírodní, historické i národopisné zajímavostmi této oblasti. Výchozím bodem cca 50km dlouhé okružní trasy je renesanční statek Grejnarov. Napojení na trasu je možné v Netolicích, Lhenicích, Malovicích, Němčicích nebo u zámku Kratochvíle. Trasa cyklostezky je v terénu vyznačena obvyklým značením, částečně vede i po trasách modré, červené a zelené turistické značky. Je na ní 16 zastavení a několik odboček k jednotlivým památkám a krátký jednosměrný okruh kolem Malovického rybníka.

Zastavení č.:

1. Renesanční statek Grejnarov
2. Lhenice
3. Pravěké hradiště Velký hrádeček u Třebanic
4. Zaniklá rožmberská obora
5. Petrův Dvůr
6. Kratochvíle
7. Mohylová pohřebiště v Krtelském lese
8. Lomec - slovanské mohyly
9. Lomec - mariánské poutní místo
10. Malovice a Malovičky
11. Rabín
12. Hradiště u Malovic - keltské kultovní ohrazení
13. Zaniklý hrad Poděhusy
14. Mahouš
15. Němčice
16. Zvěřetice



V územním plánu jsou vymezeny 2 nové cyklostezky. 1. cyklostezka je přeprána z projektu „ Cyklostezka mezi státním zámkem Kratochvíle a městem Netolice“. Bude směrována v ploše bývalé silnice II. třídy II/145 v souběhu navrhovaným vodovodním řadem TI–V1. Dále povede pod rybníkem Myslivna, přes silnici II/142, navrhovanou lokalitu OV 63 a v ploše veřejného prostranství okolo vodní plochy Benýdkov. Bude ukončena u hlavní silnice II/145 u železniční stanice. Tato cyklostezka je v grafické části vyznačena jako veřejně prospěšná stavba DI-1.

2. cyklostezka je vedena z katastrálního území Babice v plochách dopravní infrastruktury (hlavní silnice III/ 14536 a místní komunikace). V Netolicích navazuje v ulicích Českobudějovická a Pod Jánem na stávající trasy cyklostezek.

Cílem návrhu cyklistických tras je dosažení optimální obslužnosti zastaveného území města Netolice cyklistickou dopravou, především pak jeho centrální části a všech významných obytných souborů, zařízení občanského vybavení, lokalit s koncentrací pracovních příležitostí a lokalit sportu a každodenní rekreace a vedení cyklistických tras pokud možno v rámci jeho přírodního zázemí a mimo frekventované komunikace.

Současné turistické trasy zůstanou zachovány, budou postupně rozvíjeny a budou doplněny např. o další odpočívadla, informační tabule apod.

Cyklotrasy, cyklostezky a turistické stezky jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Jejich trasy musí být respektovány při povolování staveb a při zpracování územních studií.

ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

STÁVAJÍCÍ STAV:

Zájmové území patří do povodí Bezdrevského (Netolického) potoka (čhp 1-06-03-029, 025 a 021), který protéká jihovýchodně pod zástavbou a jeho přítoků. Jedná se o levostranný přítok Třebánka protékající severně pod zástavbou (čhp 1-06-03-028 a 026) s Židovskou strohou (čhp 1-06-03-027) a další levostranný přítok Melhutka protékající jižně od města (čhp 1-06-03-024). Bezdrevský (Netolický) potok má vyhlášeno záplavové území. V zájmovém území je celá řada vodních ploch a bezejmenných toků, které tvoří dominantní prvky v krajině. Některé toky jsou upraveny jako meliorační stoky.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ:

V severní části řešeného území v lokalitě U Frojta ÚP Netolice vymezuje novou vodní a vodohospodářskou plochu - rybníčky - **V 78**. Navrhuje se ji vybudovat na zamokřených pozemcích p. č. KN 3024/1 (PK 282, 290 a 294/1), p. č. KN 3024/2 a 3024/3 (PK 281/1 a 281/2).

Pro zlepšení protipovodňové ochrany města se navrhují protipovodňová opatření (PPO):

OPATŘENÍ BEZDREVSKÉHO - NETOLICKÉHO POTOKA

PPO – 1 - údržba koryta potoka, obnova meliorační stoky a zatravnění pozemků

PPO – 2 - vybudování ochranné hráze v Netolicích v ř. km 24,990 – 25,709, zlepšení odtokových poměrů u mostu na Budějovické silnici

PPO – 3 - údržba koryta potoka a zvýšení konstrukce hráze nad rybníkem Mnich

PPO – 4 - zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 28,100

PPO – 5 - zlepšení odtokových poměrů pod Brusenským mlýnem v ř. km 29,527 a zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 29,580

PPO – 6 - zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 30,593

OPATŘENÍ VODNÍHO TOKU TŘEBÁNKA

PPO – 7 - údržba koryta, zpomalení povrchového odtoku na levobřežním přítoku Třebánky, návrh rybníčků a suchých poldrů

PPO – 8 - údržba koryta a ochrana areálu firmy Dobré pneu s.r.o. v Netolicích před zátopami

PPO – 9 - údržba koryta a převedení vod levobřežního přítoku od severovýchodní zdi zámku Kratochvíle

PPO – 10 - ochrana severozápadní zdi zámku Kratochvíle

Podrobněji viz níže ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, …Ochrana před povodněmi

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

STÁVAJÍCÍ STAV:

Město Netolice (416 – 450 m n. m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě 1. JVS České Budějovice. Na veřejný vodovod je připojeno cca 75% obyvatel. Ostatní obyvatelé se zásobují pitnou vodou. Vodovodní síť je z LT a PE DN 50 až 200.
Zdrojem vody je Vodárenská soustava Jižní Čechy (nádrž Římov s Úpravnou vody Plav). Vodovod je napojen na řad OC500 z ČS Hlavatce do Prachatic, který prochází v severní části území (od východu k západu). Napojení města je dvěma přiváděcími řady:
– LT200 do VDJ Horánek 400+200 m^3 (477.60/473.00) pro zásobení jižní část města,
– LT 200 do VDJ Ptáčník 2x 250 m^3 (496.40/491.40) z roku 1992 pro zásobení severní část města.
Vodovodní síť města tvoří dvě tlaková pásma (kóty vodojemů jsou rozdílné o 19 m) s hranicí ulice Bavorovská – náměstí – ulice Vodňanská. Spotřeba vody města je cca 5 l/s (v minulosti až 12 l/s).
Z VDJ Horánek jsou mimo zájmové území zásobovány obce Němčice a Mahouš přes VDJ Hlodačky a Lhenice přes ČS Grejnarov a Kunžvart. ČS Grejnarov (4 l/s) se nachází v dnes již nevyužívaném areálu úpravny vody na jižním okraji zájmového území (nátok z VDJ Horánek je gravitační). Tato bývalá úpravna vody sloužila v minulosti pro Netolice. Jejím zdrojem byl Netolický potok s vyhlášenými ochrannými pásmy.
Dále se ve městě nachází samostatný vodovod pro zásobování areálu Petrův Dvůr a zámku Kratochvíle. Zdroje vodovodu jsou severozápadně od města v lokalitě Bor ležící mimo řešené území a mají vyhlášena ochranná pásma. Do místa spotřeby natéká voda přes redukční ventil. Původně se jednalo o dvě studny hloubka 12 m a vydatnost 3.0 l/s, vodojem 70 m^3, později o dalších pět studní a následně v roce 1982 o výstavbu VDJ Setuň 30 m^3 s výtlačným řadem a ČS u severní studny.
Zemědělský dvůr Grejnarov má vybudován také vlastní vodovod, zdroj je v současnosti mimo provoz.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ:

Na způsobu zásobování pitnou vodou v území se nepředpokládají výrazné změny. Zásobování města Netolice pitnou vodou je vyhovující (kvalita vody, vydatnost zdrojů, velikost vodojemů, tlakové poměry, profily řadů). Z důvodu rozvoje území budou nové vodovodní řady budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Jedná se o napojení místní části Grejnarov, Ovčín a s posílením tlaku i Peklo. Jejich trasování bude zejména ve veřejných plochách, komunikacích nebo podél nich. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce vodovodní sítě.

Pozemky a stavební objekty budou zásobovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů, měření odběru bude zajištěno fakturačními vodoměry. Rovněž u stávajících odběrů se předpokládá postupné osazování fakturačních vodoměrů na jednotlivých přípojkách. Toto opatření omezí plýtvání vodou a finanční příjmy umožní případné investice do obnovy vodárenských zařízení.

S ohledem na zvýšení zabezpečenosti dodávky vody pro město se navrhuje zřízení vlastního nového vodního zdroje. Jako lokalita vhodná pro další resp. alternativní zdroj podzemní vody se jeví území nad železniční stanicí (s kapacitou 2.5 l/s) - označení indexem TI–V2. Kolem tohoto zdroje pitné vody ÚP vymezuje území ochrany vodního zdroje. Dále se navrhuje obnova vodních zdrojů Bor, z kterých je veden vodovodní řad do řešeného území v severovýchodní části vč. rekonstrukce trubního propojení mezi zdrojem a lokalitou Petrův Dvůr. V místech mezi zámkem Kratochvíle a lokalitou Petrův Dvůr je vymezena trasa pro nový vodovodní řad souběžně se silnicí II/145.

Navržené řešení odpovídá požadavku rozšíření území dle návrhu ÚP.

NÁRŮST POTŘEBY VODY:

Předpokládaný nárůst potřeby pitné vody pro Město Netolice je stanoven pro výhledový počet trvale bydlících osob, včetně občanské vybavenosti a výroby. Maximální nárůst počtu obyvatelstva oproti současnému stavu se předpokládá v cca výši 210 osob. Výpočet nárůstu potřeby vody je proveden dle směrnice č. 9/73:

2604 trvale bydlících obyvatel á 160 l/os/den	417 m^3/den
210 nárůst trvale bydlících obyvatel á 160 l/os/den	34 m^3/den
960 přechodně bydlících obyvatel 120 l/os/den	115 m^3/den
občanská vybavenost 3587 obyvatel á 20 l/os/den	72 m^3/den
Celkem Q_p	638 m^3/den
Max. denní potřeba Q_d při k_d = 1.3	829m^3/den = 9.6 l/s
Max. hodinová potřeba Q_h při k_h = 1.8	17,3 l/s

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

STÁVAJÍCÍ STAV:

Město Netolice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu (vč. odlehčovacích komor), která je ve správě 1. JVS České Budějovice. Místy se vyskytuje oddílná kanalizace. Na kanalizaci jsou 3 čerpací stanice (Vodňanská 5.5 l/s, Budějovická 2.4 l/s a před ČOV 12 l/s). Kanalizace je vybudována na převážné části území města a je z potrubí různých materiálů DN 300 až 1000. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na centrální ČOV východně pod městem na levém břehu Netolického potoka. ČOV je mechanicko – biologická s hrubým předčištěním, dešťovou zdrží, se selektory a DN ve třech paralelních linkách a kalovým hospodářstvím (síto pásový lis), s kapacitou 2870 EO. ČOV je umístěna v zastřešeném objektu. ČOV má stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Původní ČOV Horánek již není využívána.

Hlavními odpadními vodami města jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ:

Odkanalizování města Netolice vč. čištění odpadních vod je vyhovující. Z důvodu rozvoje města se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace a ČOV v rámci navrhované zástavby. Jednotlivé větve kanalizační sítě budou vedeny tak, aby bylo možno na kanalizaci napojit pokud možno celou zástavbu, vyjma ojedinělých objektů postavených ve větší vzdálenosti od hlavních komunikací a to kvůli neúměrně dlouhým kanalizačním přípojkám. Splaškové odpadní vody těch nemovitostí, které nebude možné nebo hospodárné na kanalizaci připojit, mohou byt v rámci placeni stočného vyváženy na ČOV. Kanalizace bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Dále se předpokládá postupná rekonstrukce kanalizační sítě.

Stávající (2) volné výusti budou podchyceny vč. případného přečerpávání (na městskou kanalizaci bude napojena i část Petrův Dvůr). Na stávající kanalizaci budou napojeny (většinou přes ČS) místní části Pod Janem, ul. Budějovická, ul. Gregorova a ze směru Krtely a Malovice. Samostatně je kanalizace a ČOV navržena v místní části Za cihelnou (plocha TI 1), zámek Kratochvíle (plocha TI 2), Na Slouně (plocha TI 3), Ovčín a Grejnarov (plocha TI 4). Kolem čistíren odpadních vod jsou navrženy maximální hranice negativního vlivu prostředí - viz text ve výrokové části kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Navržené řešení odpovídá požadavku rozšíření území dle návrhu ÚP.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Do doby realizace centrálních čistíren odpadních vod bude způsob čištění odpadních vod prováděn formou domovních ČOV, které lze napojit na trvale zvodnělou vodoteč nebo jímku na vyvážení.

ZABEZPEČENÍ PROTI POŽÁRU

Zdrojem požární vody pro město je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy.

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru podzemními hydranty pro požární zásah. Dále jsou využívány pro zabezpečení požární vody stávající vodní plochy. Nejbližší vodní plochou je rybník Mnich, který se nachází v jižní části zastavěného území města a navazuje přímo na bytovou zástavbu. Vhodným zdrojem požární vody se jeví i vodní plocha rybníka Myslivna v severozápadním okraji města při silnicích II. třídy II/ 142 a II/145. Netolicemi protéká jako hlavní tok Netolický potok, který je možno rovněž využívat pro zdroj požární vody – je nutno stanovit podrobnějším řešením odběrná místa. Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby byl vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů. Dalšími zdroji požární vody jsou vodní plochy – rybníky, které se v řešeném území nacházejí v hojném počtu. Taktéž je nutno stanovit a případně upravit odběrná místa. Ve výjimečných případech (území mimo dosah veřejného vodovodního řadu a vodních ploch a toků) bude nutno povolat jednotky s mobilní požární technikou automobilových cisteren.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

STÁVAJÍCÍ STAV:

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka	22 kV – linka Netolice
Nadřazený systém	rozvodna 110 kV – Prachatice

V řešeném území se nachází 30 transformoven napájených ze sítě VN-22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV z výše uvedených kmenových linek 22 kV. Podrobný popis TS je zpracován v samostatné tabulce.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Většina linek 22 kV je na betonových nebo příhradových stožárech.

Seznam stávajících TS:

TS - T1 jihozápadní část řešeného území - Schwarzenberg
TS - T2 jižní část správního území - pod Ovčínem
TS - T3 jižní část správního území - Grejnarov
TS - T4 jižní část správního území - Ovčín
TS - T5 jižně od města - Rudné doly
TS - T6 jihozápadně od města - Peklo
TS - T7 jižní část města - Město
TS - T8 jihozápadní část města - Mateřská školka
TS - T9 západní část města - Petrův Dvůr
TS - T10 severozápadní část od města - Zámek Kratochvíle
TS - T11 západní část od města - Zemědělský areál
TS - T12 západní část města - Prádelna
TS - T13 severozápadní část města - Kotelna
TS - T14 střední část města - Hornická
TS - T15 střední část města – Jihomlýny
TS - T16 střední část města - Gregorova ulice
TS - T17 střední část města - Radnice
TS - T18 jižní část města - Babka
TS - T19 jižní část města - Ovčín
TS - T20 východní část města - Budějovická ulice
TS - T21 severní část města - Nová pošta
TS - T22 severovýchodní část města - Tržní ulice
TS - T23 severovýchodní část města - SPÚ
TS - T24 severovýchodní část města - Cihelna
TS - T25 severní část města - Zahrádkářská kolonie

TS - T26 severní část řešeného území - U Ptáčníků

TS - T27 západní část města - ZPA - lokalita k Podeřišti

TS - T28 jihovýchodní část města - Chatky

TS - T29 jihovýchodní část města- Samota

TS – T30.1,2.3 severozápadní část města - Fotovoltaika

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Je vedeno zemí po sloupech vedení VO (napájeno samostatnými kabely), minimálně je vedeno po stožárech NN. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál Eon, spínací hodiny). Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ:

Z důvodu zabezpečení spolehlivosti dodávky elektrické energie a nárůstu její spotřeby je ve východním okraji řešeného území územním plánem navržena plocha koridoru pro **elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín – Dasný** označený v grafické části **Ee37**. Trasa je převzata z 2. Aktualizace ZÚR Jihočeského kraje. Jedná se o záměr vedení ZVN 400 kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Dasný a záměr přeložky vedení VVN 110 kV Kočín – Dasný. V rámci tohoto koridoru je přípustná i údržba a rekonstrukce stávajících nadzemních elektrických vedení o různých napěťových hladinách a budování trvalých či dočasných nadzemních elektrických vedení o různých napěťových hladinách. Tímto vymezením koridoru nebude ohrožena budoucí realizace záměru výstavby ZVN, naopak jsou vytvořeny podmínky k zajištění bezpečné dodávky elektrické energie v rámci celorepublikové elektrizační soustavy. Územním plánem je koridor Ee37 zachován v původní šířce 400 m a vymezen jako **veřejně prospěšná stavba** technické infrastruktury **TI-Ee37**.

Základním údajem pro návrh distribučního zásobení el. energií města je jeho dimenzování tak, aby byl schopen přinést požadovaný výkon v době maxima při dodržení všech aspektů spolehlivosti, kvalitě napětí a to při minimálních počátečních investicích a ročních nákladech na ztráty a provoz. Zpracování výhledové bilance elektr. příkonu vychází ze stanovení podílových maxim jednotlivých odběratelských sfér, tj. byt. fondu, nevýrobní a výrobní sféry.

V Netolicích je provedena plynofikace města – jako zdroj vytápění se uvažuje plyn, minimálně se uvažuje s elektrickým vytápěním. Jako vytápění je dále uvažováno s používáním spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako dobrý zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulačního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.
Výpočet je proveden dle normy ČSN. Je uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Stávající systém je stabilizovaný, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

Vzhledem k zastavěným a navrženým zastavitelným plochám je navrženo:

- pro zastavitelné plochy budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeb – nejsou v současnosti známy konkrétní požadavky příkonu;
- trafostanice je možno umisťovat v plochách, která technickou infrastrukturu připouštějí a budou napojeny do systému VN, a to buď nadzemním vedením, nebo vedením kabelovým (v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu);
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody.

Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie dle jednotlivých lokalit:

Plochy „OV 1, TI 2“ - severozápadně od města, lokalita Za cihelnou (za zámečkem Kratochvíle) - napojení ze **stávající** trafostanice **T11**.

Plochy „VS 4“ - západně od města, lokalita Velká Třebánka - napojení ze **stávající** trafostanice **T10**.

Plocha „TI 5“ - severozápadní část, pod zámečkem Kratochvíle - napojení ze **stávající** trafostanice **T10**.

Plochy „VS 6, B 8, TI 9“ - severozápadní část města, nad rybníkem Myslivna - napojení z **nové** trafostanice **T39** (sloupová TS 400 kVA).

Plochy „B 11, SO 12 - západní část lokality Benýdkov, Petrův Dvůr a Peklo - napojení ze **stávající** trafostanice **T9**.

Plochy B 13, B 14, VP 15, SO 55, VS 57, OV 58“ - západní část lokality Benýdkov, Petrův Dvůr a Peklo - napojení z **nových** trafostanic **T12** (náhrada stávající stožárové za kabelovou), dále **T31** kabelová) a **T32**

(kabelová). Součástí úprav je i demontáž části stávajícího vrchního vedení VN 22 kV a jeho náhrada kabelovým vedení VN-22 kV.

Plochy „B 16, VP 17, B 18, B 19, OVs 20, P 1“ - západní část (lokalita Peklo a u fotbalového stadionu) - napojení ze **stávající** trafostanice **T8**.

Plocha „SV 21“ - jižní okraj města - napojení ze **stávající** trafostanice **T7**.

Plocha „Ri 22“ - jihozápadně od města, lokalita na Pekle - napojení ze **stávajících** trafostanice **T6** (výměna za průchozí).

Plochy „B 23, B 24, B 25“ - jižně od města - napojení ze **stávajících** trafostanic **T6** (výměna za průchozí) a **T5**.

Plochy „VP 26, Rh 28, Rz 29. VP 30, OV 31“ jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem) - napojení ze **stávající** trafostanice **T6** (výměna za průchozí) a **nové** trafostanice **T37** (sloupová TS 400 kVA).

Plocha „VS 32“ - jihozápadní část řešeného území v místní části Schwarzenberg - napojení ze **stávající** trafostanice **T1**.

Plocha „VS 33“ - jižní část řešeného území, lokalita U Grejnarova (Ovčín) - napojení ze **stávající** trafostanice **T4**.

Plochy „B 34, TI 35“ - jižní část řešeného území, lokalita Grejnarov - napojení ze **stávající** trafostanice **T3**.

Plocha „VS 37“ - jihovýchodní část řešeného území (lokalita „u třetího rybníčku“ - u Olšovského lesa - napojení z **nové** trafostanice **T38** (sloupová TS 400 kVA).

Plochy „Ri 38, Ri 39, VS 40, SO 41“ - jihovýchodně od města lokality Gertrůda a U Mollerovského rybníka - napojení ze **stávající** trafostanice **T28,** případně z nově navržené trafostanice **T38**.

Plochy „OV 42, B 44, B 46“ - jižní až východní okraj města, lokality Chmelnice a Babka - napojení ze **stávající** trafostanice **T20** a **nové** trafostanice **T36** (kabelová).

Plochy „B 45, VS 43“ - jižní část města - napojení ze **stávající** trafostanice **T19** nebo **z nové** trafostanice **T36** (kabelová).

Plochy „B 47, D 49, B50“ - proluky v jižní a jihovýchodní části města - napojení ze **stávajících** trafostanic **T17, T18, T20**.

Plochy „,SO 51, OV 52, DI 53, SO 54, P 1, P2, P3“ - proluky ve střední části města - napojení ze **stávajících** trafostanic **T14, T15, T21**.

Plochy „DI 59, VS 60, VS 61, VP 62“ - severozápadní a severní okraje města - napojení ze **stávající** trafostanice **T13**.

Plochy „VP 62, Ri 63, VS 64, VP 65“ - severní okraj města - napojení ze **stávající** trafostanice **T25** a **nové** trafostanice **T33** (sloupová TS 400 kVA).

Plochy „VS 67, B 68“ - severovýchodní okraj města - napojení ze **stávající** trafostanice **T24**.

Plocha „DI 70“ - severovýchodní část města (u areálu výroby a skladování) - napojení ze stávající trafostanice **T23**.

Plochy „SO 71, B 72, B 73“ - proluky v severovýchodní části města - napojení z nové trafostanice **T34** (sloupová TS 400 kVA).

Lokalita „OV 74“ - východní část města, lokalita Na Janu - napojení ze **stávající** trafostanice T20 a z nové trafostanice T35 (sloupová TS 400 kVA).

Plocha „VS 77“ - severní část řešeného území, lokalita Slouně - napojení ze **stávající** trafostanice **T26**.

Rekonstruované trafostanice: - T6, T12,

Nové trafostanice: - T31, T32, T33, T34, T35, T36, T37, T38, T39.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Pošta se nachází v centru města, je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Telefonní ústředna je situována ve střední části Netolic. Potřeby obce jsou v současné době zajištěny místní rozvodnou sítí. Trasy telefonních kabelů jsou většinou vedeny podél komunikací, je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly kabelů dotknout, včas se správou kabelů projednat. Telekomunikační vybavení města zajišťuje Telefonica O2, a.s..

Nad východní částí řešeného území procházejí paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě. Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

Územní plán nestanovuje podmínky na spoje a zařízení spojů, vzhledem k tomu, že současná infrastruktura a konkurenční prostředí poskytovatelů zajišťuje dostatečnou dostupnost jednotlivých typů komunikačních služeb, a nejsou kladeny územní požadavky.

OCHRANNÉ REŽIMY AČR

V souvislosti s pořízením ÚAP byly v řešeném území vymezeny plochy s ochrannými režimy MO ČR, kde pro změny je nutné dodržovat prostorové a funkční limity, které stanovuje MO ČR. Převážná část řešeného území zasahuje do ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. Případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva s MO ČR.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V Netolicích zásobování teplem je stabilizováno, jako jediný centrální zdroj tepla se využívá stávající kotelna, která se nachází v Hornické ulici. Z této výtopny jsou zásobovány především bytové jednotky na sídlišti a některé objekty občanské vybavenosti v okolí náměstí. Pro vytápění se v převážné míře využívá zemní plyn.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možné provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěsňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V území bude zachováno centrální zásobování teplem z plynové kotelny v Hornické ulici a upřednostňováno její další využití hlavně v centrální části města, popřípadě budou využívány alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím prochází trasy VTL a STL plynovodů ochranným a bezpečnostním pásmem. Vysokotlaký plynovod přichází do území z jihovýchodní části a; je ukončeno regulačními stanicemi. 1. stanice je typová VTL RS 3000/2/2 - 400, výstupní přetlak 0,3MPa a nachází se na západním okraji města. Středotlaký výstup z VTL RS je veden do ulice Bavorská, kterou prochází na náměstí a do ulice Vodňanská v dimenzích 150, 100 a 80 mm. 2. stanice VTL RS umístěná jihozápadně od města v lokalitě Rudné doly, řeší odběr pro tuto oblast.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ:

Návrh územního plánu Netolice vymezuje plochu koridoru územní rezervy vysokotlakého plynovodu **Ep/E - VTL plynovod Netolice – Zliv**, který je převzat z AZÚR Jihočeského kraje. ÚP navrhuje zpřesnění (zúžení) šíře koridoru z 200 m na 25 m, tak aby co nejméně zasahoval do lesních ploch a LBC 35 a přitom respektoval původní vymezení dle AZÚR . Koridor je veden do řešeného území jihovýchodně přes katastrální Lužice u Netolic a Babice u Netolic. Jedná se o územní rezervu pro propojení stávajících systémů vysokotlakých plynovodů cca 12 km vzdušnou čarou, a to z důvodu napojení dalších obcí na zemní plyn. Záměr má sice nadmístní význam, ale také vysoké investiční náklady neodpovídající rentabilitě jeho provozu a jeho realizace je proto časově vzdálená.
Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou vedeny ve stávajících a navržených místních komunikacích, podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství. Plynárny zatím nemají zájem investovat do rozvodů v oblastech, kde jsou jen minimální odběry a vzhledem k vysokým cenám plynu není ani velký zájem.

Plynofikací sídla je dán předpoklad ke zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

Připouští se možnost umisťování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.
Pro zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu jsou v ÚP vymezeny plocha pro výrobu a skladování VS 37 - jihovýchodní část řešeného území, lokalita „u třetího rybníčku“, (u Olšovského lesa) a VS 40 - jihovýchodně od Netolic, lokalita u rybníka. Mollerovský.

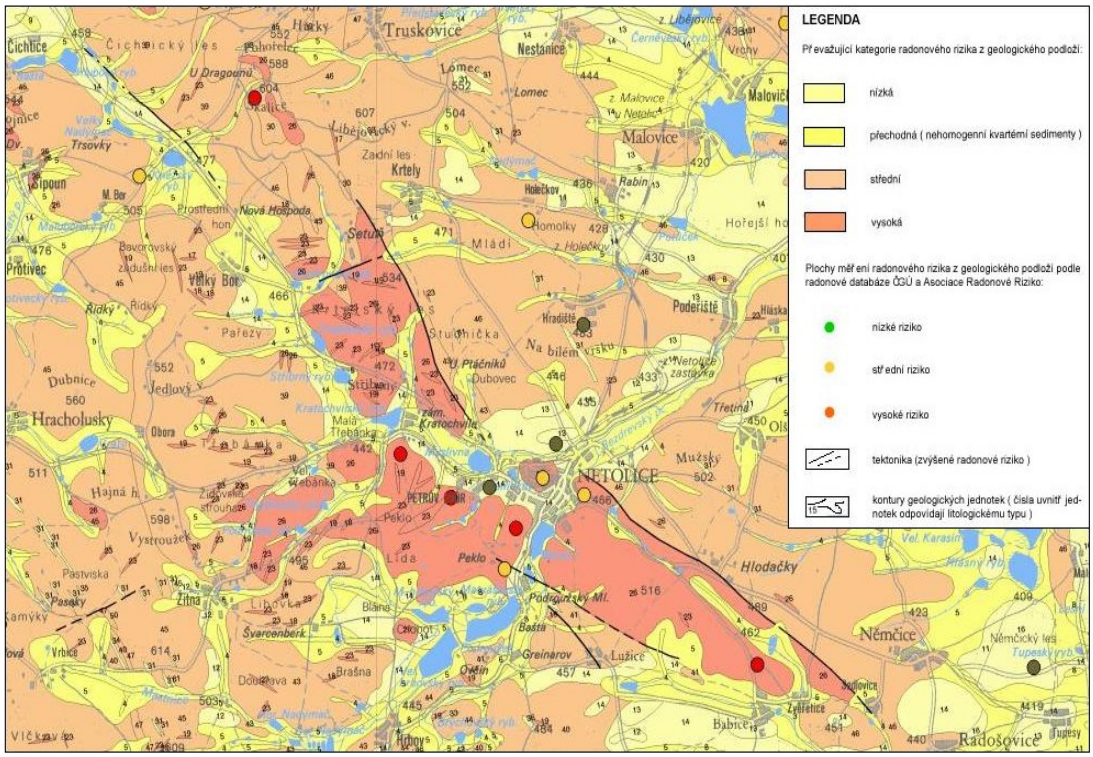
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V mapě radonového rizika geologického podloží M 1 : 200 000 jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.

Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznamená, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná část správního území se nachází ve 3. kategorii (vysoké riziko) radonového rizika z geologického podloží. Sem spadá severozápadní, západní, střední a jihovýchodní část řešeného území. Ostatní část se nachází ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží a v přechodné kategorii (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).



Mapa radonového rizika geologického podloží

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán Netolice vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.

Stavby technické infrastruktury jsou navrženy jako nejvhodnější způsob zajištění základní obsluhy řešeného území. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou vymezeny z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jejich realizaci.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI-1	Cyklostezka mezi státním zámkem Kratochvíle a městem Netolice - z důvodu zajištění optimální obslužnosti zastaveného území cyklistickou dopravou v rámci jeho přírodního zázemí a mimo frekventovanou komunikaci II/145.
DI-2	Plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města - DI 90 - podél plochy B 25 - z důvodu zajištění bezproblémového a bezpečného přístupu k blízké autobusové zastávce, místního autokempu (koupaliště) Podroužek a zároveň k budoucím vystaveným rodinným domům na ploše B 25.

Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-V1	Vodovodní řad v místech mezi zámkem Kratochvíle a lokalitou Petrův Dvůr souběžně se silnicí II/145 - z důvodu zásobování města pitnou vodou. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Návrh je přizpůsoben trase místní komunikace souběžně se silnicí II/145 (veřejně přístupná plocha), podél níž je řad veden z důvodu předcházení majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo dojít při realizaci výstavby. Návrh trasy je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací JČK, schváleného v září 2004.
TI-V2	Vodní zdroj nad železniční stanicí - zajištění dodávky dostatečného množství pitné vody pro město. Stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplívá z účelu stavby minimalizovat přepravní vzdálenosti a zkrácení času pro zajištění nejnutnějšího zásobení pitnou vodou.

Technická infrastruktura – kanalizace

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-K1	Stavba čistírny odpadních vod v místní části Za cihelnou - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K2	Stavba čistírny odpadních vod pod zámkem Kratochvíle - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K3	Stavba čistírny odpadních vod v lokalitě Na Slouně - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
TI-K4	Stavba čistírny odpadních vod pro lokalitu Ovčín a Grejnarov - umístění vyplývá z účelu stavby, nejnižšího místa s možností odtoku do nejbližšího recipientu, stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

Technická infrastruktura - venkovní vedení vysokého napětí a trafostanice

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
TI-E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T39 v severozápadní části města - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T33 při severním okraji města- bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat

	el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E3	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T34 v severovýchodní části města - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E4	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T35 při severovýchodním okraji města, lokalita k Podeřišti - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E5	Elektrické kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice T32 a T 12 v západní části, lokalita Benýdkov - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E6	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T31 v západní části, lokalita Petrův Dvůr - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E7	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T6 a T37 v jihozápadní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Pelkem) - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E8	Elektrické kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice T36 v jižní části řešeného území, lokalita Chmelnice - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E9	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T38 v jihovýchodní části řešeného území, lokalita „u třetího rybníčku“ u Olšovského lesa - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI-E10	Elektrické vedení VN 22 kV - jižní část řešeného území - Grejnarov, přechází do sousedního k. ú. Hrbov u Lhenic - vyplývá ze schváleného Územního plánu Lhenice, který vymezuje koridor pro odbočku nového el. vedení, jenž bude napojen na stávající el. vedení v k. ú. Netolice. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Místo je dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
TI- Ee37	Elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín – Dasný (dle 2. Aktualizace ZÚR JčK) - východní okraj řešeného území - plocha koridoru je vymezena z důvodu posílení celorepublikové elektrizační soustavy pro zabezpečení spolehlivosti dodávky elektrické energie, která je spojena s nárůstem její spotřeby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny nejvhodnějším způsobem s ohledem na aktuální stav území, zachování návazností na hranicích řešeného území, členění pozemků a dodržení minimálních parametrů nezbytných pro zajištění funkčnosti ÚSES jako celku. Založení ÚSES je jako veřejně prospěšné opatření vymezeno z důvodu předcházení a umožnění odstraňování majetkoprávních překážek, ke kterým by mohlo docházet při jeho realizaci.

Založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
EKO-3	Omezeně funkční lokální biocentrum LBC 19 - U svalené kaple - jihozápadní část řešeného území - součást regionálního biokoridoru (dle AZÚR JčK RBK 376) - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-6	Nefunkční lokální biocentrum LBC 31 - Brusenský mlýn - jižní část řešeného území v lokalitě U Grejnarova - z části leží mimo řešené území - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-7	Trvale nefunkční lokální biokoridor LBK 36 - Netolice - podél vodoteče Netolického potoka v upraveném korytě v zastavěném území města - propojení funkčního biocentra LBC 35 a navrženého biocentra LBC 37 - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-8	Navržené lokální biocentrum LBC 37 - K Podeřišti - severovýchodní okraj města podél vodoteče Netolického potoka a silnice II. třídy II/122 směr Podeřiště - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-9	Nefunkční lokální biokoridor LBK 40 – K Olšovskému lesu - východní část řešeného území, propojení funkčních biocenter LBC 39 a LBC 41 - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-10	Omezeně funkční lokální biokoridor LBK 42 - Třebánka - severní část města Netolice, propojení navrženého lokální biocentra LBC 37 s funkčním biocentrem LBC 43 - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-11	Navržený lokální biokoridor LBK 45 - Malá Třebánka - podél silnice II. třídy II/145 směr Vimperk, západní část řešeného území, návaznost na funkční lokální biokoridor LBK 46 - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-12	Navržené lokální biocentrum LBK 52 - Na Bílém vršku - severovýchodní část řešeného území při hranici k. ú. Malovice - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
EKO-13	Navržený lokální biokoridor LBK 53 - Přes Bílý vršek - podél severovýchodní hranice s k. ú. Malovice, propojení navrženého biocentra LBC 52 a funkčního biocentra v k. ú. Malovice - doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.

Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území

- opatření Bezdrevského (Netolického potoka)

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
PPO-1	Údržba koryta potoka, obnova meliorační stoky a zatravnění pozemků - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-2	Vybudování ochranné hráze v Netolicích v ř. km 24,990 – 25,709 pro zlepšení odtokových poměrů u mostu na Budějovické silnici - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).

PPO-3	Údržba koryta potoka a zvýšení konstrukce hráze nad rybníkem Mnich - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-4	Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 28,100 - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-5	Zlepšení odtokových poměrů pod Brusenským mlýnem v ř. km 29,527 a zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 29,580 - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-6	Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 30,593 - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).

- opatření vodního toku Třebánka

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
PPO-7	Údržba koryta, zpomalení povrchového odtoku na levobřežním přítoku Třebánky, návrh rybníčků a suchých poldrů - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-8	Údržba koryta a ochrana areálu firmy Dobré pneu s.r.o. v Netolicích před zátopami - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-9	Údržba koryta a převedení vod levobřežního přítoku od severovýchodní zdi zámku Kratochvíle - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).
PPO-10	Ochrana severozápadní zdi zámku Kratochvíle - nezbytné pro minimalizaci rozsahu možných škod způsobených přírodními katastrofami (před přívalovými dešti a splachem zemědělské půdy).

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KRAJINNÝ RÁZ

Malebná, mírně zvlněná a přírodními i umělými prvky členěná krajina Netolicka leží na přechodu mezi Šumavským podhůřím a Českobudějovickou pánví. Většina patří k Netolické pahorkatině, jejíž nejvyšší částí je hřbet Jedlového vrchu (606 m n. m.) a Kočičiny (607 m n. m.) mezi Netolicemi a Hracholusky. Severovýchodní část Netolicka mezi Malovicemi a Mahouší je součástí jihozápadního okraje Českobudějovické pánve s nadmořskou výškou 400-430 m n. m.

Vodní osou Netolicka je Netolický potok, vznikající soutokem Melhutky a Stružky pod rybníkem Podroužek jižně od Netolic. Oba potoky sbírají své vody ve vyšším podhůří Šumavy a Blanského lesa. Na Netolickém potoku a jeho přítoku Třebánce jsou vybudovány soustavy menších rybníků, z nichž největší jsou Velký Hrbovský rybník a Podroužek jižně od Netolic. Netolický potok vtéká u Podeřiště do Českobudějovické pánve. Na různých místech v toku Netolického potoka byla zjištěna ohrožená mihule potoční, u vodních toků v oblasti Netolicka hnízdí ledňáček říční a skorec vodní. Vegetace v rybnících a jejich nejbližším okolí je tvořena lemy rákosin podél břehů, zejména rákosu obecného, orobince a zblochanu vodního, místy se vyskytují i menší porosty vysokých ostřic. V mokřadech se úspěšně rozmnožují některé druhy obojživelníků.

Území mikroregionu původně pokrývaly převážně listnaté a smíšené lesy. V současnosti je krajina z velké části bezlesá, větší lesní komplexy se zachovaly hlavně v západní části řešeného území. Tyto lesy jsou zcela kulturní, v nižších částech s poměrně vysokým zastoupením dubu letního, ovšem s převahou borovice lesní a smrku ztepilého. Směrem k vyšším polohám jsou téměř výhradně jehličnaté (smrkové a borové), jen místy s vtroušenou jedlí bělokorou a bukem lesním. Přesto se i v místech s alespoň malou příměsí původních dřevin můžeme setkat s bohatstvím bylinných druhů, charakteristickým pro přirozená lesní společenstva. V rozsáhlejších lesích Netolicka (Krtelský les, Třebánka) nepříliš hojně hnízdí sýc rousný, jehož jihočeské centrum výskytu leží v šumavských lesích.

Ve velké části Netolicka, zejména východní, převažuje dnes obdělávaná orná půda s mozaikou intenzivně využívaných kulturních luk bez významnějších rostlinných druhů. Roztroušeně, hlavně v okolí samot, zůstaly zachovány zbytky přirozenějších lučních porostů, zastoupené na sušších, většinou svažitých stanovištích tzv. ovsíkovými loukami, v nivách toků a u rybníků bezkolencovými a na obtížně přístupných trvale podmáčených lokalitách loukami pcháčovými. V zemědělské krajině jsou ekologicky cenné liniové stromové porosty s převažujícím dubem letním, místy s lípou malolistou a křovitým podrostem trnky, hlohu a brslenu

evropského. Jsou hnízdním biotopem ptactva a útočištěm četných významných bezobratlých živočichů vázaných na staré stromy, především duby. Hnízdí zde například strakapoud prostřední, teplomilný druh s původním rozšířením v doubravách, dnes v jižních Čechách ojedinělý. Důležitým krajinným prvkem jsou olšové luhy, doprovázející menší vodní toky.

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. V řešeném území jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev. ÚP respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

Skladba kultur dle evidence o katastru:

orná půda	- 805 ha
zahrady	- 51 ha
ovocné sady	- 23 ha
trvalé travní porosty	- 459 ha
lesní půda	- 870 ha
vodní plochy	- 166 ha
zastavěné plochy	- 37 ha
ostatní plochy	- 224 ha
Celková katastrální plocha	- 2 635 ha

DRUHY PLOCH V KRAJINĚ

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území města. Vodní plochy a toky jsou respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území.

ÚP Netolice vymezuje novou vodní a vodohospodářskou plochu - rybník - **V 78**. Navrhuje se ji vybudovat na zamokřených pozemcích p. č. KN 3024/1 (PK 282, 290 a 294/1), p. č. KN 3024/2 a 3024/3 (PK 281/1 a 281/2) pro rozmnožování a úkryt obojživelníků.

Plochy zemědělské (Z)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda a kulturou trvale travní porost. Rozvojové potřeby města nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, přestože se využívá i ploch přestavbových, bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území. V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Územní plán navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci územního systému ekologické stability.

Plochy zemědělské – sady (Zs)

Sad je ve svém původním významu specializovaná zahrada, která je primárně uzpůsobena pro pěstování ovocných stromů a keřů, je tedy zaměřena především na produkci ovoce ve větším měřítku. Slouží k vymezení zeleně pro hospodářské účely mimo urbanizované území. Ovocné sady jsou biotopem umožňujícím přežití mnohým vzácným druhům živočichů. V řešeném území jsou ovocné sady vymezeny jako stávající zemědělské plochy - sady. Územním plánem jsou tyto plochy stabilizovány a vytvořeny podmínky pro jejich případný rozvoj.

Plochy lesní (L)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. V rámci návrhu územního plánu jsou plochy lesa stabilizovány a částečné tvoří součást ÚSES. V přímém kontaktu s lesními plochami jsou navrhovány zastavitelné plochy VS 37 a VS 43.

Plochy přírodní (P)

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací plánem lokálního ÚSES v katastrálním území Netolice. Na regionální úrovni je výchozím dokumentem řešení ÚSES dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento dokument vymezuje na území města jedno regionální biocentrum RBC 722 (kód v ÚP RBC 11) - Peklo. Respektovány byly navazující body na sousední katastry obcí. Vymezené plochy biocenter jsou stabilizované. V územním plánu bude rozšíření ploch přírodních pro omezeně funkční lokální biocentrum LBC 19 - U svalené kaple, nefunkční lokální biocentrum LBC 31 - Brusenský mlýn, navržené lokální biocentrum LBC 37 - K Podeřišti, LBC 9 - Mužský, navržené lokální biocentrum LBC 52 - Na Bílém vršku.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Tyto plochy příznivě kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. V územním plán se rozšíří plochy smíšené nezastavěného území, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability.

Zamokřené plochy

Jde o zemědělsky neobhospodařovaná nivní území, s rozvinutými mokřadními společenstvy. Často se jedná o mělké tůně v okolí vodních toků a ploch, nátokové partie rybníků. Jde rovněž o plochy uměle odvodněné, kde však meliorační systém částečně či zcela přestal plnit svou funkci. Tyto plochy mají význam především z hlediska přírodního. Jsou místem výskytu řady druhů rostlin, které poskytují útočiště zejména mnoha druhům ptáků, nižších obratlovců a bezobratlých, pro jejichž život či vývojová stádia mají zásadní význam. Jejich ochrana a postupnou obnovu je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Neméně významná je i retenční funkce těchto ploch.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém – součást tzv. obecné ochrany přírody) v řešeném území byl do ÚP Netolice převzat z následujících podkladových dokumentací: Plán místního územního systému ekologické stability krajiny k. ú. Netolice (Ing. Václav Škopek), AZÚR Jihočeského kraje a ÚAP ORP Prachatice. Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění stávajících prvků a jejich funkční propojení, resp. doplnění do aktuálního stavu.

PODMÍNKY PRO NÁVRH A CÍLE ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, železnicí apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na místní, tak i regionální a nadregionální úrovni. Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lady, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES. Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pruzích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organizmů.

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů. Biokoridory umožňují trvalou existenci druhů a společenstev krajiny.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Interakční prvky zde představují nejcennější plochy ležící mimo systém ekologické stability.

KONCEPCE NÁVRHU ÚSES

Určující prvky ÚSES v řešeném území jsou regionální biocentra, regionální biokoridory, lokální biocentra a lokální biokoridory. Podle významu skladebných segmentů je v územním plánu územní systém ekologické stability rozdělen do dvou úrovní - regionální a lokální.

Prvky nadřazeného systému ÚSES (regionální) jsou převzaty z nadřazené ÚPD a v rámci územního plánu jsou pouze upřesněny pro odpovídající měřítko zobrazení na dané pozemky a nejsou měněny ani doplňovány.

Jednotlivé skladebné prvky navazují na ÚSES vymezený v sousedních katastrech.

Určující prvky ÚSES řešeného území:

CHARAKTERISTIKA PRVKU	ČÍSLO PRVKU	NÁZEV
Regionální biocentrum funkční	RBC 11 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Krčínská stoka)
Regionální biokoridor funkční	RBK 2 (dle AZÚR JčK RBK 376)	Čichtický les – Peklo (Krtelský les)
	RBK 4 (dle AZÚR JčK RBK 376	Čichtický les – Peklo (Nad cihelnou)
	RBK 8 (dle AZÚR JčK RBK 376)	Čichtický les – Peklo (Neštěstí)
	RBK 10 (dle AZÚR JčK RBK 376)	Čichtický les – Peklo (Přes Švamberk)
	RBK 12 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Krčínská stoka)
	RBK 14 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (pod Libovkou)
	RBK 16 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Libovka)
	RBK 20 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (U Doubravy)
	RBK 22 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Brašna)
	RBK 26 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Třebanický potok)
	RBK 28 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Bartlovský)
Regionální biokoridor omezeně funkční	RBK 6 (dle AZÚR JčK RBK 376)	Čichtický les – Peklo (Stříbrný)
	RBK 18 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Kouty)
Regionální biokoridor nefunkční	RBK 24 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Rovina)
	RBK 30 (dle AZÚR JčK RBK 27)	Peklo – Brusensko (Brusenský potok)
Lokální biocentrum funkční - *součást regionálního biokoridoru*	LBC 1	Setuň
	LBC 3	V Krtelském lese
	LBC 5	U cihelny
	LBC 7	Kratochvílský
	LBC 9	Švamberk
	LBC 13	Dlouhý les
	LBC 15	Jezevčí díry
	LBC 17	U Lenců
	LBC 21	Doubrava
	LBC 23	U Krčínské stoky
	LBC 25	Chobot
	LBC 27	Velký Hrbovský rybník
	LBC 29	Bartlovský
Lokální biocentrum omezeně funkční - *součást regionálního biokoridoru*	LBC 19	U svalené kaple
Lokální biocentrum funkční	LBK 31	Brusenský mlýn
	LBC 33	Kamenec
	LBC 35	Mnich
	LBC 39 - Netolický	K Podeřišti
	LBC 41	Olšovský les
	LBC 43	Myslivna
	LBC 47	U Stříbrného rybníka
	LBC 50	V Krtelském lese
	LBC 55	Pod Velkým Hrbovským rybníkem
Lokální biocentrum navržené	LBC 37	K Podeřišti
	LBK 52	Na Bílém vršku
Lokální biokoridor funkční	LBC 32	Netolický potok

	LBK 34	Netolický potok nad Mnichem
	LBK 38	Netolický (Soudný) potok pod Netolicemi
	LBK 44	Zámek Kratochvíle
	LBK 46	Stříbrný
	LBK 48	Nad Stříbrným
	LBK 49	Za cihelnou
	LBK 51	Krtelský les
	LBK 54	Podroužek
	LBK 56	Malý Hrbovský
	LBK 57	Melhutka
	LBK 58	Mastnice
Lokální biokoridor navržený	LBK 45	Malá Třebánka
	LBK 53	Přes Bílý vršek
Lokální biokoridor nefunkční	LBK 40	K Olšovskému lesu
Lokální biokoridor omezeně funkční	LBK 42	Třebánka
Lokální biokoridor trvale nefunkční	LBK 36	Netolice

Navržené interakční prvky:

OZNAČENÍ	NÁZEV	CHARAKTER
A	Za cihelnou	Revitalizace toku.
B	Krčínská stoka	Výsadba dřevin.
C	Velká Třebánka	Revitalizace toku.
D	Rovina	
E	Schwarzenberg	Dosadba dřevin.
F	Chobot	
G	Blana	
H	Slouně	Revitalizace toku.
Ch	Nad Pivovarským	Výsadba dřevin.
I	Peklo	Revitalizace toku.
J	Na Pekle	Výsadba dřevin.
K	Nad Mnichem	
L	K Rudným dolům	
M	Bašta	
N	Grejnarov	
O	Šípalka	Revitalizace toku.
P	Chmelnice	Výsadba dřevin.
Q	V hejčanech	
R	Nad Šmahovským	
S	Karbovský	
T	K Podeřišti	Revitalizace toku.
U	Na strouhách	
V	U Frojta	Výsadba dřevin.
W	Na struhách	
X	K Podeřišti	Výsadba dřevin a revitalizace toku.

Maximální délky lokálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení

Lesní společenstva:	Maximální délka je 2000 m, možnost přerušení je max. 15 m.
Mokřadní společenstva:	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné 50 m zpevněnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
Kombinovaná společenstva:	Maximální délka je 2000 m, přerušení je možné do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m ostatními kulturami.
Luční společenstva:	Maximální délka je 1500 m, přerušení i 1500 m.

Minimální šířky biokoridorů lokálního významu

Lesní společenstva:	Minimální šířka je 15 m.
Společenstva mokřadů:	Minimální šířka je 20 m.
Luční společenstva:	Minimální šířka je 20 m.

Minimální velikost biocenter lokálního významu

Lesní společenstva:	Minimálně 3 ha v případě kruhového tvaru.
Mokřady:	Minimální velikost je 1 ha.
Luční společenstva:	Minimální velikost je 3 ha.
Kombinovaná společenstva:	Minimální velikost je 3 ha.

Minimální šířky biokoridorů regionálního významu a os nadregionálních biokoridorů

Lesní společenstva:	Minimální šířka je 40 m.
Společenstva mokřadů:	Minimální šířka je 40 m.
Luční společenstva:	Minimální šířka je 50 m.

Maximální délky regionálních biokoridorů a jejich přípustné přerušení

Lesní společenstva:	Maximální délka je 700 m, možnost přerušení je max. 150 m, pokud pokračuje v šíři lokálního biokoridoru.
Mokřadní společenstva:	Maximální délka je 1000 m, přerušení je možné 100 m stavební plochou, 150 m ornou půdou a 200 m ostatními kulturami.
Luční společenstva 1. - 4. st.:	Maximální délka je 500 m, přerušení je možné max. 100 m stavební plochou, 150 m ornou půdou a 200 m ostatními kulturami.
Luční společenstva 5. - 9. st.:	Maximální délka je 700 m, přerušení je možné max. 100m stavební plochou, 150 m ornou půdou a 200 m ostatními kulturami.

PROPUSTNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat sítě významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území není významně ohroženo větrnou a vodní erozí. Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezování větrné i vodní eroze. Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a záchytných příkopů nebo navracením koryt drobných vodních toků do přírodě blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability. V záplavovém území není povolena změna kultury zemědělské půdy z louky na ornou půdu.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Město Netolice bylo na základě koncepce povodňové ochrany na území Jihočeského kraje vyhodnoceno jako nedostatečně chráněné před povodněmi z toku Bezdrevského (Netolického) potoka a z toku Třebánka.

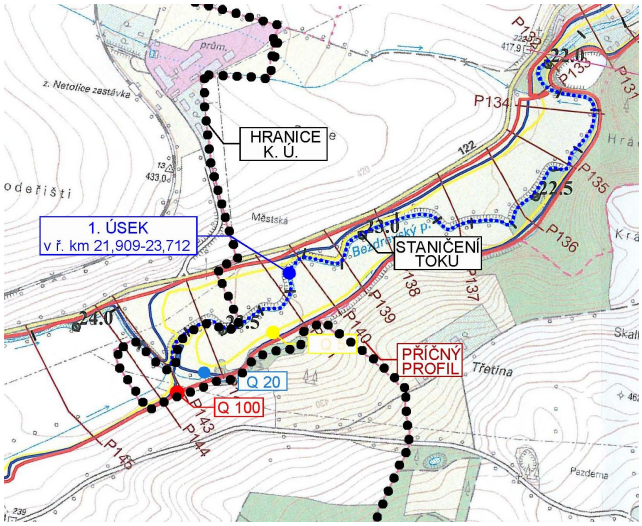
V řešeném území je stanovené záplavové území - aktivní zóna a Q_{100} na Bezdrevském (Netolickém) potoce, který protéká od jihu na severovýchod. Řešené území je rovněž omezováno hranicí záplavy povodně 2002 a hranicí záplavového území Q_{100} vodního toku Třebánka – viz grafická část. Pro řešení protipovodňových opatření PPO-1 až PPO-10 v zátopových oblastech města byla navržena technická opatření přímo ve městě i mimo město rozdělených do jednotlivých úseků. Zpracovaná řešení PPO zahrnují návrhy pro zpomalení průchodu povodňové vlny v záplavovém území Bezdrevského potoka nad rybníkem Mnich, možnost zlepšení odtokových

poměrů v upraveném korytě Netolického potoka. Dále byly navrženy opatření pro zvýšení povodňové ochrany toku Třebánka.

OPATŘENÍ BEZDREVSKÉHO (NETOLICKÉHO) POTOKA

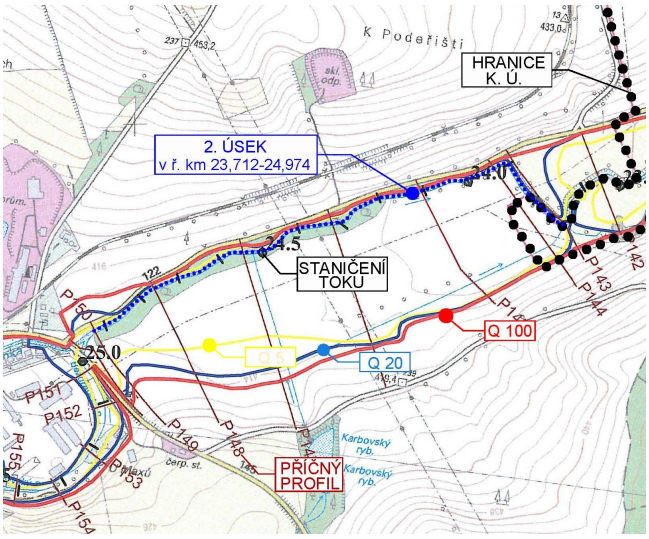
PPO – 1

- ***Údržba koryta potoka, obnova meliorační stoky a zatravnění pozemků**:*



1. úsek v ř. km 21,909 – 23,712 - úsek trasy koryta a nivy od hráze stávajícího nevyužívaného rybníka k brodu na polní cestě v ř. km 23,712 *(větší část úseku leží mimo řešené území v k. ú. Podeřiště).*

Navrhovaná opatření: odstranit napadané větve případně i části kmenů z průtočného profilu, čímž dojde k významnému zlepšení odtokových poměrů.



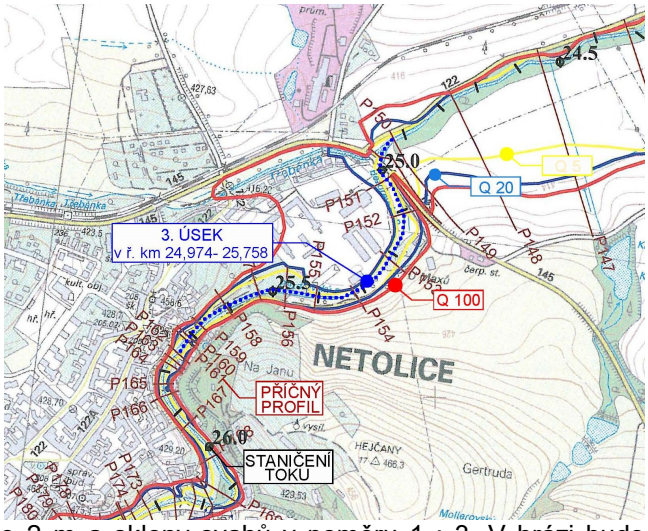
2. úsek v ř. km 23,712 – 24,974 - úsek trasy koryta a nivy od brodu na polní cestě v ř. km 23,712 k soutoku s tokem Třebánka v ř. km 24,974 pod silničním mostem v Netolicích.

Navrhovaná opatření: z příčného profilu odstranit napadané větve, případně i části kmenů čímž, dojde k významnému zlepšení odtokových poměrů v korytě. V ř. km cca 24,8 odstranit v korytě ostrý meandr, který zhoršuje odtokové poměry při povodních pod mostem na státní silnici v Netolicích. Orná půda za pravým břehem se až k melioračnímu odpadu zatravnit. V místě pravoúhlého odbočení provést obnovu cca 250 m koryta bývalé stoky směřující kolmo do Bezdrevského potoka, která by omezila rozliv vody na pozemky ze stávajícího meliorační odpadu.

Realizace prací v úseku 2 musí být předem projednány s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň musí dodržet ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS. V místech křížení s hlavním vodovodním přivaděčem je nutné provést opatření technicky tak, aby nedošlo k narušení vodovodního řadu.

PPO – 2

- ***Vybudování ochranné hráze v Netolicích v ř. km 24,990 – 25,709 pro zlepšení odtokových poměrů u mostu na Budějovické silnici***



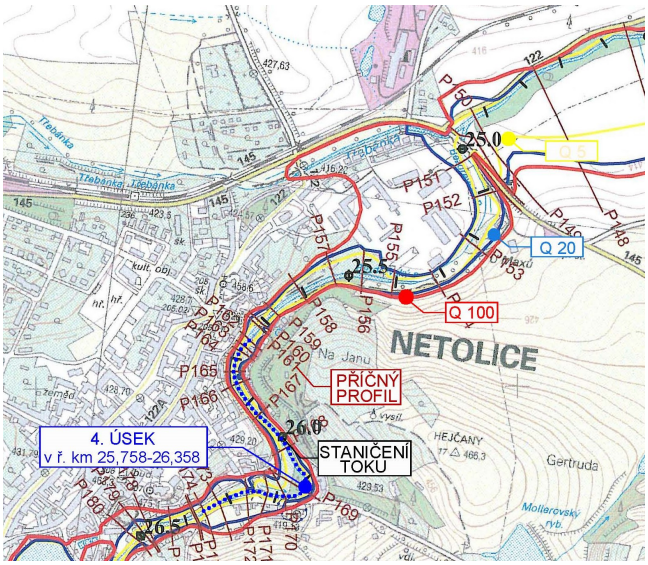
3. úsek v ř. km 24,974 – 25,758 - úsek trasy od soutoku s tokem Třebánka v ř. km 24,974 k výškovému stupni v ř. km 25,758 v zastavěné části Netolic.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka pod mostem státní silnice směrem k Podeřišti spolu se zmíněným narovnáním koryta v ř. km 24,8. Dále průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka pod mostem místní komunikace k mostu státní silnice a objektů mostů samotných. K zamezení zatápění území za levým břehem při povodňových průtocích Q20 provést ochrannou zemní hráz. Ochranná zemní hráz na dvacetiletou povodeň se navrhuje umístit podél levého břehu v délce cca 615 m. Na začátku navazuje na těleso mostu na státní silnici, na konci je zavázána do terénu přibližně v ř. km 25,709. Šířka koruny hráze je 2 m a sklony svahů v poměru 1 : 3. V hrázi bude vybudován zpevněný bezpečnostní přeliv pro převedení vyšších povodňových průtoků. Hráz je z obou stran

zavázána do terénu, má průměrnou výšku 1,5 m a v celé délce je převýšena 0,5 m nad návrhovou hladinu. Při návrhu protipovodňové hráze je nezbytné, vyřešit odvodnění chráněného území od srážkových vod. Návrh hráze byl odvozen z teoretických čar rozlivu. Přípravu protipovodňových opatření (z hlediska prostorových možností, utváření terénu, výškového umístění, apod.) je nutné posoudit v rámci projektové dokumentace.

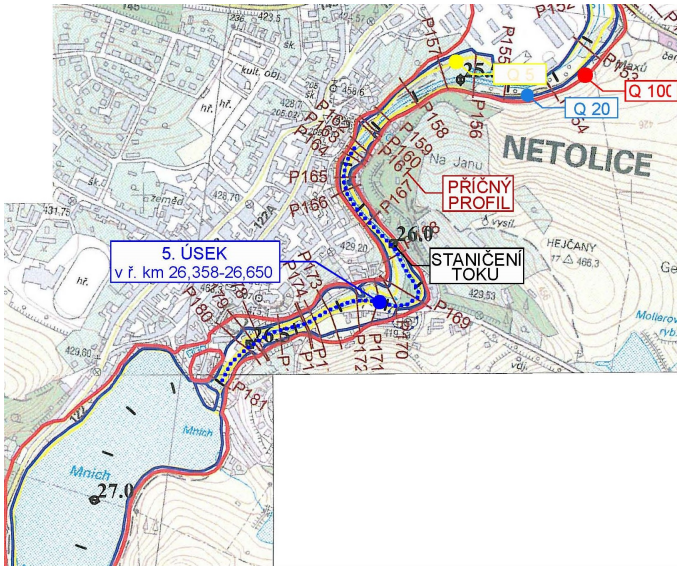
<u>4. úsek v ř. km 25,758 – 26,358</u> - úsek trasy od výškového stupně v ř. km 25,758 k výškovému stupni v ř. km 26,358 v zastavěné části Netolic.

<u>Navrhovaná opatření:</u> průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka na posuzovaném úseku. Budování klasických protipovodňových opatření (zemní hráze, zdi) není na daném úseku z estetického hlediska vhodné. V této lokalitě se výhledově navrhuje zřídit kotvení pro použití mobilních protipovodňových zábran. Při montáži před nástupem povodně je nutné protipovodňové zábrany osadit 0,5 m nad návrhovou hladinu. Přednostně se navrhuje omezit nebezpečí zatápění území za pravým břehem při průtocích Q20 a Q100 zlepšením odtokových poměrů pod mostem na Budějovické ulici. Město Netolice musí zajistit majetkoprávní vypořádání s vlastníkem pozemku p. č. 176, který bude společně s pozemkem p. č. 178 využit k částečnému narovnání zákruty koryta. Zbytek meandru je potřebně vyčistit.



<u>5. úsek v ř. km 26,358 – 26,650</u> - úsek trasy od výškového stupně v ř. km 26,358 ke konci koryta pod stavidlem bezpečnostního přelivu rybníka Mnich v zastavěné části Netolic v ř. km 26,600.

<u>Navrhovaná opatření:</u> při průchodu velkých vod rybníkem Mnich je postupným vyhrazováním stavidel bezpečnostního přelivu a výpusti manipulováno tak, aby až do kóty hladiny v rybníku 425,30 m n.m. nebyl překročen odtok pod hrází 11 m^3/sec. V případě dalšího rychlého zvyšování hladiny v rybníku vlivem obecně nepříznivé hydrologické situace v povodí budou plynule a postupně vyhrazována stavidla s cílem stabilizace růstu úrovně hladiny. Průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka na posuzovaném úseku. Pro budování protipovodňových opatření není na tomto úseku z důvodu přelití hráze rybníka Mnich opodstatnění.

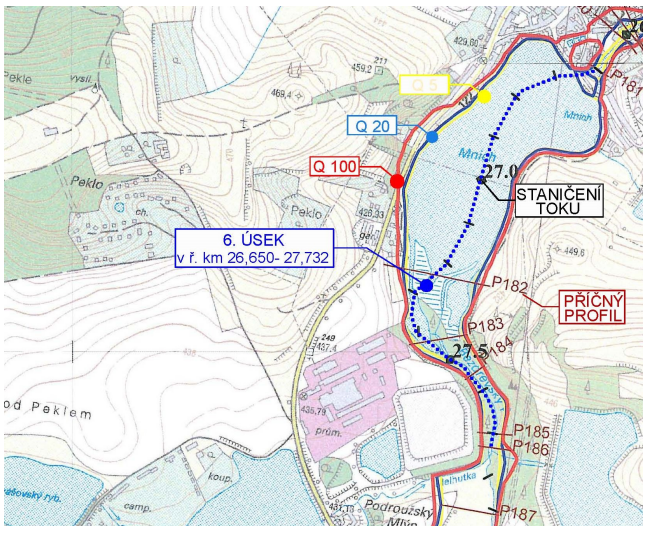


PPO – 3

- ***Údržba koryta potoka a zvýšení konstrukce hráze nad rybníkem Mnich***

<u>6. úsek v ř. km 26,650 – 27,734</u> - úsek trasy od stavidla bezpečnostního přelivu rybníka Mnich v ř. km 26,650 k soutoku s tokem Melhutka v ř. km 27,734.

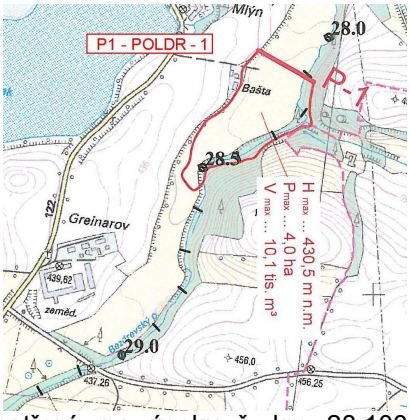
<u>Navrhovaná opatření:</u> průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka v úseku nad rybníkem Mnich, při pravé straně rybníka vybudovat sypanou hráz - prodloužení sypané hráze, zvýšit konstrukci hráze, před nástupem povodně při levé straně rybníka vystavit mobilní ohrazení.

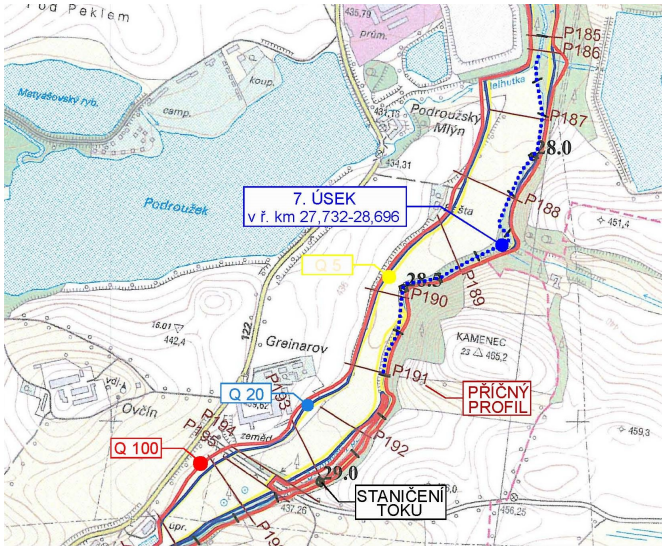


PPO – 4

- ***Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 28,100***

<u>7. úsek v ř. km 27,732 – 28,696</u> - úsek trasy od soutoku s tokem Melhutka v ř. km 27,732 k brodu na polní cestě pod Grejnarovem v ř. km 28,696.



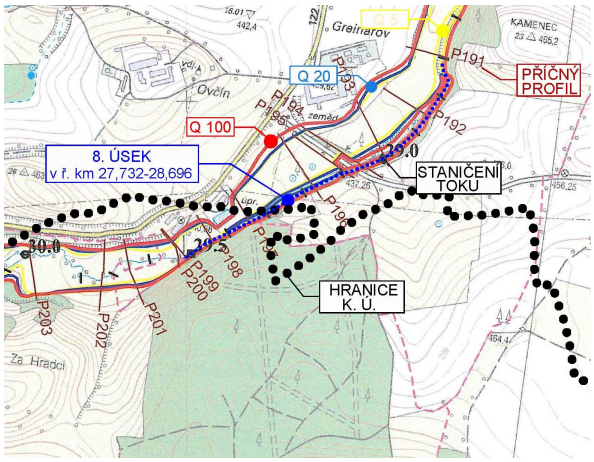


<u>Navrhovaná opatření:</u> na úseku ř. km 28,100 – 31,531 byla posuzována na 3 vybraných lokalitách retenční kapacita údolní nivy Bezdrevského potoka v souvislosti s možností zdržení kulminace povodňové vlny. V ř. km 28,100, 29,580 a 30,593 bylo navrženo přehrazení údolnice hrázemi a vytvoření soustavy suchých nádrží (poldrů)

V ř. km 28,100 byla na lokalitě označené P1 – POLDR - 1 posuzována retenční kapacita údolní nivy v souvislosti s možností zdržet kulminaci povodňové vlny o velikosti Q100 před jejím vniknutím do rybníka Mnich. Je navrženo přehrazení nivy hrází v délce cca 120 m a vytvoření neřízeného suchého poldru jako vyčištěné, nezastavěné a zatravněné plochy určené k rozlivu vody.

PPO – 5

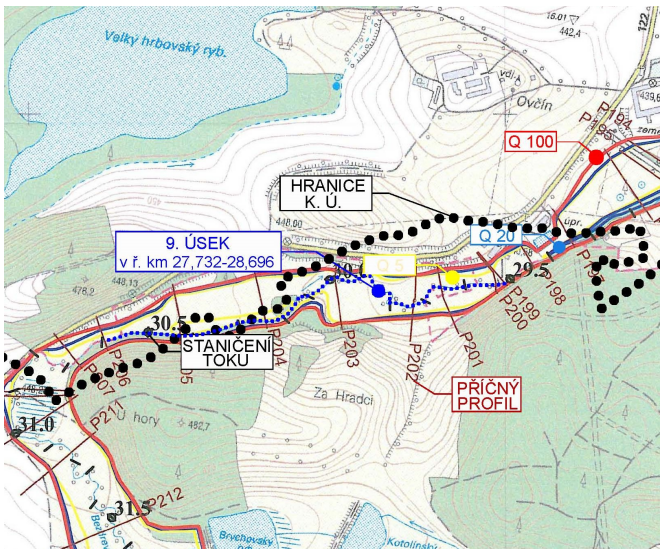
- ***Zlepšení odtokových poměrů pod Brusenským mlýnem v ř. km 29,527 a zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 29,580***

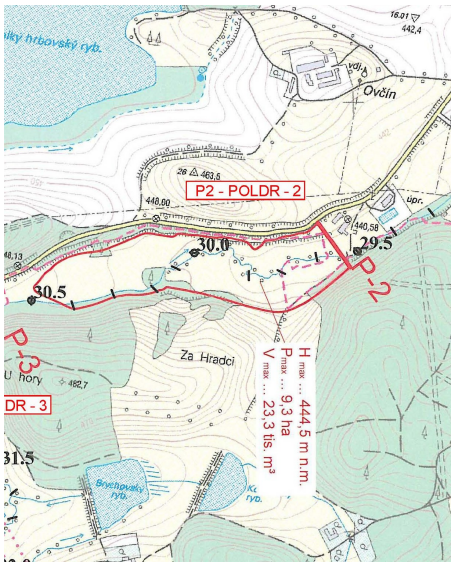


<u>8. úsek v ř. km 28,696 – 29,527</u> - úsek trasy od brodu na polní cestě pod Grejnarovem v ř. km 28,696 ke vtoku do mostku pod objektem bývalého mlýna.

<u>Navrhovaná opatření:</u> nekapacitní mostek v ř. km 29,527 odstranit a nahradit jej brodem. Odstranění mostku a pročištění koryta pod ním zlepší odtokové poměry. Nebude docházet ke vzdutí povodňových průtoků nad mostkem a zatápění objektu na parcele č. 1897/1.

<u>9.úsek v ř. km 29,527 – 30,593</u> - úsek trasy od vtoku do mostku pod objektem bývalého mlýna k příčnému profilu potoka těsně u silnice před obcí Hrbov.





Navrhovaná opatření: v ř. km 29,580 byla na lokalitě označené P 2 – POLDR - 2 posuzována retenční kapacita údolní nivy v souvislosti s možností zdržet kulminaci povodňové vlny o velikosti Q100. Bylo navrženo přehrazení nivy hrází v délce cca 110 m a vytvoření poldru. Při realizaci tohoto opatření by maximální hladina Q100 vystoupila na kótu 444,5 m n.m. při zatopení plochy 9,3 ha, délce vzdutí 650 m a maximálním objemu 23 300 m^3.

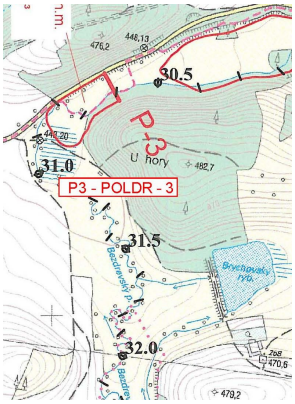
Realizace prací musí být předem projednány s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň musí dodržet ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS. V místech křížení s vodovodním řadem je nutné provést opatření technicky tak, aby nedošlo jeho narušení.

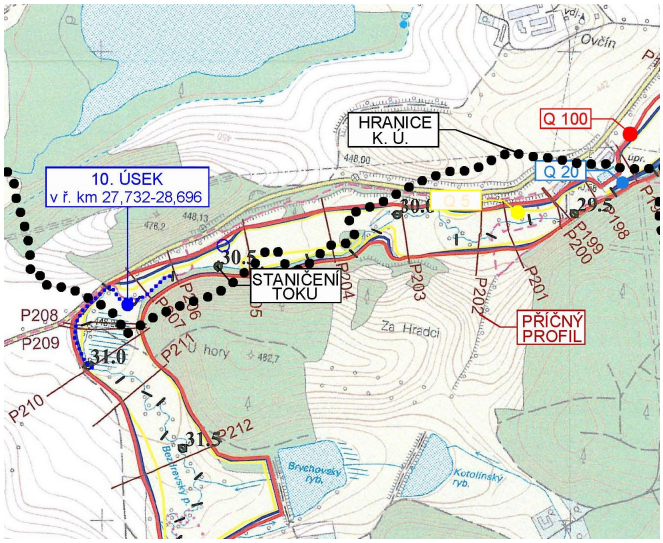
PPO – 6

- ***Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 30,593***

10. úsek v ř. km 30,593 – 31,531 - úsek trasy od příčného profilu potoka těsně u silnice před obcí Hrbov na konec posuzovaného úseku u soutoku s odpadem od rybníka Brychovský v ř. km 31,531.

Navrhovaná opatření: v ř. km 30,593 byla na lokalitě označené P 3 – POLDR - 3 posuzována retenční kapacita údolní nivy v souvislosti s možností zdržet kulminaci povodňové vlny o velikosti Q100. Bylo uvažováno s přehrazením nivy hrází v délce cca 70 m a vytvořením suchého poldru. Při realizaci tohoto opatření by maximální hladina Q100 vystoupila na kótu 447,5 m n.m. při zatopení plochy 1,4 ha, délce vzdutí 160 m a maximálním objemu 3 600 m^3.





Realizace prací musí být předem projednány s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň musí dodržet ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS. V místech křížení s vodovodním řadem je nutné provést opatření technicky tak, aby nedošlo jeho narušení.

Do záplavových území jsou navrženy lokality TI 35 - jižní část řešeného území (lokalita Grejnarov), 72 a B 73 - severovýchodní část města, DI 70 - východní okraj města. Nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Bezdrevský potok. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správci povodí.

OPATŘENÍ VODNÍHO TOKU TŘEBÁNKA

PPO – 7

- ***Údržba koryta, zpomalení povrchového odtoku na levobřežním přítoku Třebánky, návrh rybníčků a suchých poldrů***

1. úsek v ř. km 0,000 – 0,136 - úsek trasy od soutoku s Bezdrevským potokem v ř. km 0,000 k objektu lávky pro pěší v ř. km 0,136.

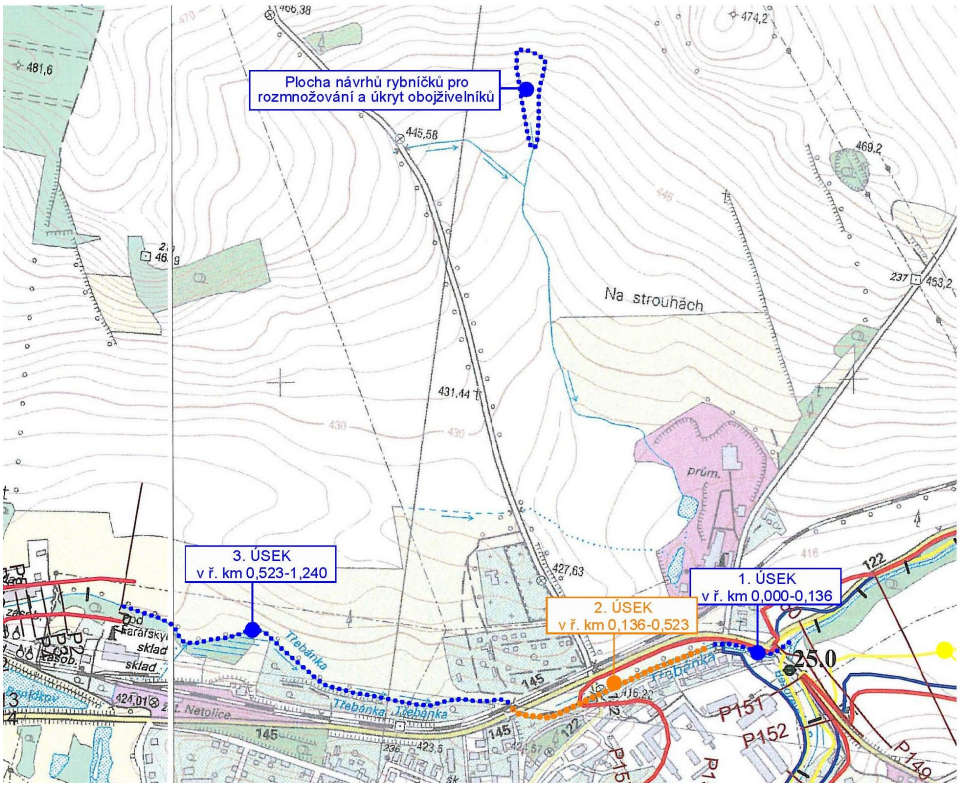
Navrhovaná opatření: průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka v úseku od vtoku do mostu státní silnice k objektu lávky. V ř. km 0,113 ústí na levém břehu drobný tok, který je v areálu firmy Šindelář spedition s.r.o. zakrytý. V horním úseku toku nad jeho soutokem s dalším drobným tokem od silnice směr Krtely se navrhuje vybudovat na zamokřených pozemcích p. č. KN 3024/1 (PK 282, 290 a 294/1), p. č. KN 3024/2 a 3024/3 (PK 281/1 a 281/2) rybníčky pro rozmnožování a úkryt obojživelníků.

2. úsek v ř. km 0,136 – 0,523 - úsek trasy od objektu lávky pro pěší v ř. km 0,136 k železničnímu mostu v ř. km 0,523.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka v úseku od objektu lávky ke vtoku do železničního mostu v ř. km 0,523. Jiná opatření se z důvodu z nejasného přínosu pro zlepšení odtokových poměrů a obtížné proveditelnosti nenavrhují.

3. úsek v ř. km 0,523 – 1,240 - úsek trasy od objektu železničnímu mostu v ř. km 0,523 k začátku úpravy koryta v ř. km 1,240.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka v úseku od vtoku do železničního mostu v ř. km 0,523 – 1,240. Navrhují se prořezávky dřevinných porostů a odstranění překážek v korytě.



PPO – 8

- ***Údržba koryta a ochrana areálu firmy Dobré pneu s.r.o. v Netolicích před zátopami***

4. úsek v ř. km 1,240 – 1,581 - úsek trasy od začátku úpravy koryta v ř. km 1,240 kolem firmy Dobré pneu s.r.o. pod hráz rybníka Benýdkov v ř. km 1,581, kde začíná značné zahloubení koryta.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka v úseku od vtoku do železničního mostu v ř. km 0,523 k příčnému profilu v ř. km 1,581 tj. 81 m nad soutok. Navrhují se prořezávky dřevinných porostů a odstranění překážek v korytě. K ochraně firmy Dobré pneu s.r.o. před povodní Q20 je nutné nasypat kolem levého břehu toku Třebánky a levého břehu přítoku od rybníků „Okrouhlice“ a „Slouňský“ zemní hrázky na kótu 422,23 m n.m. Tzn. nasypat novou hrázku kolem levého břehu Třebánky nebo zvýšit stávající hrázku kolem stoky p. č. KN 2766 - dotčené pozemky p. č. KN 2763, 2764/2 a 2765.

5. úsek v ř. km 1,581 – 1,850 - úsek trasy od příčného profilu pod hrází rybníka Benýdkov v ř. km 1,581 k začátku vymělčeného koryta obtoku Třebánky kolem rybníka Myslivna v ř. km 1,850.

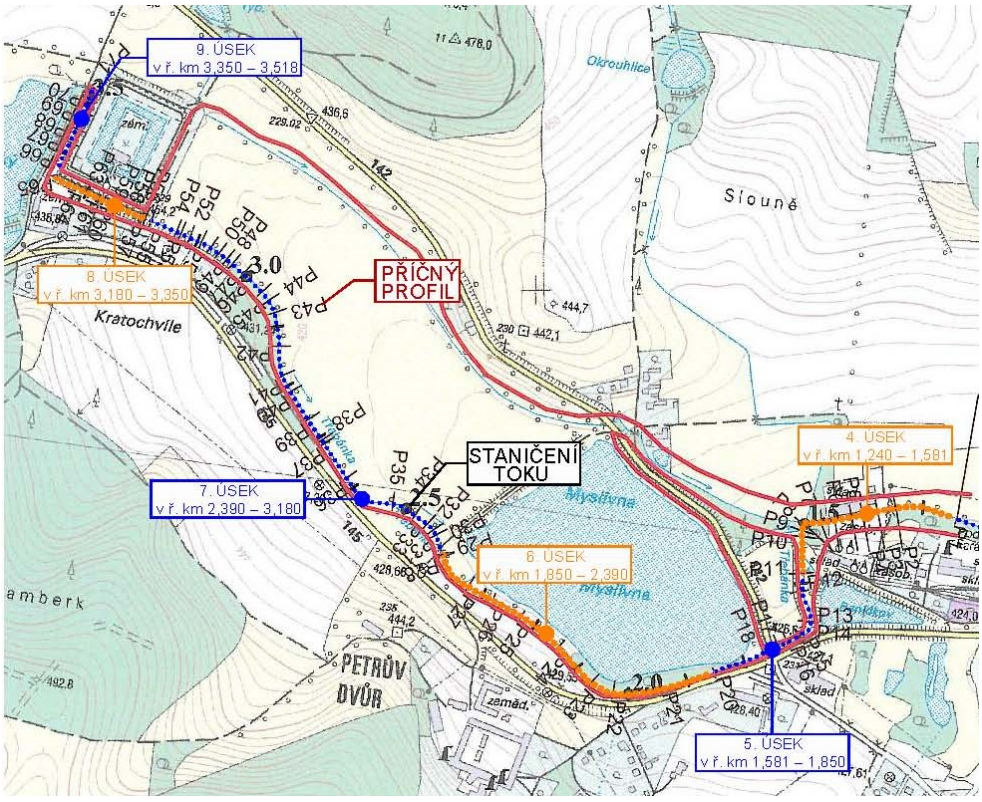
Navrhovaná opatření: průběžně udržovat dobrou průtočnost příčného profilu potoka v úseku nad hrází rybníka Benýdkov a v obtoku rybníka Myslivna. V této souvislosti se navrhuje pročištění prostoru za stavítkem a v objektu silničního mostu směr Bavorov.

6. úsek v ř. km 1,850 – 2,390 - úsek trasy obtoku rybníka Myslivna od začátku vymělčování koryta v ř. km 1,850 k propustku na polní cestě v ř. km 2,390.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat dobrou průtočnost příčného profilu potoka v úseku odstraňováním překážek v toku. Koruny hrázek, jež by zamezily rozlivu vody Q20 do rybníka Myslivna by musely mít korunu situovánu na kótě 426,57 m n.m. – výška hrázek 1,38. Z hlediska realizace nemá takový návrh opodstatnění, protože voda do rybníka stejně vnikne z území položeným nad ním.

PPO – 9

- ***Údržba koryta a převedení vod levobřežního přítoku od severovýchodní zdi zámku Kratochvíle***



7. úsek v ř. km 1,850 – 2,390 - úsek toku od propustku na polní cestě v ř. km 2,390 k výtoku z obezděného příkopu zámku Kratochvíle.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat dobrou průtočnost příčného profilu potoka v úseku odstraňováním překážek v toku. Koruny hrázek, jež by zamezily rozlivu vody Q20 do dostihového areálu a potažmo do rybníka Myslivna by musely být situovány na kótách 426,67 – 429,93 m n.m. – výška hrázek 1,17 – 1,36 m. Vzhledem k tomu, že povodňovými průtoky Q_{20} respektive Q_{100} dojde jen k zatopení lučních porostů, o návrzích na budování hrázek se neuvažuje. Po výtoku povodňového průtoku ze zámeckého příkopu dojde k jeho rozlití vlevo na dostihové závodiště a na celou plochu louky. Voda zatopí celou údolnici, vnikne do rybníka Myslivna a v místě trubního propustku DN 1000 mm na silnici Netolice – Bavorov přeteče hráz rybníka.

8. úsek v ř. km 3,180 – 3,350 - úsek toku v areálu zámku Kratochvíle od místa, kde tok zámek v ř. km 3,180 opouští k pravoúhlému lomu pod hráz rybníka Kratochvíle v ř. km 3,350.

Navrhovaná opatření: na tomto úseku nelze navrhnout žádná opatření. Klenbový mostek je součástí památkově chráněného objektu, kde není dovoleno provádět žádné úpravy na objektu mostku ani na zdi v místě výtoku ze zámku.

PPO – 10

- ***Ochrana severozápadní zdi zámku Kratochvíle***

9. úsek v ř. km 3,350 – 3,518 - úsek toku od pravoúhlého lomu pod hráz rybníka Kratochvíle v ř. km 3,350 ke stupni pod klenbovým mostkem od bezpečnostního přelivu Kratochvílského rybníka v ř. km 3,518.

Navrhovaná opatření: průběžně udržovat dobrou průtočnost příčného profilu potoka v úseku. Z příčného profilu odstranit v ř. km 3,475 příčnou dřevěnou přehrážku. Vybudovat hrázky, případně zídky, jež by zamezily rozlivu povodně Q_{20} k severozápadní zámecké zdi. Proti netransformovanému povodňovému průtoku o velikosti Q_{50} a Q_{100} nelze zámek ochránit.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek ze zákona.
Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a tou významných vodních toků v šířce do 8m u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6m od břehové čáry.

HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

V řešeném území je stanovená Krajským úřadem Jihočeského kraje č.j. KUJCK 11845/20011 OZZL/6/Ci ze dne 13. 6. 2011) hranice záplavy - aktivní zóna a hranice záplavového území Q_{100} na Bezdrevském (Netolickém) potoce, který protéká od jihu na severovýchod. Řešené území je rovněž omezováno hranicí záplavy a povodně 2002 a hranicí záplavového území Q_{100} vodního toku Třebánka.

Podle Vodního zákona, § 67 odst. (1) a (2) se nepovoluje v aktivní zóně umísťovat, povolovat ani provádět stavby pro bydlení, terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

U pozemků k plnění funkce lesa je nutno dodržet ochranné pásmo 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa pro umístění pozemních staveb trvalého charakteru (rodinné domy). Výjimku s umístěním staveb v ochranném pásmu lesa lze udělit pouze k umístění inženýrských sítí (obslužné komunikace, inženýrské sítě) při dodržení § 22 odst. 1) zákona č. 289/95 Sb. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA ZÁMEK KRATOCHVÍLE

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

V rámci soustavy Natura 2000 se v řešeném území nachází EVL Zámek Kratochvíle vyhlášená Nařízením vlády č. 132/2005 Sb. ze dne 22. 12. 2004, kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit.

poznámka: EVL – evropsky významná lokalita

Kód lokality: CZ0313635
Rozloha lokality: 0,0736 ha
Poloha: Zámek Kratochvíle asi 2 km západně od Netolic, asi 15 km východoseverovýchodně od Prachatic.
Ekotyp: Letní kolonie netopýra velkého se nachází na půdách zámku.
Kvalita a význam: Jedna z největších letních kolonií netopýra velkého v jižních Čechách. Početnost druhu se zde v posledních letech zvýšila: v roce 2002 zjištěno asi 200 ex., v roce 2005 zjištěno asi 400 ex.
Zranitelnost: Potenciálně přestavba půdního prostoru, oprava střechy apod.
Management: Zachovat vzletové otvory do půdních prostorů, zabránit nevhodným úpravám střechy a půdních prostorů.
Možné střety zájmu: Mohou vyplývat ze záměrů nevhodných úprav půdních prostorů, zaslepení vzletových otvorů na půdy apod.

PAMÁTNÉ STROMY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA

Na území Netolice je registrováno několik desítek památných stromů nebo jejich skupin. Ochranné pásmo památného stromu vymezuje orgán přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud tak neučiní, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130cm nad zemí.

Seznam památných stromů k. ú. Netolice

Název	Číslo parcely	Výška (m)	Obvod kmene (cm)	Počet	Stáří	Poznámka
Alej Kratochvíle - stromořadí	2730, 2731	17	130-420	103	100-200	Částečný výřez křovin okraj dostihové dráhy za zámkem Kratochvíle.
Dub letní	1993	30	545	1	300	Na hrázi Velkého Hrabovského rybníka.
Dub letní	2610, 3083/1	27	503	1	250	Odběr semen 1995. OS (1990) - ořez suchých větví, OS (1991) - výřez křovin a výmladků. OS (1999) výřez křovin a výmladků. Pata stromu napadena houbou, tracheomykózní

						příznaky, cca 60% větví suchých na okraji silnice Netolice Prachatice, na břehu rybníka Liechtenstein.
Lípa malolistá	2142, 2490	34	492, 280	2	150-250	Strom stojí na okraji osady Petrův Dvůr.
Lípy a dub u Netolic - skupina stromů	2681	18	103-450	4	70-250	OS (1991) ořezání zaschlých větví, výmladků a křovin v okolí skupiny a proveden úklid u křížku
Dub letní	2676	22	518	1	250	OS (1991) řez suchých větví na hrázce mezi rybníky Kratochvílský a Neštěstí, záp. od zámku Kratochvíle.
Platan javorolistý (29ks) Jasan ztepilý (2ks) Javor mléč (1ks) - stromořadí	3085	17	150-200	32	100	Podél komunikace Netolice Bavorov, nad zámkem Kratochvíle
Dub letní	-	28	530	1	300	Suchý ořezán 1997 OS (1997) proveden radikální řez v koruně stromu, v důsledku tracheomykózy z 90 % proschlá, v roce 1998 jen torzo, rozcestí Schwarzenberg, Velký Hrabovský, Hrbov.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zapracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN

Podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon v platném znění, jsou zákresy provedeny podle aktuálního podkladu Geofondu ČR a MŽP ČR.
Jedná se o poddolovaného území (staré důlní dílo) - *viz Koordinační výkres.*

IDENTIFIK.	NÁZEV	SUROVINA	ROZSAH	PROJEVY	STÁŘÍ	PLOCHA
1663	NETOLICE - PETRŮV DVŮR	ZLATONOSNÁ RUDA	OJEDINELA	ZADNE	NEZNAME STARI	-

HRANICE MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY NETOLICE

V Netolicích je vymezeno v historickém jádru města území městské památkové zóny, které bylo vyhlášeno rozhodnutím id. č. 1990703 vyhláškou Jihočeského KNV ze dne 19. 11. 1990 o prohlášení památkových zón ve městech a obcích Jihočeského kraje.
Předmětem ochrany jsou památky lidové architektury, urbanistická struktura sídla a hmotová skladba v návaznosti na charakter krajiny. Důvodem zřízení ochranného pásma je z hlediska zájmů památkové péče vytvoření podmínek pro zachování památek a jejich prostředí i celkového rázu.

OCHRANNÉ PÁSMO LOVECKÉHO ZÁMEČKU KRATOCHVÍLE

V řešeném území je vymezeno ochranné pásmo nemovité kulturní památky loveckého zámečku Kratochvíle, která vykazuje významné kulturní hodnoty.

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

V řešeném území se nachází tyto památkově chráněné objekty:

Číslo rejstříku	č. p.	Památka	Ulice, náměstí / umístění
18939 / 3-3690	-	kostel Nanebevzetí Panny Marie	ve středu města
20663 / 3-3689	-	kostel sv. Václava	
35300 / 3-3695	-	kaplička	Při mostě
24121 / 3-3692	-	kaplička Panny Marie	směr Petrův Dvůr
17586 / 3-3694	-	kaplička sv. Jana Nepomuckého	směr Vodňany

33273 / 3-3697	-	hřbitov, z toho jen ohradní zeď a brána	
30634 / 3-3693	-	výklenková kaplička	směr Lužice
36987 / 3-3696	-	boží muka	Gregorova, při č. p. 402
46498 / 3-3703	-	boží muka	směr Kratochvíle
15714 / 3-3701	-	socha sv. Jana Nepomuckého	při rybníku Mnich
27416 / 3-3698	-	socha sv. Jana Nepomuckého	pod Jánským vrchem
86878 / 3-3700	-	sousoší Kalvárie	před kostelem
45788 / 3-3699	-	sousoší sv. Jana Nepomuckého	náměstí
45012 / 3-3702	-	kašna	Mírové náměstí
33985 / 3-3710		silniční most	rozcestí Prachatice - Bavorov
18516 / 3-3706	-	silniční most - 2 klenuté mosty	na hrázi rybníka Mnich
101905	-	železniční stanice, z toho jen: soubor nemovitostí výtopny	
41044 / 3-3610	-	mohylník, archeologické stopy	Krtelský les
44685 / 3-5978	-	výšinné opevněné sídliště - hradiště sv. Jan, archeologické stopy	Východní okraj města Netolice
101756	č. p. 30	měšťanský dům	Gregorova
50353 / 3-6178	č. p. 31	měšťanský dům	Gregorova
51212 / 3-6225	č. p. 32	měšťanský dům	
102678	č. p. 36	měšťanský dům	Bavorovské
28284 / 3-3679	č. p. 53	měšťanský dům	Mírové náměstí
14242 / 3-3680	č. p. 54	měšťanský dům	Mírové náměstí
30201 / 3-3704	č. p. 58	pivovar	
38056 / 3-3681	č. p. 76	měšťanský dům	Mírové náměstí
45423 / 3-3682	č. p. 77	měšťanský dům	Mírové náměstí
21696 / 3-3683	č. p. 80	měšťanský dům	Mírové náměstí
10620 / 3-6082	č. p. 169	sýpka	Staré město
38406 / 3-3686	č. p. 190	děkanství	
18754 / 3-3688	č. p. 195	venkovská usedlost	Školní
50352 / 3-6179	č. p. 208	radnice	Mírové náměstí
100427	č. p. 214	měšťanský dům	Mnišská
15935 / 3-3705	č. p. 219	vodní mlýn Liegiosserův	
21600 / 3-3685	č. p. 245	měšťanský dům	Mírové náměstí, Mnišská
32000 / 3-3684	č. p. 248	muzeum Rožmberský dům	Mírové náměstí
29304 / 3-3687	č. p. 277	hudební pavilón - pavilón zahradní	
37507 / 3-3708	č. p. 1	zemědělský dvůr Petrův a dvorec Peklo	
42162 / 3-3707	č. p. 5	zámek - lovecký zámeček Kratochvíle	

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie 1., tj. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

Seznam archeologických lokalit k. ú. Netolice

Č. LOKALITY	NÁZEV LOKALITY	LOKALIZACE	KATEGORIE
1	Hradiště Na Janu	Ostrožna na pravém břehu Netolického potoka, východní okraj města	1
2	Netolice - jádro města	Severně od rybníka Mnich a na levém břehu Netolického potoka	1
3	Hejčany	Pravý břeh Netolického potoka, 150 m ZSZ od kóty 466m, západní svah	1
4	Netolice - SZ od jádra obce	Západní okraj města, pravý břeh potoka Třebánka, západní svah	1
5	Na Janu	Pravý břeh netolického potoka, JZ svah	1
6	Netolice	Skládka u rybníčka na JV okraji města	1
7	Netolice - Z od Karbovského rybníka	Pravý břeh Netolického potoka, S svah	1
8	Netolice - mezi želez. tratí a Netolickým potokem	Severní okraj města, levý břeh Netolického potoka, jižní svah	1
9	K Podeřišti - Z část	Severovýchodně od města, levý břeh Netolického potoka, J až JV svah	1
10	Na strouhách	Severně od města, levý břeh bezejmenné vodoteče, JZ svah	1
11	Na strouhách - Z od polohy	Severně od města, pravý břeh bezejmenné vodoteče, JV svah	1
12	" U ptáčníků" - J od polohy	Asi 500m JJV od samoty U Ptáčníků, východní až JV svah	1
13	Mohylník "Krtelský les" - V okraj	Asi 500m SSZ od samoty U Ptáčníků, mírný JV svah	1
14	Mohylník "Krtelský les" - JZ svah	Západně od kóty 506m , Z svah.	1
15	Temeno návrší (kóta 510m) a S svah	mohylník "Krtelský les"	1
16	Mohylník v poloze "Krtelský les"	Okolí kóty 533,7m a JZ svah.	1
17	Mohylník "Stříbrný"	Asi 830m SZ od zámku Kratochvíle, levý břeh potoka Třebánka, Z svah	1
18	Mohylník "Stříbrný"	Asi 730m SZ od zámku Kratochvíle, levý břeh potoka Třebánka	1
19	Mohylník "Na Slouních"	Asi 700m SV od zámku Kratochvíle, sedlo návrší a SZ svah	1
20	Mohylník "Na ohradě"	Asi 550 m SV od zámku Kratochvíle, jižní až JZ svah	1
21	Kratochvíle - zámek a býv. tvrz Nový Leptač	při Kratochvílském rybníce, S od potoka Třebánka	1
22	Kratochvíle - J od silnice u zámku	Pravý břeh potoka Třebánka, SV svah	1
23	ZSV Dolní Třebánek v poloze Malá Třebánka	Asi 1080m ZJZ od zámku Kratochvíle, pravý břeh potoka Třebánka, mírný východní svah	1
24	ZSV neznámého jména Z od polohy Blána	Asi 450 až 650 m SV od středu dvora Schwarzenberg, SV svah	1
25	Libovka	Asi 600m Z od dvora Schwarzenberg, sedlo návrší a JV svah	1
26	Netolice - svah JV od dvora Schwarzenberg	Západně od Čichtického rybníka, východní svah	1
27	ZSV Šitice	Západně od Čichtického rybníka, J od dvora Schwarzenberg, SV svah	1

28	Brašna	Asi 750 m JV od dvora Schwarzenberg, sedlo návrší a V svah	1
29	les Doubrava	Levý břeh potoka Mastnice, V až JV svah, asi 300m VJV od kóty 570m	1
30	les Doubrava	Levý břeh potoka Mastnice, J až JV svah, asi 600m JV od kóty 570m	1
31	Hrbov - u křížku, směr na Netolice	Pravý břeh potoka Melhutka, plató.	1
32	Netolice - Grejnarov	Pole J od osady Grejnarov, po levé straně silnice Grejnarov - Lužice, levý břeh Netolického potoka, niva.	1

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

Ochranné pásmo veřejných pohřebišť se zřizuje 100m od hranice pozemků. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE, DRÁHY

V řešeném území prochází silnice II.,III. třídy, železniční dráha a železniční vlečka. Ochranné pásmo silnice II. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území a ochranné pásmo železniční dráhy činí 60m na obě strany od osy 60 m od osy krajinní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy a u vleček 30 m od osy krajní koleje pro rychlost do 160 km/hod.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky stávajících silnic.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. A II. STUPNĚ

Ochranné pásmo vodního zdroje pásmo = oplocení. V severozápadně od města se nachází vodní zdroj pro zásobování areálu Petrův Dvůr a zámku Kratochvíle, který má vyhlášené ochranné pásmo I. stupně. Do jižního okraje zájmového území zasahuje ochranné pásmo VDJ II. stupně, který je situován mimo řešené území. Nad ním je umístěna úpravna vody s vyhlášenými ochrannými pásmy, která je v dnešní době mimo provoz.

OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně - 1,5 m

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm - 2,5 m

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Dle § 23 odst. 4 Zákona č. 274/2001 Sb. může výjimku z ochranného pásma povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

Z důvodu maximální technicko-bezpečnostní ochrany zájmů dotčených osob je pro dálkový vodovod stanoveno bezpečnostní pásmo 10 m na každou stranu od osy vodovodního potrubí. Omezení v bezpečnostním pásmu dálkového vodovodu jsou stejná jako v ochranném pásmu.

Na základě zákona č. 274/2001 § 23 odst. 5 a, b, c, d je v ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky zakázáno provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo

skládek jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy, osazovat pevné ploty s pevným podkladem bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele.

Před zahájením zemních prací je nezbytné provést vytýčení dálkového bodu vodovodu, katodové ochrany a elektro přípojek na místě.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ ČOV

Východně pod městem, na levém břehu Netolického potoka, je situována centrální ČOV se stanoveným pásmem ochrany prostředí.

OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO NADZEMNÍHO VEDENÍ A TRAFOSTANICE

Řešeným územím prochází el. vedení VVN 400 kV, VVN 110 kV, VN 22 kV a el. kabel 22 kV.
Ochranné pásmo (OP) nadzemního vedení je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Jedná se o souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- u stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností novelizovaného zákona, zůstávají původní OP:
  22 kV = 10 m
  napětí nad 220 kV do 400 kV včetně – 20 m
- napětí nad 35 kV do 110 kV včetně – 12 m (starší stávající vedení 15 m)
- napětí od 1 kV do 35 kV včetně 1. vodiče bez izolace – 7 m
- napětí od 1 kV do 35 kV včetně 2. vodiče s izolací základní – 2 m
- napětí od 1 kV do 35 kV včetně 3. závěsná kabel. vedení -1 m
- ochranné pásmo trafostanice stožárové činí 7 m od objektu
- ochranné pásmo trafostanice zděné činí 2 m od objektu

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídící, měřící a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU

Řešeným územím prochází trasa VTL plynovodu bezpečnostním pásmem 20m na obě strany od potrubí pro DN 100 do DN 250.

OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU

Řešeným územím prochází trasa vysokotlakého plynovodu.

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je 20 m na obě strany od půdorysu pro potrubí DN 100 až DN 250.
- ochranné pásmo VTL plynovodu je 4m na obě strany od půdorysu.
- ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS.
- bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby

OCHRANNÉ PÁSMO STL PLYNOVOD

V řešeném území se nachází trasy STL plynovodu, které mají ochranné pásmo 4 m na obě strany od potrubí.

OP RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU RTH TŘEBOTOVICE

Převážná část řešeného území zasahuje do ochranného pásma radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany:

- výstavba souvislých kovových překážek (100x20 m a více);
- výstavba větrných elektráren;
- stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad terénem;
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření;

TELEKOMUNIKACE

Řešeným územím prochází optický telekomunikační kabel, jehož ochranné pásmo činí 1,5m od osy, pro přílišný detail je zakresleno vč. kabelu. K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O2. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 “Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

RADIORELÉOVÁ TRASA

Ve východní části řešeného území prochází radioreléová trasa. Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry těchto ochranných pásem, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh

vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu rádiového zařízení a rádiového směrového spoje.

BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA - I. - II. TŘÍDA OCHRANY ZPF

V řešeném území se nachází půdy, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF.

I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

ÚZEMÍ ZATÍŽENÉ MELIORACEMI

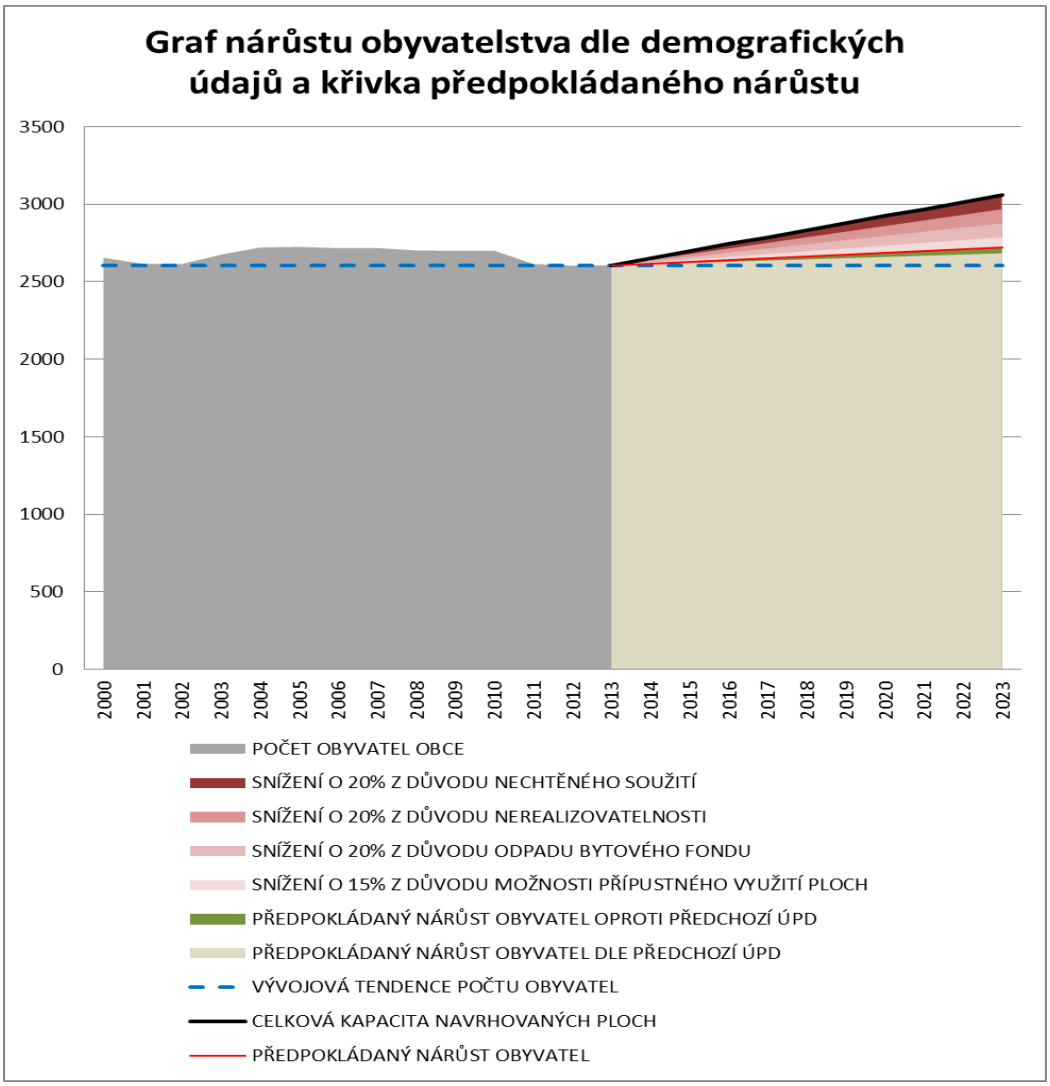
V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Navrhovanými rozvojovými plochami jsou převážně dotčeny okrajové partie meliorační soustav, kde se nepředpokládá narušení navazujících soustav.

I) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů Netolice bylo vyhodnoceno v návrhu územního plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové způsoby využití území vybraných ploch. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města (rozšíření nabídky ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury - rozšíření nabídky ploch bydlení a podnikání). Stanovené podmínky využití území umožňují účelné využití zastavěného území (vlastních usedlostí a staveb), zařazených do ploch smíšených obytných, které umožňují intenzivnější využití ploch pro podnikání, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Plochy pro rozšíření rekrece byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu a to zejména z důvodu přítomnosti národní kulturní památky zámeku Kratochvíle a dalších významných památek.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur území
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- omezení rozvoje s rozptýleným charakterem zástavby
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.



Zdůvodnění grafu nárůstu obyvatelstva:

POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2000-2013)

- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenzovních domácností ještě vzroste

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obložnosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V ÚP jsou řešeny nové plochy bydlení a smíšené obytné o celkové rozloze 25,25 ha. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění. Třída ochrany těchto ploch jsou V., IV., III. a I.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozích ÚPD Netolice. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD s tím, že nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

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 záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy navržené územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území Netolice jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Zasahují na rozvojové plochy:

OV 1; TI 2; VS 4; VS 6; B 8; TI 9; BI 11; B 14; VP 15; B 16; VP 17; B 19; VP 26, Rh 28; Rz 29; VP 30; OV 31; VS 32; TI 35; VS 37; Ri 39; VS 64; VP 65; VS 77; V 78; DI 81; DI 82; DI 83; DI 88; DI 89.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.53.11

7	klimatický region
53	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
11	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly zapracované ve schválené ÚPD a byl na ně vydán souhlas. V níže uvedených tabulkách zvýrazněno šedivě. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou. Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V níže uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn žlutě.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Zábor nezeměd. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B 8	Plocha bydlení	1,03	0	1,03	0,18	0	0	0,85	0	0	1,03	0	0
		0,27	0,03	0,24	0	0	0	0,24	0	0	0,16	0,08	0
B 11	Plocha bydlení	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0,10	0	0
B 13	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,03	0,23	0
B 14	Plocha bydlení	2,72	0,04	2,68	2,15	0	0	0	0	0	0,55	1,46	0,14
					0	0,22	0	0	0	0	0,22	0	0
					0	0	0	0,31	0	0	0	0,31	0
B 16	Plocha bydlení	1,10	0	1,10	1,10	0	0	0	0	0	0,92	0,18	0
		2,14	0	2,14	2,14	0	0	0	0	0	1,54	0,60	0
B 18	Plocha bydlení	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B 19	Plocha bydlení	1,52	0,09	1,43	0	0,42	0	1,01	0	0	0	0	1,43
B 23	Plocha bydlení	0,09	0,01	0,08	0	0,08	0	0	0	0	0	0	0,08
B 24	Plocha bydlení	0,25	0,03	0,22	0	0,12	0	0	0	0	0	0,07	0,05
					0	0	0	0,10	0	0	0	0	0,10
B 25	Plocha bydlení	0,32	0	0,32	0,18	0	0	0,14	0	0,32	0	0	0
B 34	Plocha bydlení	0,28	0	0,28	0,27	0	0	0,01	0	0	0,28	0	0
B 44	Plocha bydlení	0,69	0	0,69	0,69	0	0	0	0	0	0	0	0,69
B 45	Plocha bydlení	0,08	0,02	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0	0	0,06
B 46a	Plocha bydlení	0,43	0,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B 46b	Plocha bydlení	1,71	0,66	1,05	0	0	0	1,05	0	0	0	0	1,05
B 46c	Plocha bydlení	1,57	0	1,57	0	0	0	1,57	0	0	0	0	1,57
B 47	Plocha bydlení	0,07	0	0,07	0	0,07	0	0	0	0	0	0	0,07
B 68	Plocha bydlení	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0,26	0	0
B 72	Plocha bydlení	0,10	0	0,10	0	0,10	0	0	0	0	0,10	0	0
B 73	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0	0,17	0	0	0	0	0,17	0	0
Plochy bydlení celkem		**15,25**	**1,4**	**13,85**	**6,71**	**1,18**	**0**	**5,96**	**0**	**0,32**	**5,36**	**2,93**	**5,24**
Plochy bydlení - zábor půdního fondu v ÚP		4,89	0,02	4,87	2,15	0	0	2,72	0	0,32	2,05	0,18	2,32
Plochy bydlení celkem		10,36	1,38	8,98	4,56	1,18	0	3,24	0	0	3,31	2,75	2,92

- zábor kde byl již proveden													
Ri 22	Plocha rekreace - individuální	0,64	0	0,64	0	0,50	0	0	0	0	0	0,50	0
					0	0	0,14	0	0	0	0	0,10	0,04
Ri 38	Plocha rekreace - individuální	0,30	0	0,30	0	0	0,30	0	0	0	0	0,30	0
Ri 39	Plocha rekreace - individuální	0,86	0	0,86	0	0	0,86	0	0	0	0	0,76	0,10
Ri 63	Plocha rekreace - individuální	2,68	0,03	2,65	1,76	0	0	0	0	0	1,44	0	0,32
					0	0	0	0,89	0	0	0,47	0	0,42
Rh 28	Plocha rekreace - hromadná	5,54	0	5,54	5,54	0	0	0	0	2,92	0	2,62	0
Rz 29	Plocha rekreace - rekreační zeleň	8,98	0,12	8,86	8,86	0	0	0	0	1,22	0	7,64	0
Plochy rekreace - individuální celkem		**4,48**	**0,03**	**4,45**	**1,76**	**0,5**	**1,3**	**0,89**	**0**	**0**	**1,91**	**1,66**	**0,88**
Plochy rekreace - hromadné celkem		**5,54**	**0**	**5,54**	**5,54**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2,92**	**0**	**2,62**	**0**
Plochy rekreace - rekreační zeleně celkem		**8,98**	**0,12**	**8,86**	**8,86**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1,22**	**0**	**7,64**	**0**
Plochy rekreace celkem		**19**	**0,15**	**18,85**	**16,16**	**0,5**	**1,3**	**0,89**	**0**	**4,14**	**1,91**	**11,92**	**0,88**
Plochy rekreace - zábor půdního fondu v ÚP		19	0,15	18,85	16,16	0,5	1,3	0,89	0	4,14	1,91	11,92	0,88
Plochy rekreace - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OV 1	Plocha občanského vybavení	1,75	0,03	1,72	1,62	0	0	0,10	0	0	1,72	0	0
OVs 20	Plocha občanského vybavení - sportu	1,25	0	1,25	0	0	0	1,25	0	0	0	0,61	0,64
OV 31	Plocha občanského vybavení	4,05	0	4,05	4,05	0	0	0	0	3,90	0	0	0,15
OV 42	Plocha občanského vybavení	2,03	0,03	2,00	2,00	0	0	0	0	0	0	0	2,00
OV 52	Plocha občanského vybavení	0,54	0,11	0,43	0	0,43	0	0	0	0	0,43	0	0
OV 58	Plocha občanského	0,29	0	0,29	0	0	0	0,29	0	0	0	0	0,29

	vybavení												
OV 74	Plocha občanského vybavení	3,16	0,12	3,04	0	3,03	0	0,01	0	3,04	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		13,07	0,29	12,78	7,67	3,46	0	1,65	0	6,94	2,15	0,61	3,08
Plochy občanského vybavení - zábor půdního fondu v ÚP		10,99	0,18	10,81	7,67	3,03	0	0,11	0	6,94	1,72	0	2,15
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden		2,08	0,11	1,97	0	0,43	0	1,54	0	0	0,43	0,61	0,93
VP 15	Plocha veřejných prostranství	0,86	0	0,86	0,86	0	0	0	0	0	0	0,05	0,81
		0,62	0	0,62	0,62	0	0	0	0	0	0,21	0,33	0,08
VP 17	Plocha veřejných prostranství	0,25	0	0,25	0,25	0	0	0	0	0	0,23	0	0,02
		0,05	0	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0	0
VP 26	Plocha veřejných prostranství	0,65	0,07	0,58	0,58	0	0	0	0	0	0	0,58	0
VP 30	Plocha veřejných prostranství	0,61	0,06	0,55	0,45	0	0	0	0	0,42	0	0	0,03
					0	0	0	0,10	0	0,10	0	0	0
VP 46d	Plocha veřejných prostranství	0,91	0	0,91	0	0	0	0,91	0	0	0	0	0,91
		0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0	0	0,13
VP 54a	Plocha veřejných prostranství	0,16	0,03	0,13	0	0,13	0	0	0	0	0,13	0	0
VP 55a	Plocha veřejných prostranství	0,30	0,30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VP 62	Plocha veřejných prostranství	2,07	1,76	0,31	0	0	0	0,31	0	0	0,01	0	0,30
VP 65	Plocha veřejných prostranství	0,26	0,01	0,25	0,25	0	0	0	0	0	0,25	0	0
VP 74a	Plocha veřejných prostranství	0,24	0,02	0,22	0	0,22	0	0	0	0,22	0	0	0
Plochy veřejných prostranství celkem		**7,11**	**2,25**	**4,86**	**3,06**	**0,35**	**0**	**1,45**	**0**	**0,74**	**0,88**	**0,96**	**2,28**
Plochy veřejných prostranství - zábor půdního fondu v ÚP		5,85	1,92	3,93	2,39	0,22	0	1,32	0	0,74	0,49	0,63	2,07
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		1,26	0,33	0,93	0,67	0,13	0	0,13	0	0	0,39	0,33	0,21
SO 12	Plocha smíšená obytná	0,23	0,08	0,15	0	0,14	0	0,01	0	0	0,15	0	0
SO 41	Plocha smíšená obytná	0,88	0	0,88	0	0	0	0,88	0	0	0	0	0,88

SO 51	Plocha smíšená obytná	0,10	0,07	0,03	0	0,03	0	0	0	0	0,03	0	0
SO 54	Plocha smíšená obytná	2,04	0,73	1,31	0	1,31	0	0	0	0	1,31	0	0
SO 55	Plocha smíšená obytná	3,80	3,37	0,43	0	0	0	0,43	0	0	0,43	0	0
SO 71	Plocha smíšená obytná	0,08	0,04	0,04	0	0,04	0	0	0	0	0,04	0	0
Plochy smíšené obytné celkem		**7,13**	**4,29**	**2,84**	**0**	**1,52**	**0**	**1,32**	**0**	**0**	**1,96**	**0**	**0,88**
Plochy smíšené obytné - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné - zábor kde byl již proveden		7,13	4,29	2,84	0	1,52	0	1,32	0	0	1,96	0	0,88
DI 49	Plocha dopravní infrastruktury	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI 53	Plocha dopravní infrastruktury	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI 59	Plocha dopravní infrastruktury	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI 70	Plocha dopravní infrastruktury	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI 79	Plocha dopravní infrastruktury	0,01	0	0,01	0,01	0	0	0	0	0	0,01	0	0
DI 81	Plocha dopravní infrastruktury	0,59	0,01	0,58	0,58	0	0	0	0	0	0,58	0	0
DI 82	Plocha dopravní infrastruktury	0,54	0,12	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0,42	0	0
DI 83	Plocha dopravní infrastruktury	0,49	0,01	0,48	0,43	0	0	0	0	0	0	0,11	0,32
					0	0	0	0,05	0	0	0	0	0,05
DI 85	Plocha dopravní infrastruktury	0,55	0,15	0,40	0	0	0	0,40	0	0	0	0	0,40
DI 86	Plocha dopravní infrastruktury	0,10	0	0,10	0	0	0	0,10	0	0	0	0,10	0
DI 88	Plocha dopravní infrastruktury	0,26	0,01	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0,13	0	0,12
DI 89	Plocha dopravní infrastruktury	0,79	0,03	0,76	0,76	0	0	0	0	0,13	0,24	0	0,39
DI 90	Plocha dopravní infrastruktury	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0,09	0	0	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		**4,08**	**0,99**	**3,09**	**2,29**	**0**	**0**	**0,8**	**0**	**0,22**	**1,38**	**0,21**	**1,28**

Plochy dopravní infrastruktury - zábor půdního fondu v ÚP		3,42	0,33	3,09	2,29	0	0	0,8	0	0,22	1,38	0,21	1,28
Plochy dopravní infrastruktury - zábor kde byl již proveden		0,66	0,66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2	Plocha technické infrastruktury	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,06	0	0
TI 5	Plocha technické infrastruktury	0,01	0	0,01	0	0,01	0	0	0	0	0,01	0	0
TI 9	Plocha technické infrastruktury	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,06	0	0
TI 35	Plocha technické infrastruktury	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,06	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem		**0,19**	**0**	**0,19**	**0**	**0,01**	**0**	**0,18**	**0**	**0**	**0,19**	**0**	**0**
Plochy smíšené obytné - zábor půdního fondu v ÚP		0,19	0	0,19	0	0,01	0	0,18	0	0	0,19	0	0
Plochy smíšené obytné - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS 4	Plocha výroby a skladování	0,92	0	0,92	0,92	0	0	0	0	0	0,92	0	0
VS 6	Plocha výroby a skladování	0,12	0	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0	0,12	0
VS 32	Plocha výroby a skladování	0,76	0	0,76	0	0	0	0,76	0	0	0,76	0	0
VS 33	Plocha výroby a skladování	1,34	0	1,34	0	0	0	1,34	0	0	0	1,34	0
VS 37	Plocha výroby a skladování	0,46	0,01	0,45	0	0	0	0,45	0	0	0,45	0	0
VS 40	Plocha výroby a skladování	0,26	0	0,26	0	0	0	0,26	0	0	0	0	0,26
VS 43	Plocha výroby a skladování	0,67	0,67	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS 57	Plocha výroby a skladování	0,39	0,33	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0,06	0	0
VS 60	Plocha výroby a skladování	0,69	0,21	0,48	0	0,48	0	0	0	0	0,48	0	0
VS 61	Plocha výroby a skladování	0,42	0,07	0,35	0	0	0	0,35	0	0	0,06	0	0,29
VS 64	Plocha výroby a skladování	1,31	0,03	1,28	1,24	0	0	0,04	0	0	1,28	0	0
VS 67	Plocha výroby a skladování	1,45	0	1,45	1,45	0	0	0	0	0	1,12	0	0,33
VS 77	Plocha výroby a skladování	0,37	0	0,37	0,37	0	0	0	0	0,37	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		**8,12**	**1,32**	**6,8**	**3,06**	**0,48**	**0**	**3,26**	**0**	**0,37**	**4,21**	**1,34**	**0,88**
Plochy výroby a skladování - zábor půdního fondu v ÚP		5,69	0,04	5,65	3,06	0	0	2,59	0	0,37	3,61	1,34	0,33
Plochy výroby a skladování - zábor kde byl již proveden		2,43	1,28	1,15	0	0,48	0	0,67	0	0	0,6	0	0,55

SV 21	Plocha smíšená výrobní	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené výrobní celkem		**0,03**	**0,03**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Plochy smíšené výrobní - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené výrobní - zábor kde byl již proveden		0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V 78	Plocha vodní a vodohospodářská	0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		**0,38**	**0,38**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Plochy vodní a vodohospodářské - zábor půdního fondu v ÚP		0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		**74,36**	**11,1**	**63,26**	**38,95**	**7,5**	**1,3**	**15,51**	**0**	**12,73**	**18,04**	**17,97**	**14,52**
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		50,41	3,02	47,39	33,72	3,76	1,3	8,61	0	12,73	11,35	14,28	9,03
Celkem - zábor kde byl již proveden		23,95	8,08	15,87	5,23	3,74	0	6,9	0	0	6,69	3,69	5,49

Navrhované záměry v ÚP Netolice si vyžádají celkový zábor 63,26 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 15,87 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentací. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Netolice je 47,39 ha.

Způsob využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Zábor nezeměděl. ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
				orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	4,89	0,02	4,87	2,15	0	0	2,72	0	0,32	2,05	0,18	2,32
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden	10,36	1,38	8,98	4,56	1,18	0	3,24	0	0	3,31	2,75	2,92
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP	19	0,15	18,85	16,16	0,5	1,3	0,89	0	4,14	1,91	11,92	0,88
Plochy rekreace celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP	10,99	0,18	10,81	7,67	3,03	0	0,11	0	6,94	1,72	0	2,15
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden	2,08	0,11	1,97	0	0,43	0	1,54	0	0	0,43	0,61	0,93
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP	5,85	1,92	3,93	2,39	0,22	0	1,32	0	0,74	0,49	0,63	2,07
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden	1,26	0,33	0,93	0,67	0,13	0	0,13	0	0	0,39	0,33	0,21
Plochy smíšené obytné celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené obytné celkem - zábor kde byl již proveden	7,13	4,29	2,84	0	1,52	0	1,32	0	0	1,96	0	0,88
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	3,42	0,33	3,09	2,29	0	0	0,8	0	0,22	1,38	0,21	1,28
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0,66	0,66	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,19	0	0,19	0	0,01	0	0,18	0	0	0,19	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP	5,69	0,04	5,65	3,06	0	0	2,59	0	0,37	3,61	1,34	0,33
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden	2,43	1,28	1,15	0	0,48	0	0,67	0	0	0,6	0	0,55

Plochy smíšené výrobní celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy smíšené výrobní celkem - zábor kde byl již proveden	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP	0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor kde byl již proveden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM	**74,36**	**11,1**	**63,26**	**38,95**	**7,5**	**1,3**	**15,51**	**0**	**12,73**	**18,04**	**17,97**	**14,52**
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	50,41	3,02	47,39	33,72	3,76	1,3	8,61	0	12,73	11,35	14,28	9,03
Celkem - zábor kde byl již proveden	23,95	8,08	15,87	5,23	3,74	0	6,9	0	0	6,69	3,69	5,49

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	***100,0***	***0,0***	***20,1***	***28,5***	***28,4***	***23,0***
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	74,9	0,0	20,1	17,9	22,6	14,3
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	25,1	0,0	0,0	10,6	5,8	8,7

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Zpracovatel územního plánu na základě rozboru současného stavu, zjištěných limitů dalšího rozvoje území a při respektování společenského úsilí zajistit zdravé, bezpečné a účelně uspořádané životní prostředí pro obyvatele obce, navrhl řešení dalšího vývoje, které se neubránilo záboru zemědělských půd. Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení, rekreaci, podnikání, výrobu a skladování. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem na majetkoprávní vtahy a dopravní a technickou infrastrukturu. Soustředění zastavitelných ploch k jádru města vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Rozsáhlejší plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie, která na základě konkrétní představy řešení ploch specifikuje zábory ZPF.

Záměrem územního plánu je navrhnout takové řešení, aby byly v co nejnižší míře odnímány půdy pro nezemědělské využití nejvyšších tříd ochrany. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu má řešené území města Netolice výhodu, že leží v převážné většině na půdách nižší třídy ochrany a další rozvoj tak není z tohoto hlediska příliš omezován. Do půd dvou nejvyšších tříd ochrany (II. třídy) spadají pouze plocha bydlení B 25 současně s návrhem plochy pro pěší a cyklistický chodník DI 90, lokalita Podroužek, která vyplývá ze schválené ÚPD (plochy rekreace Rh 28, Rz 29, VP 30 a OV 31), lokalita Na Jánu - návrh na rozšíření archeologického parku (plochy OV 74 a VP 74a), plocha výroby a skladování VS 77 a částečně místní obslužná komunikace DI 89.

Navrhované záměry územního plánu si vyžádají zábor 63,26 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 15,87 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentací. Celkový navýšený zábor půdního fondu ÚP Netolice činí 47,39 ha.

V důsledku navrhovaného řešení územního plánu sice dojde k rozsáhlému odnětí zemědělského půdního fondu, z toho 14,78 ha ovšem bude využito ve prospěch nezastavitelných ploch - plochy rekreační zeleně, izolační, ochranné či veřejné zeleně v plochách veřejného prostranství.

Zábor na nejkvalitnějších půdách z hlediska ochrany ZPF činí přibližně 19,8% (půdy s II. třídou ochrany). Zbytek záborů 80,2% je soustředěno na půdách s průměrnou produkční schopností až s velmi nízkou produkční schopností.

V ÚP Netolice je navrženo i přestavbové území (plocha přestavby P 1, P 2, P 3, P 3a, P 4), které je součástí zastavěného území a nebude mít dopad na zábor ZPF.

Nezemědělská půda využitelná pro realizaci výstavby je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku (cca 14,70 % z celkové výměry návrhů). Především se jedná o část zastavěného území města a ostatní plochy.

Předpokládaný zábor ZPF odpovídá nárokům na rozvoj řešeného území v kontextu významu sídel v širší sídelní struktuře.

Na základě projednání s dotčenými orgány byly zcela vypuštěny plochy:

***Rz 27** - Plocha rekreace - rekreační zeleň - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek - 3,44 ha.*

***VP 66** - Plocha veřejných prostranství - severní část města, u hřbitova - 1,69 ha.*

***B 69** - Plocha bydlení - severovýchodní okraj města, navazující na zastavěné území - 0,96 ha.*

***OV 76** - Plocha občanského vybavení - severovýchodní okraj města při silnici II/145, lokalita K Podeřišti - 0,09 ha.*

***DI 80** - Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, podél západní strany hřbitova - 0,19 ha.*

***DI 84** - Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, jihozápadní část lokality Podroužek - 0,16 ha.*

***DI 87**- Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, jihovýchodní část řešeného území při hranici s k. ú. Babice - 0,59 ha.*

Výměra vypuštěných ploch - 7,12 ha.

Na základě projednání s dotčenými orgány byly plošně zredukovány plochy:

***OV 1** - Plocha občanského vybavení - severozápadní část, lokalita Za cihelnou - méně o 2,63 ha.*

***VS 4** - Plocha výroby a skladování - chov koní - západní část řeš. území, lokalita Velká Třebánka - méně o 2,19 ha.*

***VS 6** - Plocha výroby a skladování - zázemí pro koně spojené s hipoturistikou - severozápadní část, nad rybníkem Myslivna - méně o 0,18 ha.*

***B 8** - Plocha bydlení - nad rybníkem Myslivna navazující na zastavěné území - méně o 1,59 ha.*

***B 14, B 16** - Plochy bydlení - západní část, proluka místní části Petrův Dvůr - méně o 1,63 ha.*

***VP 15** - Plocha veřejných prostranství - západní část, proluka místní části Petrův Dv0,ůr - méně o 0,54 ha.*

***VP 17** - Plocha veřejných prostranství - západní část, lokalita Peklo - méně o 0,42 ha.*

***B 25** - Plocha bydlení - jižně od města - méně o 1,09 ha.*

***VP 26** - Plocha veřejných prostranství - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek - méně o 1,33 ha.*

***Rz 29** - Plocha rekreace - rekreační zeleň - jižní část řešeného území - méně o 9,9 ha.*

***VP 30** - Plocha veřejných prostranství - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek- méně o 1,42 ha.*

***Ri 39** - Plocha rekreace - individuální - jihovýchodně od města, lokalita Gertrůda - méně o 1,1 ha.*

***B 44** - Plocha bydlení - jižní část města - méně o 0,28 ha.*

***VP 65** - Plocha veřejných prostranství - severní část města, u hřbitova - méně o 1,86 ha.*

***VS 64** - Plocha výroby a skladování - severní okraj města - méně o 5,47 ha.*

***DI 81** - Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní hl. komunikaci, severní část města - méně o 0,1 ha.*

Výměra zredukovaných ploch - méně o 24,32 ha.

Na základě veřejného jednání byly zcela vypuštěny plochy:

***OV 3** - západní část řešeného území, lokalita Velká Třebánka - 0,11 ha.*

***VS 7** - severozápadní část, nad rybníkem Myslivna - 0,76 ha.*

***SO 10** - severozápadní část, lokalita Petrův Dvůr - 0,15 ha.*

*Na základě veřejného jednání byla dále zmenšena a upravena plocha bydlení **B 25** (jižně od města) a to z 1,54 ha na 0,32 ha - méně o 1,22 ha.*

V průběhu prací na Územním plánu Netolice došlo k částečnému zastavění plochy bydlení B 11v severozápadní část města v lokalitě Petrův Dvůr - viz grafická část ÚPD pro opakované veřejné jednání.

Odůvodnění jednotlivých navržených ploch je podrobněji popsáno v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty - ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.

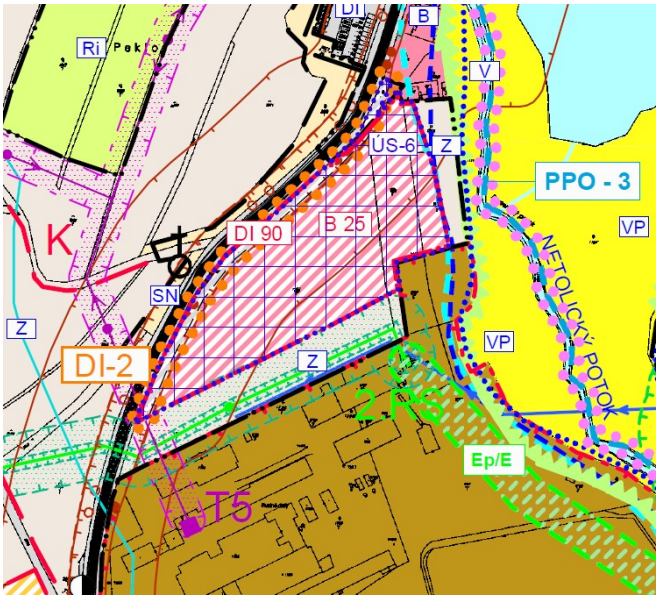
ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF NA PŮDĚ II. S TŘÍDOU OCHRANY

Plocha bydlení B 25 a plocha dopravní infrastruktury DI 90 - jižně od města. Jedná se o plochy, které jsou do ÚP zaneseny na základě konkrétních požadavků jako nové návrhy plochy pro výstavbu rodinných domů a plochy pro pěší a cyklistický chodník. **Plocha B 25** je situována v přímé návaznosti na zastavěné území. Původní vymezení činilo 1,41 ha a v průběhu prací na ÚP byla plocha redukována o 1,09 ha na nynější výměru 0,32 ha. V současnosti je plocha z části zatravněná (0,14 ha) a realizací výstavy rodinných domů nedojde k výraznému narušení sousedních, hospodářsky obdělávaných zemědělských půd. Plocha je vhodná pro výstavbu z důvodu snadné dostupnosti na napojení sítí technické a dopravní infrastruktury. Přístup na stavební pozemky bude zajištěn sjezdem z hlavní silnice. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť kolem rodinných domů se počítá se zahradami s výsadbou zeleně. Plocha je vhodná k zástavě i z důvodu bezproblémové vzájemné dohody se současnými vlastníky pozemků, kteří umožní případné stavby RD.

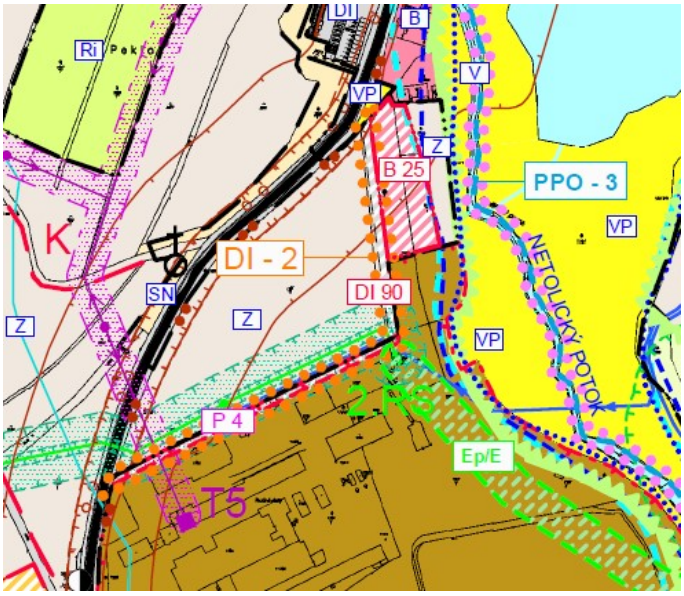
Realizace výstavby v této lokalitě je možná pouze, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování. Tzn. vyloučení negativního vlivu z provozu ze stabilizované plochy výroby a skladování, která navazuje na řešenou plochu v jihovýchodní části.

Plocha DI 90 je navržena pro pěší a cyklistický chodník z důvodu zajištění bezproblémového a bezpečného přístupu k blízké autobusové zastávce a zároveň do místního Autokempu (koupaliště) Podroužek. V současnosti místní obyvatelé i návštěvníci města využívají pro pěší provoz či jízdu na kole nevhodný úsek zatáčky hlavní silnice II/122. ÚP byla prověřena i možnost rozšíření stávající trasy silnice, ale v této části je úsek zcela bez možnosti vhodného rozšíření vozovky. Z důvodů bezpečnosti chodců, cyklistů i řidičů motorových vozidel je nová trasa chodníku vedena samostatně. Původní vymezení plochy pro chodník DI 90 bylo vedeno po pravé straně silnice II/122, ale v rámci projednávání ÚP dle § 52 SZ byla uplatněná námitka s nesouhlasem vymezeného úseku. Byly zváženy varianty a následně vybrán nejvhodnější způsob řešení nejen z majetkoprávního hlediska, ale též z hlediska bezpečnosti a ekonomické náročnosti realizace výstavby chodníku. Navrhovaný chodník bude sloužit i pro místní obyvatele, kteří dochází za prací do výrobního areálu. Územním plánem je tato plocha vymezena rovněž jako veřejně prospěšná stavba.

Původní záměry (původní vymezení)



Upravené záměry (současné vymezení)

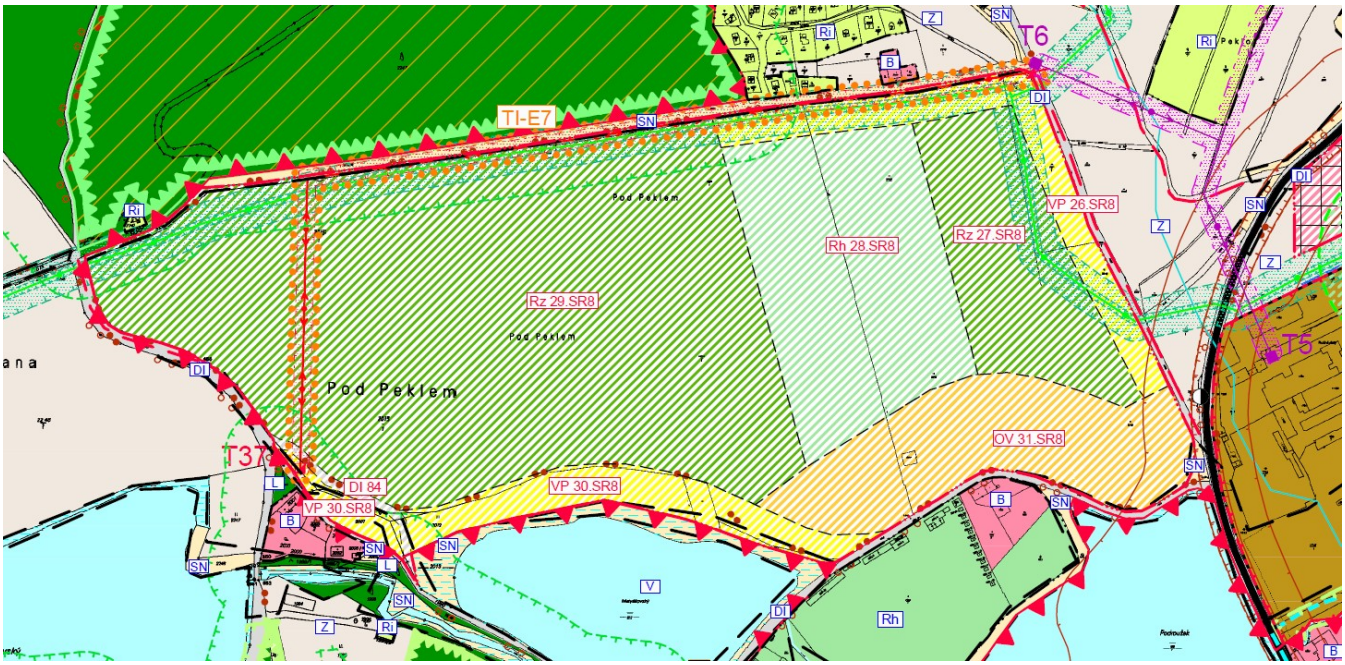


Lokalita „Podroužek“: plocha rekreace - hromadná Rh 28, plocha rekreace - rekreační zeleň Rz 29, plocha občanského vybavení OV 31, plocha veřejných prostranství VP 31 - jižní část řešeného území v místní části „Pod Peklem“. Jedná se o plochy, které byly řešeny předchozí územně plánovací dokumentací - Změnou č. 4 ÚPnSÚ. ÚP je tato lokalita zmenšena z původní celkové výměry 36,13 ha na současnou rozlohu 20,83 ha. Lokalita přímo sousedí se stávajícím rekreačním areálem (Autocamp Podroužek – TJ Netolice) a rybníky Podroužek a Matyášovský. Je určena především pro sportovně-rekreační využití nadmístního významu. Z důvodu velikosti záměru je lokalita rozdělena na monofunkční plochy s vysokým podílem zeleně s jedním převládajícím způsobem rekreačního a sportovního využití - VP 26, Rh 28, Rz 29, VP 30, OV 31.

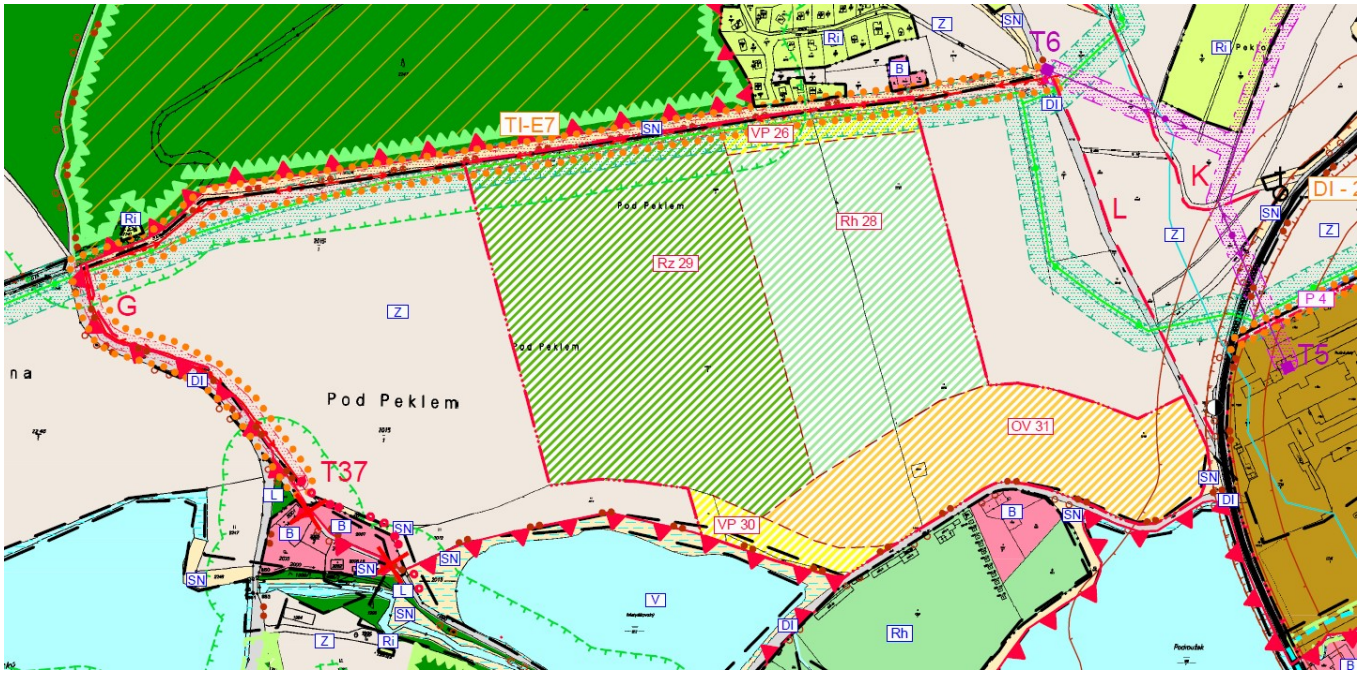
Plochy VP 26 a VP 30 (o celkové výměře 1,26 ha) jsou vymezeny a určeny jako zeleň pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Jedná se o území krajinné zeleně s významem bezzásahového ochranného pásma, kde dění bude řízeno především přírodními procesy. **Plocha Rh 28** (o celkové výměře 5,54) ha je určena pro provozování hromadné rekreace, zábavy a sportu. **Plocha Rz 29** (o celkové výměře 8,98 ha) je vymezena jako souvislá plocha zeleně, sloužící ve zvýšené míře k oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě spojené s agroturistikou a hipoturistikou. Tomuto záměru bude podřízeno i vybavení jednoduchými doplňkovými stavebními objekty na plochách rekreační zeleně. ÚP na této ploše navrhuje realizaci rozsáhlého jezdeckého a golfového areálu. Plocha **OV 31** (o celkové výměře 4,05 ha) bude sloužit pro provozování veřejné - občanské vybavenosti ve formě hromadného ubytování, stravování, zřizování sociálního zázemí a zařízení spojené se zázemím pro sport a rekreaci.

Lokalita je vymezena z důvodu zajištění udržitelného rozvoje a vytvoření podmínek pro volnočasové činnosti města Netolice a to jak pro trvalé obyvatele řešeného území, tak i pro jeho návštěvníky. Návrh je vhodný rovněž z důvodu polohy lokality, protože je situována v návaznosti na území prosperujícího rekreačního areálu, které je oblíbeným místem pro letní koupání i pro obyvatele širšího okolí. Tímto řešením jsou vytvořeny dobré předpoklady pro růst podnikání, jenž přispěje k hospodářskému potencionálu města (nové pracovní příležitosti). Realizací záměru nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, neboť na řešené lokalitě se počítá především s výsadbou zeleně.

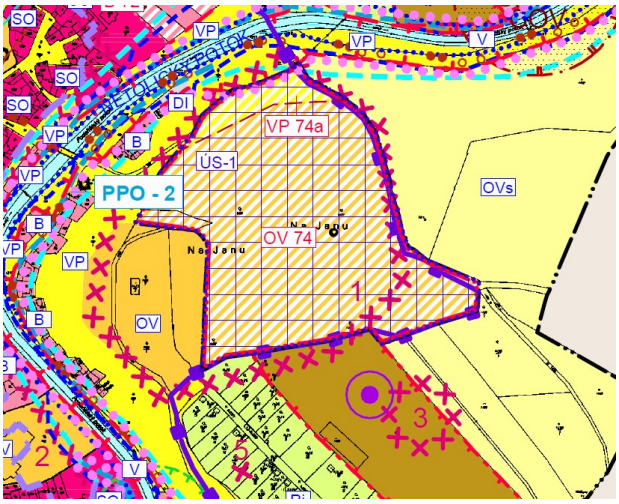
Původní záměry (původní vymezení)



Upravené záměry (současné vymezení)



<u>Lokalita „Na Jánu“: plocha občanského vybavení OV 74, plocha veřejných prostranství VP 74a</u> - východní část města. Jedná se o záměr rozšíření stávajícího archeologického parku. **Plocha OV 74** se nachází na místě bývalého slovanského (přemyslovské) hradiště se zbytky valů a s četnými nálezy předmětů z 10. - 13. století. Plocha je situována do proluky zastavěného území mezi stabilizované plochy občanského vybavení, rekreace a výrobní a skladovací plochy. V katastru nemovitostí je vedena jako ovocný sad a z malé části jako ostatní plocha. Dopravní přístup je zajištěn sjezdem z místní obslužné komunikace a napojení na potřebnou technickou infrastrukturu se uskuteční ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T35. Původní záměr vybudovat na Sv. Jánu archeopark vznikl v roce 1996, ovšem s realizací se začalo až v roce 2004. ÚP je předložen návrh pro doplnění návštěvnického centra s několika sruby, kostelem a dřevěným palácem. Budování archeoparku je financováno z rozpočtu města Netolice, dotací Jihočeského kraje, programu Ministerstva zemědělství ČR – Leader a evropského programu Interreg IIIA. Očekává se, že vznikem atraktivního areálu bude podpořen cestovní ruch včetně drobného podnikání v lokalitě (rozvoj restauračních a ubytovacích kapacit, rozvoj pracovních příležitostí).

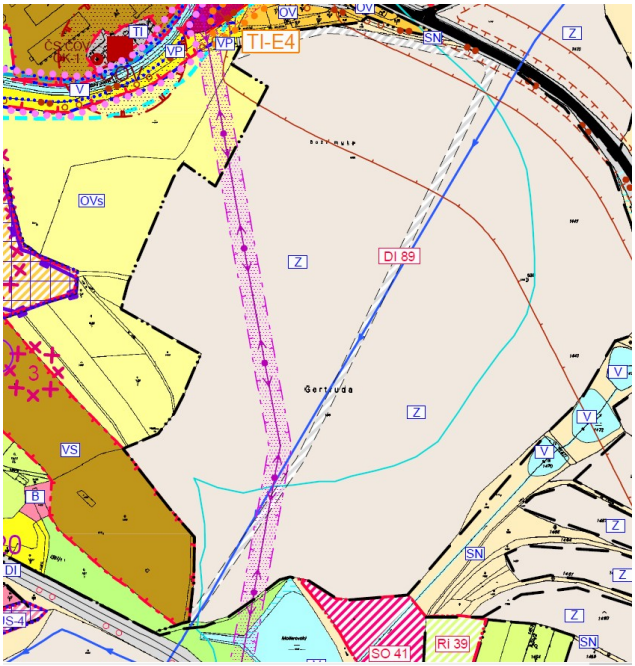


Vymezená plocha je vhodná pro navrhované využití hlavně z důvodu, že se nachází v kopcovitém terénu a dotčené území je zarostlé nejen ovocnými stromy, ale (po obvodě lokality) nalétavou vysokou zelení a vzrostlými listnatými stromy. Provedením navrhovaného řešení vznikne kompaktní celek zastavěného území. Realizací nedojde ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v krajině, se počítá, že mimo vystavěné objekty zde bude převyšovat sídelní zeleň. Jedná se o prostorově výraznější plochu, proto využití tohoto zastavitelného území bude prověřeno územní studií, která bude řešit členění plochy na jednotlivé stavební pozemky a jejich dopravní napojení a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, včetně vymezení ploch sídelní zeleně.

Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je v severní části archeoparku jako součást vymezení sídelní zeleně navržena **plocha VP 74a**.

Plocha výroby a skladování VS 77 - severní část řešeného území, v místní části Slouně. Jedná se o návrh plochy pro realizaci zemědělských objektů související s hippoterapií - zemědělské usedlosti, včetně technické vybavenosti. Do ÚP je zařazena z důvodu, že byl pro ni stavebním úřadem Netolice, se souhlasem zastupitelstva města, vydán souhlas změny využívání pozemku dle § 188a odstavec 1 písmeno d) stavebního zákona, který stanovuje podmínky stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení. Plocha je určena pro zařízení zemědělské výroby, které má podstatné rušivé účinky na okolí a proto není možné umisťovat zemědělskou výrobu v jiných územích. Řešená plocha je vhodná k realizaci záměru i z důvodu napojení na stávající silnici a na stávající síť technické infrastruktury. Výstavba objektů je umožněna za splnění podmínky, že navrhované objekty budou respektovat ochranu krajinného rázu a charakter zástavby, tzn. prostorové a hmotové začlenění s ohledem na krajinný ráz (umístění do krajiny a úpravy okolí stavby tak, jak je typické dle místních podmínek) a bude se jednat o stavby pro chovatelství s možností bydlení pro obsluhu těchto zařízení. Výstavba bude přizpůsobena venkovskému charakteru. Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. Nepřipouští se ocelové či svítivé konstrukce.

Plocha dopravní infrastruktury DI 89 - východně od města v lokalitě Gertrůda. Územním plánem jsou vymezeny tzv. společná zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav pro dopravní obslužnost. Jedná se o hlavní a doplňkové komunikace, často využívané jako polní cesty. Doplnění (obnova) místních komunikací je řešeno z důvodu obsluhy zemědělských a lesních pozemků a z důvodu propojení urbanizované části města s krajinou.



Plocha DI 89 je navržena pro místní vedlejší komunikaci z důvodu propojení území a přístupu na zemědělsky obhospodařované plochy.

ZÁVĚR

V územním plánu Netolice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.
Působnost koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.
V řešeném území města Netolice se nacházejí hospodářské lesy.

V ÚP Netolice jsou navrženy lokality, které zasahují do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50 m od okraje. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa musí být v podrobnější dokumentaci projednány se státní správou lesů, zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Tabulka lokalit zasahující do ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa

LOK. Č.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	DRUH POZEMKU	PARCELNÍ ČÍSLO
OV 1	Plocha občanského vybavení	Orná půda, ostatní plocha	2851; 2861; 2863
TI 2	Plocha technické infrastruktury - ČOV	Trvalé travní porosty	2841
VS 4	Plocha výroby a skladování	Orná půda	2590
VS 6	Plocha výroby a skladování	Orná půda	2817
VP 26	Plocha veřejných prostranství	Orná půda, trvalé travní porosty, ostatní plocha	2015/1; 2015/2; 2018; 2020
Rz 29	Plocha rekreace - rekreační zeleň	Orná půda, ostatní plocha	2009; 2015/1; 2015/2; 2016
VS 33	Plocha výroby a skladování	Trvalé travní porosty	1968/1; 1969/3
TI 35	Plocha technické infrastruktury - ČOV	Trvalé travní porosty	1855/1
VS 37	Plocha výroby a skladování	Trvalé travní porosty, ostatní plocha	1569/1,2; 1570/2
VS 43	Plocha výroby a skladování	Ostatní plocha	1708/2
B 44	Plocha bydlení	Orná půda	1664/1
B 45	Plocha bydlení	Trvalé travní porosty, ostatní plocha	1658/1; 1659/9; 3105/1
B 46a	Plocha bydlení	Ostatní plocha	1649/8; 1649/42
DI 82	Plocha dopravní infrastruktury	Trvalé travní porosty, ostatní plocha	2522/1; 3083/1
DI 86	Plocha dopravní infrastruktury	Trvalé travní porosty	1680

ZHODNOCENÍ NÁSLEDKŮ:

Vymezené lokality zasahují do ochranného pásma pozemků určených pro plnění funkcí lesa, lze tedy předpokládat, že navrženou výstavbou dojde k minimálnímu poškození lesa. V případě zahájení územního řízení bude nutné žádat o udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách v rámci řádného projednání

1) Námitka ze dne 17. 8. 2015:

Paní Jana Staňková, Husova 212, Včelná, Boršov nad Vltavou, 373 82,

Nesouhlasí se záměrem návrhu plochy pro pěší a cyklistický chodník, vyznačen jako DI 90:

DI 90 Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižní část od města , součást plochy B 25. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu DI-2.
Nesouhlasím a právě proto podávám námitku proti záměru DI 90 -Návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města jako součást plochy B25 z důvodu bezproblémového a bezpečného přístupu k blízké autobusové zastávce a zároveň budoucím vystavěným rodinným domům . Plocha v grafické části označena DI-2 .Obsahem nánitky je také požadavek ,aby návrh plochy nezasahoval na pozemek v mém vlastnictví ,a návrh plochy byl upřesněn tak ,aby bylo zřejmé po jaké pozemkové parcele má být realizován.

Důvodem námitky je skutečnost vzniklá po Veřejném projednání návrhu Územního plánu ,kdy mi byla sdělena starostou města Netolice ,že pro návrh plochy DI 2 má připravena další 3 řešení a část mého pozemku k navrženému řešení DI -2 již nepotřebuje a že zvolí jinou trasu právě po sousedním pozemku jež si předem dojednal s vlastníkem sousedního pozemku.

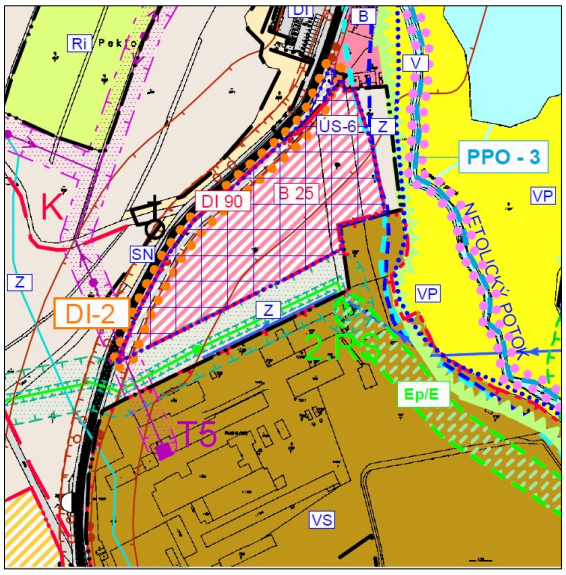
Po opakovaném projednání Návrhu územnihpo plánu se opakuje situace ,že pozemek v mém vlastnictví je návrhem zatížen s rozdílem ,že návrh zasahuje do pozemku z druhé strany což považuji za absurditu jednání ze strany Města Netolice a zpracovatele územního plánu Netolice.

Jako další odůvodnění námitky poukazuji na příklad z Usnesení Z 90 2014 , kdy Město Netolice chrání svůj majetek s požadavkem řádného hospodaření s veřejným majetkem a následnými soudními spory o pozemky velikosti cca 25 m2 .Uvedený příklad pokazuje na přístup k nerovnému zacházení s vlastnickými právy a navržené řešení omezuje vlastnické právo ve větší než přiměřené míře bez souhlasu vlastníka .Vzhledem k tomu ,že je předpokládáno stavebním zákonem minimalizovat zásahy do vlastnického práva .Z pohledu ekonomie je tento pozemek ekonomicky vzácný ,který je současně jedním ze základních

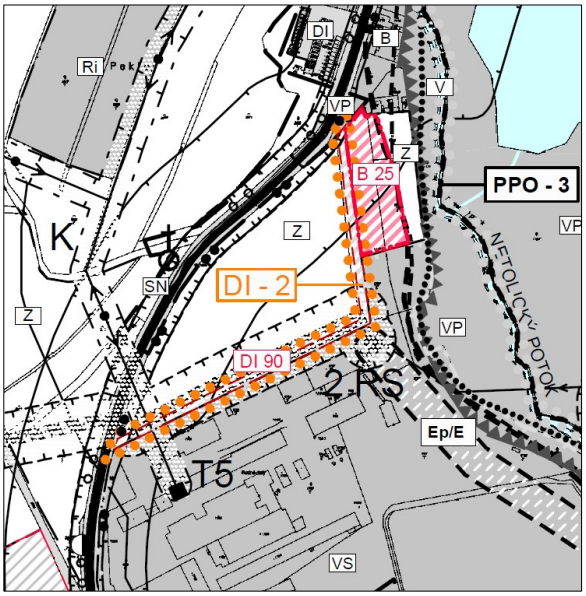
výrobních faktorů .Návržené řešení územním plánem zasahuje nejen do vlastnického práva ale také do práva na podnikání. Dalším důvodem ,je že se snižuje hodnota pozemku a to ve větší než přípustné míře ,omezuje realizaci podnikatelského záměru.Zásadně nesouhlasím aby návrhem se měnil charakter daného území .Návrh nevyhovuje rozvoji města ani lidem jde o nevhodnou úpravu vzhledem k tomu,že návrh trasy chodníku se ze současné komunikace odklání přes únosnou míru mimo hlavní komunikaci. Z tohoto důvodu předpokládám ,že chodník využíván nebude a lidé budou využívat současnou komunikaci jako doposud .Vynaložené náklady na realizaci navrženého chodníku neodpovídá předpokládanému využívání .

obr. 1 - letecký snímek

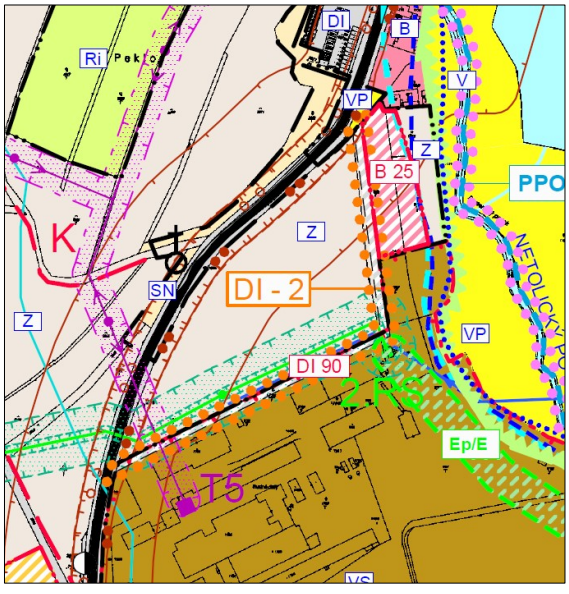
obr. 2 - původní vymezení návrhu



obr. 3 - vymezení DI 90 pro 2. veřejné jednání



obr. 3. - současné vymezení DI 90



Popis navrženého řešení:

Navrhovaný chodník pro pěší a cyklisty je vymezen podél výrobního areálu KOH-I-NOOR GRAFIT s.r.o. a to z důvodu bezproblémového a bezpečného přístupu k blízké autobusové zastávce a do místního autokempu (koupaliště) Podroužek. Územním plánem je vymezen jako veřejně prospěšná stavba DI-2. Navrhovaný chodník bude sloužit i pro místní obyvatele, kteří dochází za prací do výrobního areálu.

Vypořádání námitek - odůvodnění:

a) Část námitky: ….. nesouhlas s návrhem chodníku a cyklistické trasy …..

Návrh pěšího a cyklistického chodníku byl řešen zejména z důvodu bezpečnosti cyklistů a chodců.

V současné době místní obyvatelé i návštěvníci města využívají pro pěší provoz či jízdu na kole **nevhodný úsek zatáčky hlavní silnice II/122.**

b) Část námitky: ….. nesouhlas s navrženou trasou …..

V návrhu **byla prověřena možnost rozšíření stávající trasy**. V této části je však silnice cca 6 m široká bez možnosti vhodného rozšíření vozovky. Přitom chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze dle ČSN 73 6110 šířku snížit na 1,25 m a stezky pro společný provoz cyklistů a chodců musí mít šířku ≥ 3,00 m.

Vybudovat chodník podél pravého okraje silnice (směr Netolice) nelze z důvodů majetkoprávních vztahů. Na druhé straně, **podél levého okraje** (z Netolic), je výstavba chodníku nevhodná z terénního hlediska a vyžadovala by značné terénní úpravy. ÚP je navrženo takové řešení, aby nebyly zasaženy soukromé pozemky a přitom se respektovaly požadavky na vytvoření nového chodníku pro pěší a cyklisty.

Z důvodů bezpečnosti chodců, cyklistů i řidičů motorových vozidel je nová trasa chodníku vedena samostatně. Byly zváženy varianty a následně vybrán nejvhodnější způsob řešení nejen z majetkoprávního hlediska, ale též z hlediska bezpečnosti a ekonomické náročnosti realizace výstavby chodníku.

Původní vymezení plochy pro chodník DI 90 bylo vedeno po pravé straně silnice II/122 *(viz obr. č. 2.)*. V rámci projednávání ÚP dle § 52 SZ byla uplatněná námitka. Námitce bylo vyhověno částečně, neboť v navrženém řešení trasa chodníku byla vedena podél zastavěné hranice plochy výroby a skladování (za plotem areálu). ÚP v této fázi návrhu předkládal řešení, ve kterém se předpokládalo využít zbytkové zemědělské půdy kolem plotu zarostlé keři a náletovou vzrostlou zelení *(viz obr. 3.)*.

Upravená trasa vychází ze stávajícího chodníku v ulici Gregorova, kde je za hranicí zastavěného území vedena jižním směrem po pozemku p. č. 1784/2 kolem navržené plochy bydlení B 25 až k ploše výroby a skladování, k areálu KOH-I-NOOR GRAFIT s.r.o. Po dohodě s majitelem areálu bude chodník pokračovat po pozemcích 1796/1, 1797/1 a 1797/7 (způsob využití dle KN manipulační plocha). Ve skutečnosti dojde k posunutí oplocení výrobních ploch a chodník bude veden podél nového plotu k hlavní silnici *(viz obr. 4.)*.

c) Část námitky: ….. snížení hodnoty pozemku …..

Rozhodně nelze konstatovat, že navrženou trasou chodníku bude snížena hodnota sousedních pozemků paní Staňkové. Spíše by se dalo konstatovat, že navržené řešení zlepší dostupnost a z tohoto důvodu dochází v návrhu k zatraktivnění okolních pozemků.

d) Část námitky: ….. odklonění trasy mimo stávající komunikaci …..

V průběhu návrhu bylo hledáno průchodné řešení, které by samotnou investici vedoucí k zajištění bezpečnosti pohybu chodců a cyklistů umožňovalo. Z tohoto důvodu bylo do návrhu zapracováno řešení, které sice není z hlediska trasy na prvním místě, ale toto řešení je z majetkového hlediska průchodné. Bude-li nabídnuta lidem trasa o trochu delší, ale zato bezpečnější bez nebezpečného souběhu s vozidlovou komunikací, potom věříme v její časté využívání.

e) Část námitky: ….. vynaložené náklady neodpovídají předpokládanému využívání …..

Jakékoliv řešení výstavby chodníku, které přispěje k zajištění zlepšení bezpečnosti, je bezesporu odpovídající vynaloženým nákladům.

Závěr: Námitce je vyhověno částečně. Výstavbou chodníku nedojde k zasažení a narušení pozemků podatele námitky. Nejsou krácena vlastnická práva vlastníka sousedního pozemku. Z hlediska vlivu stavby na sousední pozemky je řešení v rozhodně v přiměřené míře.

2) Námitka ze dne 17. 8. 2015:

Paní Jana Staňková, Husova 212, Včelná, Boršov nad Vltavou, 373 82,

Požadavek na zapracování pozemku:

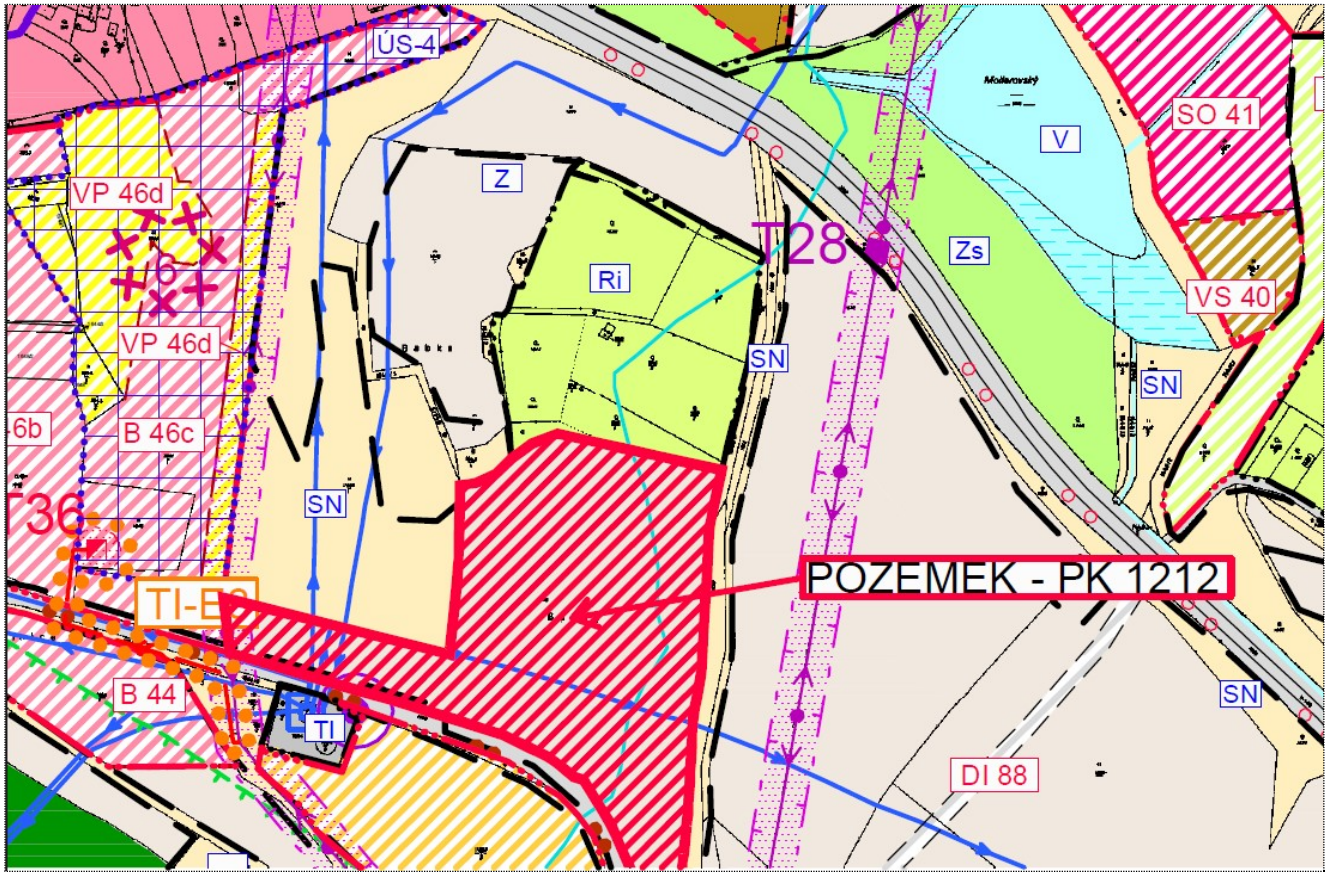
Navrhuji změnu funkčního využití plochy pozemkové parcely č. PZE 1212 o výměře 29383m2 , katastrální území Netolice.
Změna upřesňuje typ funkčního využití plochy pozemkové parcely a to na Plochu smíšenou obytnou (§8 VYHL.501/2006 SB).

Všechny tyto pozemky tvoří jeden nedělitelný celek.

Záměrem jsou stavby pro bydlení ,stavby její příslušenství přizpůsobenou terénu a velikostí v rozsahu , která svým provozováním a technickým zařízením nesnižuje kvalitu prostředí a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí, ani nezvyšuje dopravní zátěž prostředí .Výhodou pro navrženou plochu je existujici Infrastruktura a zapojení do stabilizované zástavby této části města. Plocha navazuje na místní komunikace a navazuji obousměrně na pozemky pro rodinné domy .V navrhované změně by mělo být zahrnuto oplocení pozemkových parcel, která bude chránit vlastnictví nemovitostí a její příslušenství.
Pozemek je situován bez žádné náročnosti na dopravní a technickou infrastrukturu, leží u příjezdové komunikace s funkčními vjezdy. Pozemková parcela je sousedici s navrženými zastavitelnými plochami

Územního plánu a to upozorňuji ze tří stran této pozemkové parcely. Pozemková parcela je proluka mezi zastavitelnými plochami navržené v Územním plánu Netolice.

V okolí lokality s požadavkem na změnu funkčního využití (do 5km) vlastním déle než 6 let 40 ha pozemkových parcel zemědělské půdy a mám vážné úmysly v podnikání zemědělské výroby.
Mým záměrem je výstavba rodinného zázemí pro bydlení a to zejména i s výhledem další generace .Dále k této věci uvádím,že k této pozemkové parcele přiléhají pozemkové parcely KN 1640/1 ,1640/2,1640/3 dále PZE 1179,1180 .Všechny tyto pozemky tvoří jeden 5 hektarový nedělitelný celek.



Vypořádání námitek - odůvodnění:

a) <u>Část námitky: ….. požadavek na zapracování pozemku pro výstavbu …..</u>

V průběhu společného jednání byla dohodnuta redukce navržených ploch pro výstavbu a to především z důvodu negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - *viz kap. n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*

Námitce nebylo vyhověno a to **z důvodu záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.**

A dále **z důvodu splnění stavebního zákona a eliminovat tak nadměrnou expanzi zástavby do volné krajiny**, **a z důvodu zachování zdejšího krajinného rámce** a tradičního měřítka řešeného území.

Na území města je vymezeno dostatečné množství ploch určené k výstavbě rodinných domů při zachování celistvosti města. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potencionál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Nevylučuje se možnost, že v budoucnu po využití navržených zastavitelných ploch a po zastavění plochy B 46b - 46c, bude změnou územního plánu zrealizovat záměr výstavby na navazujících pozemcích.

Závěr: Námitce není vyhověno

3) Námitka ze dne 17. 8. 2015:

Paní Jana Staňková, Husova 212, Včelná, Boršov nad Vltavou, 373 82,

Námitka proti zastavitelnosti lokality - plochy 46b, 46c, VP 46d:

Nesouhlasim a právě proto podávám námitku na záměr řešeného území B46b a B46 c . Jižní okraj města .Jedná se o lokalitu ,která patří územně mezi největší .Je limitována trasou vodovodního řádu ,vzdušným řešením vysokého napětí a jeho OP,územním výskytu archeologických nálezů a vzdáleností 50 m od okraje lesa .Navazuje na zastavěné území stejného využití .Rozvíjí koncepci založenou na předchozí územně plánovací dokumentaci a proti původnímu návrhu je navržena ve větším rozsahu .

.....

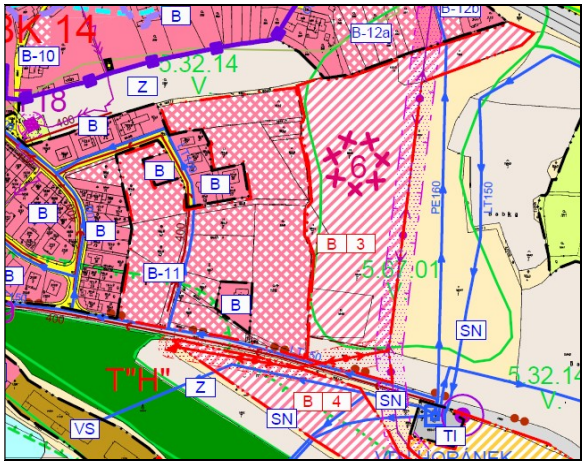
V. Odůvodnění

Podávám proti návrhu územního plánu konkrétně plochy B46b a B46 c

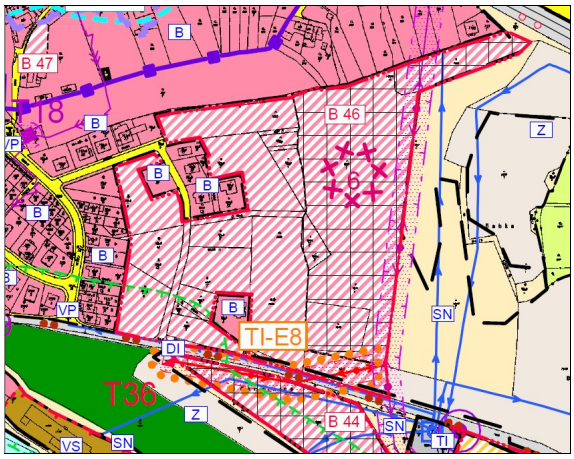
Návrh 46b nerespektuje zachování vysokých kulturních hodnot a kvalitu urbanistického ,architektonického a přírodního prostředí ,včetně **významného vyhlídkového bodu-místa jedinečného výhledu a to z pozemkové parcely PZE 1212 ,** ze které je možno shlédnout zajímavé partie města Netolice. **Podstatné je zachování cenného vyhlídkového bodu ,místa jedinečného ze kterého je možno shlédnout zajímavé partie města a krajiny .** S ohledem na zachování významné rostlinné druhy .Návrh 46 c nerespektuje významnou prostorovou skladbu a půdorysné hodnoty pozemku. Pozemek vytváří v místě návrhu společně s pozemky sousední v mém vlastnictví významnou prostorovou skladbu pozemků nelze si představit tuto prostorovou významnou skladbu rozdělit na levou část ,kde budou stát rodinné domy a pravou část ,kde bude pozemek s vzrostlou zelení a vysokými stromy ,vzhledem k tomu ,že prostor nejde obdělávat technikou a musí se pouze vypásat ,případně se musí nechat zarostlý jako neplodná půda . nelze si představit ,že v blízkosti domů se bude pást dobytek .Tato prostorová plocha pokud se rozdělí na plochu stavební a na plochu neplodné půdy může způsobit občansko právní spory ,protože neplodná půda se neudržuje . Návrh nerespektuje odtokové poměry území hlavně v části navržené plochy , kde v navržené ploše je rokle a sráz a strž, kam se vsakuje velké množství dešťových srážek z okolí.Odtokové poměry v této navržené ploše nezajišťují v tomto území ,aby nedocházelo k lokálním záplavám spadlých dešťových srážek. Navržené území není v souladu s charakterem a využíváním okolních ploch . Navržené území nerespektuje a zcela narušuje pohledovou dominantu a významný pohledový bod ,ze kterého je možno shlédnout zajímavé partie města Netolice proto si myslím ,že je nutné nepřipustit výstavbu a záměry ,které by tato místa a výhledy narušily.Dále uvádím ,že v některých částech navržené plochy je vybudování inženýrských sítí nereálné.

obr. 1 - Letecký snímek

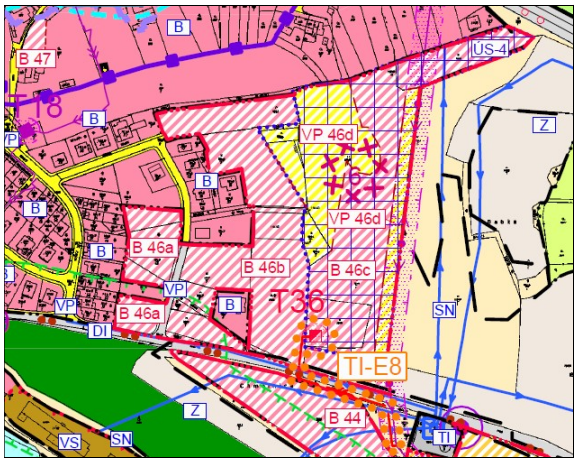
obr. 2 - Průzkumy a rozbory



obr. 3 - Návrh pro společné jednání



obr. 4 - Návrh po 2. veřejném jednání



Popis navrženého řešení:

Předmětná plocha bydlení B 46c navazuje západním směrem na zastavitelnou plochu B 46b (navržena původním ÚPnSÚ Netolice - *v Průzkumech a rozborech Územního plánu Netolice plocha označena indexem B-11 viz obr. 2.)* a severní částí na zastavěné území.

a) Část námitky: …..návrh nerespektuje zachování vysokých kulturních hodnot …..

Vypořádání námitek - odůvodnění:

Tato lokalita **je navržena z důvodu, že nedochází k žádným zásahům do hodnot chráněných ve veřejném zájmu a soukromé zájmy jsou respektovány v plném rozsahu.**

Z urbanistického hlediska jsou tyto pozemky vhodné pro zástavbu i přes skutečnost, že ze strany od přístupové komunikace se jeví staveniště jako svažité, jedná se o běžně zastavitelný sklon, což je patrné z níže uvedených fotografií.

Z důvodu ochrany krajiny a zajištění koncepčního rozvoje lokality je navržena etapizace. Nejdříve budou zastavěny pozemky blíže k městu a teprve následně bude zainvestována a zastavěna lokalita B 46c.

Lokalita byla **navržena do ÚP z důvodu nízké kvality zemědělských půd V. třídy** ochrany ZPF a na KN je vedena převážně jako louky, v menší míře orná půda a pastvina. Dále z důvodu, že **navržené území představuje v současné době zarostlou a neudržovanou plochu** ve svažitém terénu. Dřeviny spolu s keři zde vytvářejí porosty **a pro zemědělský půdní fond jsou tyto pozemky postradatelné.** Proto pořizovatel doporučil zařadit řešenou plochu do Návrhu ÚP Netolice na základě požadavku vlastníka pozemků PK 1201, 1204 a 1205 paní Mgr. Jany Kosařové. Na základě doporučení projektanta a pořizovatele (stavební úřad) byly k těmto pozemkům přidány zbývající PK pozemky, které se nachází na parcelách p. č. 1635, 1643, 1644/1-2, 1645, 16449, 1650, 1651.

Ve fázi Návrhu ÚP Netolice pro společné jednání s dotčenými orgány byla celá lokalita sloučena do plochy B 46 *(viz obr. 3.).*

Z důvodu výškové členitosti terénu je požadováno územním plánem prověřit plochu B 46c společně s plochou VP 46d územní studií.

Měřítko nových objemů RD bude navazovat na kontext okolní zástavby. Vhodnou formou terasovité zástavby zde dojde k ucelení města a zarovnání intravilánu.

b) Část námitky: zrušení jedinečného vyhlídkového místa.

Vypořádání námitek - odůvodnění:

Město Netolice leží v údolí a z většiny okolních kopců se naskýtají překrásné pohledy na město. I z této posuzované lokality se nabízejí pěkné pohledy. Nelze však konstatovat, že by právě tyto pohledy patřily k nejvýznamnějším a k nejexponovanějším. Navržená lokalita má svoji hodnotu i právě proto, že z navrhované zástavby bude pěkný pohled na město, který bude dávat bydlícím příjemný pocit sounáležitosti s městem.

Pohled směrem na město.

c) ***Část námitky: …s ohledem na významné rostlinné druhy….***

Vypořádání námitek - odůvodnění:

Pro zpracování návrhu byly využity územně analytické podklady a zpracovaný územní systém ekologické stability. V žádném z těchto dokumentů nebyly shledány významné rostlinné druhy. **Z důvodu maximální šetrnosti k ochraně přírody byly navrženy poměrně velké plochy veřejné zeleně a veřejného prostoru** právě v místech dnešní vzrostlé zeleně.

Z důvodu, že se jedná o rozsáhlé území (celá lokalita je o výměře 4, 45 ha), byla lokalita v průběhu prací rozdělena na jednotlivé plochy B 46a, B 46b a B 46c. Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. je součástí plochy i vymezení sídelní zeleně VP 46d *(viz obr. 4.).* Plocha VP 46d je územním plánem navržena pro veřejnou zeleň, tedy pro veřejně přístupné území. Je záměrně vymezena v místech dnešní vzrostlé vysoké zeleně a ÚP předpokládá, že bude ponechána, případně se zde provede probírka nevhodných porostů či doplnění keřových skupin.

d) ***Část námitky: …prostor nejde obdělávat technikou a musí se pouze vypásat…nevhodný kontakt dobytka na pastvě a bydlení….***

Vypořádání námitek - odůvodnění:

V návrhu územního plánu je i **z důvodu zajištění citlivé návaznosti mezi bydlením a zemědělskou činností požadováno zpracovat územní studii.** Je zbytečné předjímat, že by se mohl dobytek rozutéci po obytné zástavbě.

e) ***Část námitky: …návrh nerespektuje odtokové poměry…***

Vypořádání námitek - odůvodnění:

V návrhu územního plánu je i **z důvodu podrobnějšího posouzení odtokových poměrů požadováno zpracovat územní studii.** V návrhu je ponechané dostatečné množství nezastavitelných ploch, ploch určených pro zeleň a veřejný prostor. Právě z důvodů možnosti řešení dešťových vod je vynechán poměrně velký prostor VP 46d, kde bude nezbytné se vypořádat s přívalovými dešťovými srážkami.

f) ***Část námitky: …návrh nerespektuje charakter využívání okolních ploch…***

Vypořádání námitek - odůvodnění:

V návrhu územního plánu navazuje navržená bytová zástavba na stávající obytnou zástavbu. Výstavba byla v této lokalitě navržena právě z důvodu návaznosti na stále se rozvíjející plochu bydlení. Z níže uvedené fotografie je jasně patrný současný rozvoj lokality.

Závěr: Námitce není vyhověno

4) Námitka ze dne 17. 8. 2015:

Paní Jana Staňková, Husova 212, Včelná, Boršov nad Vltavou, 373 82,

Námitka proti navržené trase VN:

Nesouhlasim a právě proto podávám námitku na záměr řešeného území TI-E7. Elektrické vedeni VN 22 kV včetně trafostanice a T 6 A T37 v jihozápadni části řešeného území,lokalita Podroužek .(Pod Peklem) v němž se uvádí,že bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el .energie ,stavba veřejného a technického vybavení území podporující jeho rozvoj .Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el energií . Misto je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojeni na stávajici el. vedeni.

Nesouhlasím a podávám námitku na veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možností předkupního práva ,stavbu týkající se mého pozemku.

Nesouhlasím a podávám námitku navržené řešení TI-E7 VEDENÍ VN 22 Kv a umístění trafostanice T- 37 z důvodu ,že nezajišťuje průchodnost a příjezdovou cestu na pozemky . V MÍSTĚ G BAHNA

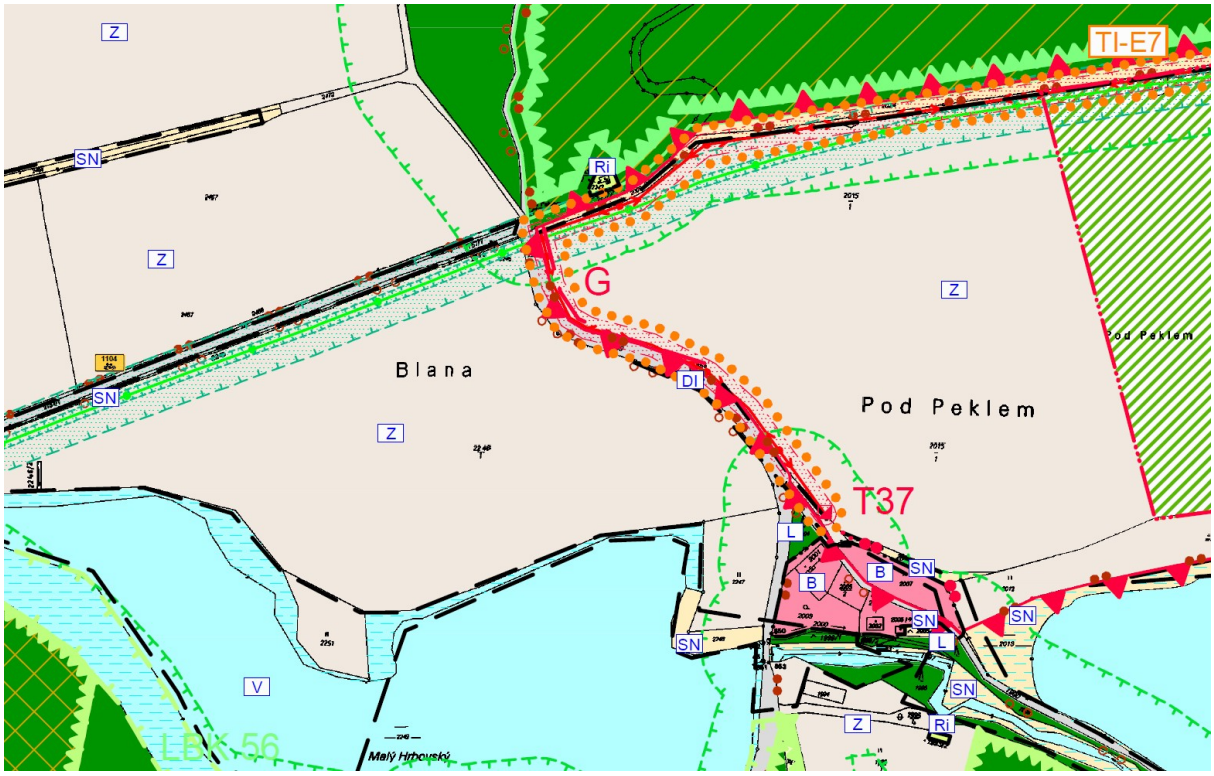
.....

V. Odůvodnění

Z pohledu ekonomie považuji tyto pozemky za ekonomicky vzácnými ,a současně jednim ze základnich výrobních faktorů .Návrh řešeni výrazně negativně zasahuje do vlastnického práva ale také práva na podnikáni .Navržené řešení přesahuje únosnou mez a návrh považuji za absurdní a lobistické ,protože vybudováni nové trafostanice a posíleni el.vedení nemá využiti v poměru zásahu do vlastnických práv a znehodnoceni pozemků . Návrh nechrání práva druhých a nechrání obecné zájmy ale lobisticky zvýhodňuje soukromé osoby jež hledají možnost uplatnit svůj podnikatelský záměra a navržené řešení je dáno na přáni investorů . El vedení nezohledňuje přístupové cesty k pozemkům . podotýkám ,že v prostoru návrhu je možnost zvolit jinou trasu a také na jiném místě postavit trafostanici ,tak aby pozemky mohly být přistupné a nabyly kolem dokola zatíženy a obkličeny vedením a zatíženy ochranným pásmem .Navržené řešeni zasahuje do stromořadí dubů stromů v mém

vlastnictvi stáří 50 let které navrženým řešením muselo být pokáceno .Navržené řešení nerespektuje vzácné krajinné prvky ,kde hnízdí otactvo a jiní živočichové . Vedení lze vést po protilehlé straně přes komunikaci lokalita Bahnna.tak ,aby nebyl proveden zásah do vlastnického práva tak že pozemek se znepřistupní a bude se porážet stromořadí stromů stáří 50 let . a Navržené řešeni poškozuje přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.

Vzhledem k velikosti ,šíři a ke skladbě půdorysné plochy pozemku nelze si představit a razantně odmítám návrh pozemek znepřístupnit navrženým řešením včetně ochranným pásmem a tímto pozemek znepřístupnit jakoukoliv část z uceleného celku pozemků pokácet stromořadí stromů .Nelze si představit ,že by byl na tak velkém pozemku omezen vjezd a uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva. Navržené řešení omezuje vlastnická práva vzhledem k tomu , lze zvolit trasu a umístění trafostanice tak aby neomezovala zpřístupnění pozemku A BYLA ZDE VYBUDOVÁNA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA . JAKO MOŽNÉ ŘEŠENÍ NAVRHUJI VEDENÍ PO PROTILEHLÉ STRANĚ CESTY ,TEDY NAPŘÍKLAD PO POZEMKU BAHNA . Nesouhlasím a podávám námitku na veřejně prospěšné opatření ,stavbu týkající se mého pozemku, je-li předpokládáno stavebním zákonem minimalizovat zásahy do vlastnického práva, navrhuji vést navrhované řešení tak aby byly respektovány příjezdové cesty na pozemky což v tomto případě respektováno není. Trasy elektrického vedení po okraji pozemku nepostačuje pouze argumentace ekonomickými důvody, že tato trasa bude levnější, ale je zapotřebi respektovat též zájem vlastníka a trasu a umístění trafostanice umístit tak, aby pozemek nebyl znehodnocen a byl volně přístupný bez omezení vlastnického práva věcnými břemeny,vyvlastněním nebo ztížení průchodnosti do volné krajiny. Dále odmítám jakýkoliv zásah pokud by se měl týkat kácení stromů na mém pozemku v souvislosti s umístěním stavby elektrického vedení a trafostanice ,TI-E7 A T 37.Podotýkám ,že nově navržené území určené pro výstavbu v této lokalitě je pro rozvoj města svým významem v nepoměru omezení vlastnického práva v tomto rozsahu vyvlastnění,znepřístupnění,znehodnocení , pozemků.


Z
SN
Z
SN
Z
V
Ri
G
DI
L
B
B
SN
SN
SN
SN
L
SN
Z
Ri
TI-E7
T37
Blana
Pod Peklem
Pod Peklem
LBK 56
Malý Hrbovský

Vypořádání námitek - odůvodnění:

a) Část námitky: ….. nesouhlas s vedením trasy VN …..

Navržená trasa VN byla vedena maximálně ohleduplně ve vztahu k uceleným zemědělským plochám. Je navržena po okraji ucelené zemědělsky obdělávané plochy (podél lesa) a dále pokračuje podél komunikace.

b) Část námitky: ….. zneprůchodnění krajiny trasou VN …..

Navržená trasa VN je uvažovaná na stožárech VN, případně kabelem. V obou případech bude plně zabezpečena průchodnost zemědělskou technikou, případně pěšky. Průchodnost je zajištěna i pro zvěř.

c) Část námitky: ….. dotčení vlastnických práv trasou VN …..

V tomto bodě je nezbytné konstatovat, že v místě trasy VN budou opravdu dotčená práva vlastníka. V průběhu návrhu byly zvažovány varianty trasy a závěrem celého procesu byla vybraná trasa zvolena jako nejvhodnější právě **z důvodu minimálního zásahu do krajiny, z důvodu minimálního narušení ucelených zemědělsky využívaných ploch a z důvodu sdružení trasy VCN s trasou plynu.**

Závěr: Námitce není vyhověno.

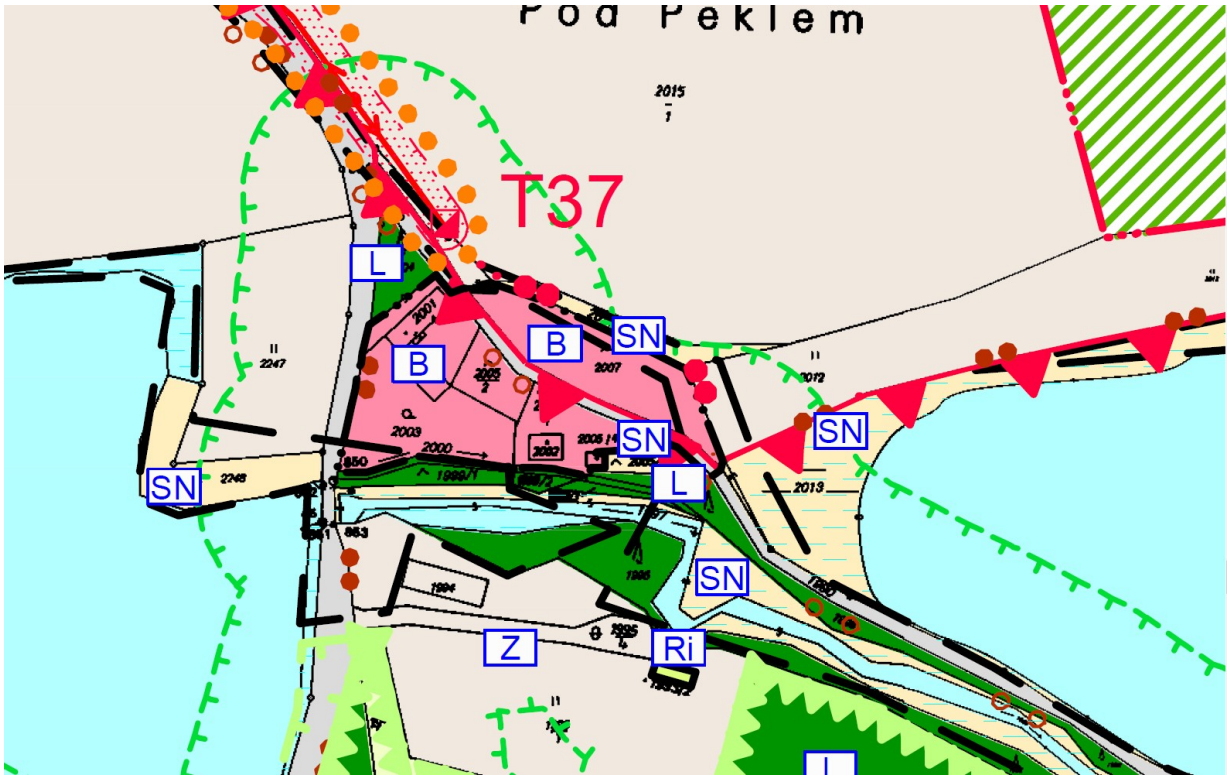
5) Námitka ze dne 17. 8. 2015:

Paní Jana Staňková, Husova 212, Včelná, Boršov nad Vltavou, 373 82,

Námitka proti navržené trase turistické stezky a cyklostezky:

Nesouhlasim a právě proto podávám námitku na záměr řešeného území - parcela KN č.2007 KN PLOCHA NOVĚ ZAHRNJTA PRO ZASTAVITELNOU PLOCHU A ZÁMĚR V SEVERNÍ ČÁSTI POZEMKU Č.KN 2007 ZAHRNUTA PLOCHA PRO PLOCHU PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKÝ CHODNÍK .

Proti nově navrženému záměru zahrnout tuto plochu do zastavitelného území jejíž hlavním záměrem je v severní části tohoto pozemku vybudovat zde plochu pro pěší a cyklistický chodnik podávám námitku .Námitku odůvodňuji především ,že tato situace byla již jednou v Návrhu územního plánu řešena. Návrh zahrnutí plochy je navržen účelově a lobisticky ve prospěch soukromýmých osob a je navržen z pozice zvýhodňování a zneužívání moci úřední . Již jednou bylo zmíněno v námitce k tomuto prostoru ,že v místě je vybudována **státní plně funkční komunikace Školního rybářství Protivín** je tedy absurditou aby současná komunikace měla být zrušena a měla být posunuta o zanedbatelnou vzdálenost .I přes upozornění ,že v místě je v mém vlastnictví vzrostlé stromořadí stáří cca 80 let , **úseku těchto významných přírodních hodnot** není toto respektováno ,že případným stavebním zásahem bude narušen kořenový systém tohoto stromořadí. V místě návrhu vybudovat cestu pro pěší a cyklisty se těsně přibližuje místu ,přítoku do rybníka , místní deště pozemek č.2007 často právě v severní části zaplavují a já považuji za absurditu rušit místní vybudovanou komunikaci a budovat novou v místě ,které se zamokřuje a ohrožuje životní prostředí pro rostliny a živočichy jež zde žijí .Návrh nezohledňuje životní prostředí negativně zasahuje do významných přírodních hodnot životního prostředí . **Z lobistických důvodů je navrženo řešení zasahující do životního prostředí , vzhledem k tomu a nezohledňuje nakládání s finančními prostředky pro vybudování bezvýznamného úseku ,když úsek státní cesty je plně funkční .Cítím se poškozována na hodnotách vlastnických práv ,na hodnotách pozemků.**



Popis navrženého řešení:

V současné době prochází komunikace přes ucelené území soukromé osoby. Snahou návrhu je na náklady vlastníka posunout trasu cyklostezky tak, aby vznikla ucelená část areálu a veřejný provoz byl posunut mimo areál.

Vypořádání námitek - odůvodnění:

a) Část námitky: ….. požadavek na zachování stromové aleje …..

V návrhu je uvažováno se zachováním stávající vzrostlé aleje. Trasa chodníku a cyklostezky lze navrhnout tak, aby byla respektována stávající vrostlá zeleň a zásahy byly pouze minimální. Již v současné době existuje po okraji zemědělské plochy v některých místech vyjetá cesta.

b) Část námitky: ….. narušení kořenového systému …..

V navazující projektové dokumentaci lze zrealizovat návrh cyklostezky technicky tak, aby zůstal kořenový systém nedotčený. V některých částech lze zrealizovat povrch pouze ze zaválcované drobné kamenné drtě bez hlubšího podloží.

c) Část námitky: ….. trasa v místě zamokření …..

V některých zamokřených částech lze zrealizovat povrch i na dřevěných fošnách. Celkově lze konstatovat, že navržené řešení je technicky možné, ale podrobnější popis navrhovaného řešení je nad rámec podrobnosti územního plánu.

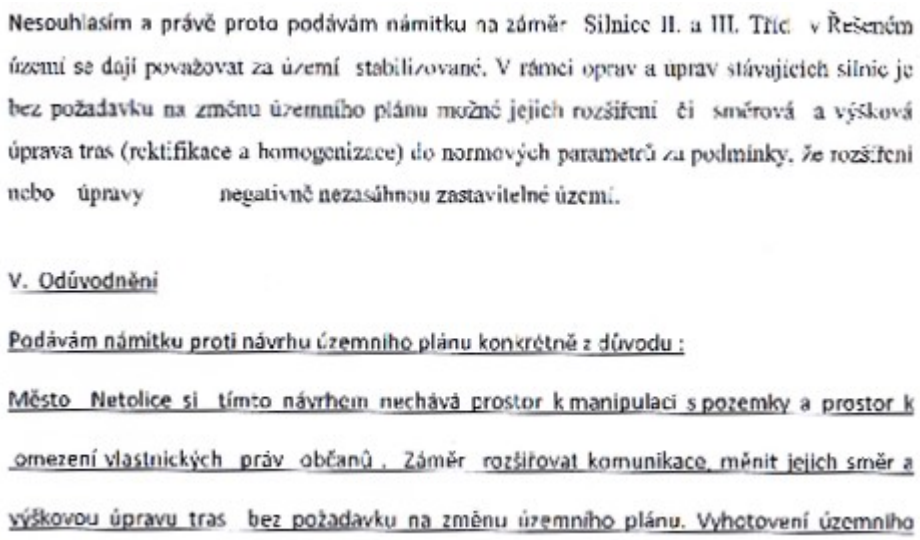
Závěr: Námitce není vyhověno.

Námitce nebylo vyhověno a to **z důvodu, že nebylo prokázáno, že návrh nelze zrealizovat, že prokazatelně poškodí stávající alej, nebo je její část nemožné zrealizovat z důvodu zamokření pozemku.**

6) Námitka ze dne 17. 8. 2015:

Paní Jana Staňková, Husova 212, Včelná, Boršov nad Vltavou, 373 82,

Námitka proti možnosti úprav tras silnic II. a III. tříd



Nesouhlasím a právě proto podávám námitku na záměr Silnice II. a III. Tříd v Řešeném území se dají považovat za území stabilizované. V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava tras (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úpravy negativně nezasáhnou zastavitelné území.

V. Odůvodnění

Podávám námitku proti návrhu územního plánu konkrétně z důvodu :

Město Netolice si tímto návrhem nechává prostor k manipulaci s pozemky a prostor k omezení vlastnických práv občanů . Záměr rozšiřovat komunikace, měnit jejich směr a výškovou úpravu tras bez požadavku na změnu územního plánu. Vyhotovení územního

Odůvodnění vypořádání námitek:

Závěr: Námitce bylo vyhověno.

V podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití bylo stanoveno, že případné rozšíření či směrová a výšková úprava tras je možná pouze na plochách dopravní infrastruktury.

7) Námitka ze dne 19. 8. 2015:

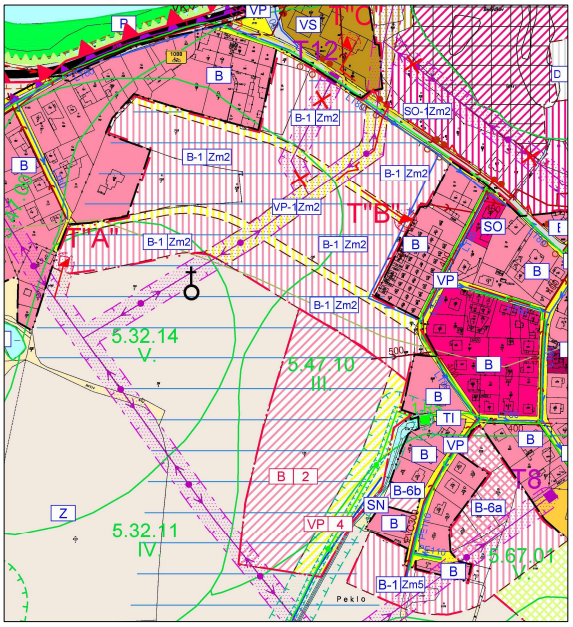
JUDr. Igor Nitranský, Vitějovice 190, Vitějovice, 384 27,

Nesouhlasí se vyjmutím pozemkům určeným pro bydlení:

Jako vlastník pozemku PK 1484 v k.ú. Netolice podávám tímto námitku proti vyjmutí tohoto pozemku z ploch pro rozvoj bydlení. V etapě Průzkumy a rozbory z dubna 2011 byl součástí plochy B2. V Návrhu ÚP Netolice z ledna 2015 je dotčená plocha označena B16, a výše uvedený pozemek již není její součástí. V dané lokalitě je možné řešit výstavbu rodinných domů, a její realizací se zlepší struktura obyvatelstva, dojde k nárůstu pracovních příležitostí, i ke zvýšení příjmů do rozpočtu města. Lokalita není tolik pohledově exponovaná, jako jiné plochy, které jsou upraveným návrhem ÚP Netolice pro výstavbu rodinných domů stále určeny.

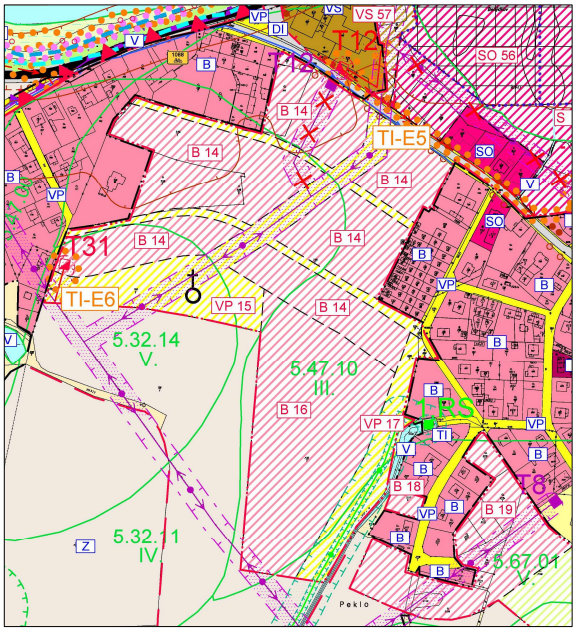
Popis navrženého řešení:

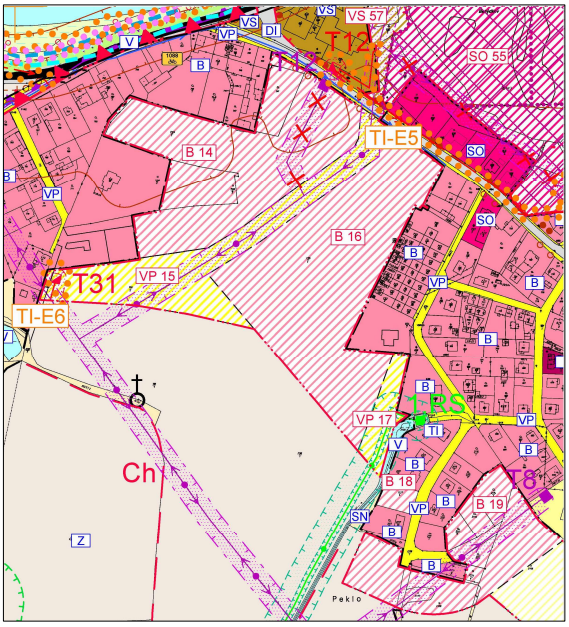
Předmětná plocha bydlení Pk 1484 v k. ú. Netolice není zahrnuta v návrhu ÚP Netolice.



obr. 1. - letecký snímek

obr. 2. - plocha B 16 v průběhu Průzkumů a rozborů ÚP řešena jako B 2 (součástí je i plocha veřejného prostranství VP 4)





obr. 3. - řešená plocha B 16 v průběhu Návrhu ÚP pro společné jednání s dotčenými orgány (součástí je i plocha veřejného prostranství VP 17)

obr. 4. - redukce plochy B 16 pro veřejné jednání (součástí je i redukce plochy veřejného prostranství VP 17)

Popis:

Plocha byla posouzena v návrhu ÚP Netolice na základě žádosti požadavku města. Podnět byl zaslán od *NEMO reality s.r.o. Prachatice (jednatel Ing. František Kott),* které si podalo na Městském úřadě Netolice „Návrh na pořízení územního plánu a jeho změny".

Jedná se o část plochy na pozemku p. č. 736/1, konkrétně plochy na pozemku PK 1484 o výměře 11 024 m^2 situované v místní části „Peklo". Vzhledem k tomu, že plocha nenavazovala přímo na zastavitelné území řešené Změnou ÚPnSÚ Netolice č. 2 *(viz obr. 2. B1/Zm2)*, bylo po dohodě projektantem ÚP a Stavebním úřadem Netolice dohodnuto vymezení nové zastavitelné plochy tak, aby vznikla ucelená část pro výstavbu rodinných domů. V průzkumech a rozborech bylo použito označení B 2.

Odůvodnění vypořádání námitek:

a) Část námitky: ….. požadavek na zapracování pozemku pro výstavbu …..

b) Část námitky: …..zlepšení struktury obyvatelstva, nárůst pracovních příležitostí, zvýšení příjmů města …..

c) Část námitky: ….. lokalita není pohledově exponovaná, jako některé lokality ostatní, které jsou v návrhu řešeny …..

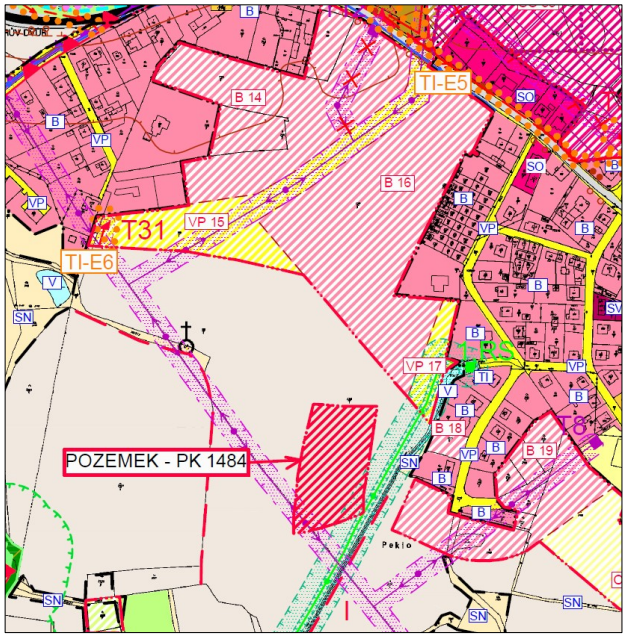
Z důvodu velikosti rozlohy plochy byla navržena plocha veřejného prostranství pro sídelní zeleň VP 4 umístěné převážně do prostoru bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu. Tento veřejný prostor bylo nezbytné doplnit z důvodů **dodržení stavebního zákona ve smyslu zajištění požadované plochy pro veřejný prostor v poměru s plochami navrženými pro bydlení,** dále **z důvodu oddělení nové zástavby od zástavby stávající** ….

Do návrhu ÚP Netolice je řešená plocha vyznačena již jako plocha bydlení B 16 a plocha veřejných prostranství VP 17 (*viz obr. 3).*

V průběhu společného jednání byla dohodnuta redukce navržených ploch pro výstavbu a to především z důvodu negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu - *viz kap. n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY.*

Pro veřejné projednávání byla plocha bydlení B 16 do projektové dokumentace zakreslena v redukované formě a současně sloučena s přiléhající částí plochy B 14 *(viz obr. 4).* Z původní výměry 2,75 ha bylo 1,63 ha navráceno ZPF. Vzhledem k velkému množství nových zastavitelných ploch na území města Netolice, další nové plochy není možné navrhovat.

V možnostech města není rovněž financování další technické infrastruktury včetně příjezdové komunikace, kterou by potřebovala plocha B 16, tak jak byla v původní verzi návrhu ÚP zamýšlena, vybudovat. Současný návrh počítá, že dopravní obslužnost zajistí sjezd z místní komunikace, která bude řešena v rámci plochy veřejného prostranství VP 15.



obr. 5. - zákres zamítnutého pozemku pro výstavbu RD

Závěr: Námitce není vyhověno.

Námitce nebylo vyhověno a to **z důvodu záporného stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.**

A dále **z důvodu splnění stavební zákon a eliminovat tak nadměrnou expanzi zástavby do volné krajiny**, **a z důvodu zachování zdejšího krajinného rámce** a tradičního měřítka řešeného území.

Na území města je vymezeno dostatečné množství ploch určené k výstavbě rodinných domů při zachování celistvosti města. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potencionál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Dotčený pozemek PK 1484 se nachází cca 30 m od zastavitelné hranice plochy bydlení B 16 *(viz obr. 5.)*. Je patrné, že by výstavba RD na této ploše nesplnila podmínky stanovené stavebním zákonem a následně územním plánem.

Nevylučuje se možnost, že v budoucnu po využití navržených zastavitelných ploch a po zastavění plochy B 16, bude změnou územního plánu zrealizovat záměr výstavby na navazujících pozemcích.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci opakovaného projednání byly uplatněny totožné námitky, jejich vypořádání je uvedeno v předchozí kapitole *o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách v rámci řádného projednání*.

q) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Dokumentace odůvodnění Územního plánu Netolice obsahuje v originálním vyhotovení 114 stran.

Grafická část odůvodnění, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy skládající se z níže uvedených výkresů (příloha č. 2):

4. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000
5. Výkres širších v měřítku 1: 50 000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu Netolice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 73 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

…….. ……..

Mgr. Vladimír Pešek **Mgr. Tomáš Koblenc**

starosta tajemník MÚ

Datum nabytí účinnosti: 13. 7. 2016