

Opatření obecné povahy č. 1/2019

Zastupitelstvo města Netolice

jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) stavebního zákona a § 10, 11 a § 171 správního řádu, a v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona,

VYDÁVÁ

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NETOLICE

formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, po provedeném zkráceném řízení podle § 55b, 50 až 53 ve vazbě na

§ 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

Správní orgán

město Netolice

Odbor stavebně-správní a ÚP, Mírové náměstí č. p. 208, 384 11 Netolice

o vydání rozhodlo zastupitelstvo města dne **4. 3. 2019 usnesením č. 3/2019**

nabytí účinnosti dne **21. 3. 2019**



starosta města: Mgr. Vladimír Pešek.....otisk úředního razítka

Pořizovatel

Městský úřad Netolice

Odbor stavebně-správní a ÚP, Mírové náměstí č. p. 208, 384 11 Netolice
s pověřením úřední osoby oprávněnou pořizovat

oprávněná úřední osoba: Strnad Rudolf.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.

Husova 4, 370 01 České Budějovice

projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk.....
razítka

otisk úředního

Obsah

Textová část - VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	7
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	7
c) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
d) vyhodnocení souladu návrhu změny 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	8
e) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
f) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	9
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	9
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	9
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	9
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	10
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	10
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	11
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	12

Textová část - VÝROK ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 1 ÚP Netolice se mění Územní plán Netolice takto:

1. **V kapitole c)** se na konec tabulky „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“ vkládá:

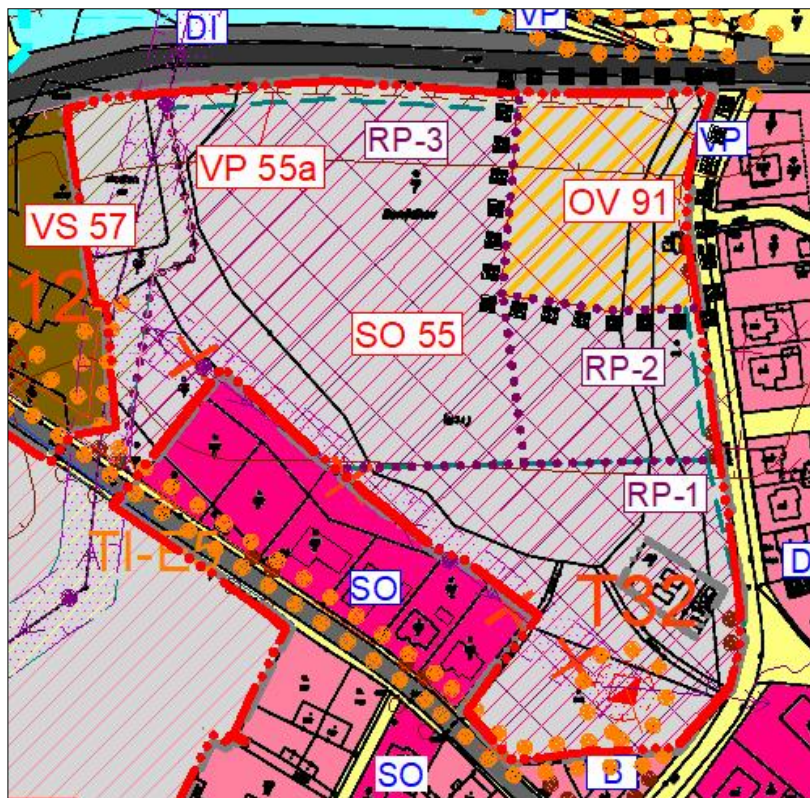
OV 91	Plocha občanského vybavení - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z přilehlé místní obslužné komunikace – ulice „Nádražní“. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T32. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
--------------	---

2. **Do kapitoly f)** se do tabulky „Definice použitých pojmů“ vkládá:

<i>Ostatní pojmy</i>
<i>Velkoplošná nákupní zařízení</i> - Jedná se o nákupní zařízení s prodejní plochou větší jak 5 000 m².

3. **V kapitole f)** se v do tabulky „Plochy občanského vybavení - návrh,“ vkládá označení plochy občanského vybavení řešené Změnou č. 1 „**OV 91**“.
4. **V kapitole f)** se v do tabulky „Plochy občanského vybavení - návrh,“ do přípustného využití vkládá řádek „Na ploše OV 91 se připouští velkoplošná nákupní zařízení“.
5. **V kapitole k)** se ve druhé odrážce druhého odstavce ruší text „(severní část)“.
6. **V kapitole k)** se v podkapitole „Návrh zadání regulačního plánu“ nahrazuje výřez ortofotomapy a výřez Koordinačního výkresu.





Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Netolice se skládá z níže uvedených výkresů:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Pořízení změny bylo zahájeno zkráceným postupem podle ustanovení § 55a stavebního zákona a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Pořizovatel požádal dne 22. 10. 2018 příslušný orgán ochrany přírody a krajiny a příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, o závazné stanovisko k návrhu obsahu změny, podle ustanovení § 55a odst. d) a e) stavebního zákona. Stanovisko ze dne 29. 10. 2018 pořizovatel obdržel datovou schránkou. Pořízení změny zkráceným způsobem bylo schváleno v zastupitelstvu města 21. 11. 2018, kde byl určen zastupitel města spolupracující při pořizování změny pan Dušan Dragoun. Návrh změny pro veřejné projednání byl oznámen zákonným způsobem veřejnou vyhláškou dne 21. 12. 2018. Veřejné projednání se uskutečnilo 23. 1. 2019. Konečný termín pro podání námitek a připomínek bylo 30. 1. 2019. 31. 1. 2019 proběhlo vyhodnocení uplatněných námitek a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Netolice pořizovatelem za účasti určeného zastupitele pana Dušana Dragouna a byla podána žádost o vydání stanoviska dle § 55 b) odst. 5 stavebního zákona k uplatněným stanoviskům dotčených orgánů v rámci veřejného projednání Změny č. 1 územního plánu Netolice. Během veřejného projednání ani v zákonem stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Ostatní uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a bez připomínek. Krajský úřad Jihočeského kraje vydal stanovisko k návrhu změny pod č. j. KUJCK 17970/2019 dne 5. 2. 2019, kde konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Netolice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. Aktualizace a nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Pořizovatel návrh změny předložil na jednání zastupitelstva města dne 4. 3. 2019, kdy byla usnesením č. 3/2019 Změna č. 1 ÚP Netolice vydaná.

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

Území řešené Změnou č. 1 ÚP Netolice nemá vliv na sousední správní území, neboť řešená lokalita nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

c) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nyní je platná ve znění 1. aktualizace, která byla schválena 15. 4. 2015. Z aktualizace PÚR nevyplývají pro území města Netolice nové požadavky, které by byly v rozporu s řešením územního plánu, a které by bylo nutné zapracovat ve Změně č. 1 ÚP Netolice.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR - „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“.

Změna č. 1 ÚP Netolice je zpracována v souladu s APÚR České republiky.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a nabýly účinnosti dne 7. 11. 2011.

- 1. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2015
- 2. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016
- 3. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 6. 1. 2016
- 5. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. 3. 2017

- 6. aktualizace ZÚR Jihočeského kraje nabyla účinnosti dne 9. 3. 2018.

Změna č. 1 ÚP Netolice je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“).

Změna č. 1 ÚP Netolice vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části AZÚR.

- Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území stanovené v ÚP Netolice, respektuje zásady ochrany přírody a krajiny vymezením zastavitelné plochy v návaznosti na již urbanizované území. Nedochází k novým záborům ZPF, neboť změnou č. 1 dochází pouze k rozdělení zastavitelné plochy SO 55 vymezené ÚP Netolice. Nově je zde vymezena plocha občanské vybavenosti pro výstavbu supermarketu celoměstského i nadměstského významu, což přispěje k hospodářskému rozvoji kraje i sociální soudružnosti obyvatel města.

Dle platných podmínek se AZÚR se území řešené změnou č. 1 nachází v Rozvojové ose Prachatická nadmístního významu N-OS6.

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich pozdějších aktualizací vyplývá, že území řešené změnou č. 1 není součástí žádné rozvojové oblasti ani specifické oblasti, rozvojových ploch, koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability či územních rezerv nadmístního významu. Nejsou zde vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření a asanace.

d) vyhodnocení souladu návrhu změny 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

Změna č. 1 je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny v platné ÚPD.

- dotváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj (pracovní příležitosti – viz plocha občanského vybavení);
- rozsah zastavitelné plochy je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- změna vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů – navrhovaná plocha je dobře napojitelná na dopravní systém i na technickou infrastrukturu;
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce;
- je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot – na řešené území změny žádné kulturní hodnoty nezasahují;
- podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou změnou respektovány;
- respektuje krajinný ráz;
- je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území – systém ekologické stability krajiny na území řešené změnou nezasahuje;
- je v souladu s udržitelným rozvojem území – změna č. 1 vymezuje v zastavitelném smíšeném obytném území pouze novou plochu pro občanské vybavení.

e) vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Netolice je zpracována 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 (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“). Změna č. 1 je pořízena zkráceným postupem pořízení podle § 55a zákona 183/2006 Sb. Změnou č. 1 ÚP Netolice byla vymezena plocha občanského vybavení, tento název je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Netolice je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zejména stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a současně je změna zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

K veřejnému projednání návrhu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která byla souhlasná a bez připomínek.

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 § 50 odst. 5 stavebního zákona není vydáno, protože zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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 § 50 odst. 5 stavebního zákona není vydáno, protože zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 1 ÚP Netolice je v souladu s Návrhem na pořízení Změny č. 1 ÚP Netolice ve zkráceném postupu pořízení změny ÚP dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Navrhovaná Změna č. 1 ÚP Netolice nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze doplňuje již dříve navržené řešení.

Důvodem pořízení Změny č. 1 ÚP Netolice je, že stanovené podmínky (dle schváleného územního plánu) pro využití ploch smíšených obytných neodpovídají požadavkům města Netolice. Požadavky na změnu se týkají prověření části zastavitelné plochy SO 55 (v proluce západní části města – lokalita Benýdkov) pro vymezení supermarketu na ploše cca 5 090 m² s prodejní plochou cca 1 000 m².

Schváleným ÚP Netolice na plochách smíšených obytných není přípustná výstavba velkoplošných nákupních zařízení.

Předmětem změny je z části původně vymezené plochy SO 55 (severovýchodní část) změna způsobu využití na nově vymezenou plochu občanského vybavení **OV 91**, na které bude umožněna výstavba nákupního centra typu supermarket. Z důvodu zamýšlené výstavby je v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy občanského vybavení upraveno přípustné využití pro velkoplošná nákupní zařízení. Dopravní přístup je zajištěn napojením z místní obslužné komunikace - ulice

Nádražní. Parkoviště lze zrealizovat v rámci přípustných činností na plochách OV. Pro plochu OV 91 je změnou č. 1 současně zrušena územní podmínka pořízení regulačního plánu.

Plocha je do změny ÚP zařazena především z důvodu, že město v současnosti nedisponuje s větším nákupním zařízením. Realizace záměru usnadní nakupování a rovněž lze předpokládat zvýšení nabídky pracovních míst a tím zlepšení socioekonomických poměrů místních obyvatel.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny zůstává neměněna. Využití řešené plochy OV 91 nevznikají žádné nové požadavky na veřejně prospěšné stavby.

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

Předmětem zpracování Změny č. 1 ÚP Netolice není vymezení nových rozvojových ploch. Změnou je vymezena plocha, která je součástí zastavitelné plochy řešené schváleným ÚP

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

Změnou č. 1 ÚP Netolice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor zemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					Orná půda	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.
OV91	Plocha občanského vybavení	0,50	0,50	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		0,50	0,50	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,50	0,50	0	0	0	0	0	0	0	0

Plocha **OV91** je vymezena na nezemědělských pozemcích a současně řešena předchozí ÚPD, z toho důvodu nedochází k navýšení záboru zemědělského půdního fondu.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 1 ÚP Netolice nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky. Vzdálenost 50 m od kraje lesa na řešené území nezasahuje.

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

q) srovnávací text s vyznačením změn

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo pro potřeby územního plánu stanoveno projektantem územního plánu k 1. 3. 2013 a je vyznačeno ve výkresech č. 1 Výkres základního členění a č. 2 Hlavní výkres.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V Netolicích a v celém správním území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech, rekreace, dále rozvoj výroby, zemědělství, občanského vybavení a s tím spojené dopravní i technické infrastruktury. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu a na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci a oprav objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení města, s maximálním využitím stávajících komunikací a technické infrastruktury.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch smíšených obytných.

Díky vysokým kulturním i přírodním hodnotám Netolicka je pro správní území města Netolice podnětem ke směřování dalšího vývoje do oblasti turistického ruchu a s ním souvisejících služeb a vybavení.

Současně jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné podmínky rozvoje, jimiž jsou přírodní hodnoty území (ochrana nezastavěného území, ochrana volné krajiny).

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (ochranné pásmo loveckého zámečku Kratochvíle, území Městské památkové zóny Netolice a souboru dalších nemovitých kulturních památek v historickém jádru města, kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, území s archeologickými nálezy) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby města;
- venkovský charakter místních částí Petrův Dvůr a Schwarzenberg;
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí;
- příměstská kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné

Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní.

Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily).

Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území (např. kostel sv. Václava, kostel Na nebe vzetí Panny Marie, radnice) se nepřipouští stavební úpravy a změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, vzduchotechnická potrubí, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.).

Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz.

Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty.

Plochy letohrádku Kratochvíle včetně vodní plochy i nadále dobře udržovat a vhodným uspořádáním zeleně umožnit vyniknutí zámečku.

Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu města. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

U významných vyhlídkových bodů - míst jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie města a krajiny (např. rozhledna Na Jánu) je nutné nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit. Je vhodné místa výhledů podpořit odpočívadly.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty města Netolice tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita zámek Kratochvíle, registrované památné stromy) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky;
- prvky územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (P) a plochy smíšené nezastavěného území (SN);
- **připravovaná krajinná památková zóna (KPZ) Netolická obora.**

Ochrana přírodních hodnot

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Důležité je zabezpečit ochranu Evropsky významné lokality zámku Kratochvíle - zachovat vzletové otvory do půdních prostorů zámku a zabránit nevhodným úpravám střechy a půdních prostorů.

Dle místních podmínek jsou územním plánem zpřesněny plochy prvků ÚSES s nutností respektování alespoň minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití území.

V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území města, u památných stromů pak sledovat zdravotní stav a vykonávat pouze asanační řezy. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu města, především pak výrobních a zemědělských areálů.

Ochrana krajinného rázu v KPZ:

Při využití území ve vymezené KPZ nesmí dojít k ohrožení krajinných nebo krajinařských hodnot území ani ohrožení památkových hodnot historického stavebního fondu. Tzn.:

- respektovat prostorovou skladbu a členění jednotlivých druhů pozemků (mozaiky lesů, pastviny, louky, pole, aleje a rybníky);
- zachovat vzrostlou zeleň v sídlech a podporovat další výsadbu;

- obnovit historickou síť polních cest i historických místních komunikací (vazba na pozemkové úpravy - zajištění přístupnosti ke všem pozemkům);
- respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné liniové porosty podél vodních toků a komunikací;
- snižovat negativní působení rozsáhlých ploch orné půdy vhodnou parcelací a zakládáním větrolamů, remízků, mezí, případně trvalým zatravněním;
- respektovat kulturní památky a další historické architektonicky i technicky významné stavby;
- respektovat strukturu zástavby a typický charakter staveb pro danou oblast (tj. samotný vzhled stavby – velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení);
- nepovolovat výstavbu objektů, které svou výškovou hladinou přesahují výškovou hladinu okolní zástavby;
- nepovolovat výstavbu nových objektů ve volné krajině, zejména rekreačních staveb.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Návrh ochrany civilizačních hodnot

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 dalšího rozvoje a to zejména:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, (tzn. veřejnou i ostatní technickou infrastrukturu);
- využívat a modernizovat především stávající objekty pro využití občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu;
- podporovat výstavbu dopravní a technické infrastruktury (zachování a rozšiřování cyklotras, turistických stezek a parkovacích ploch, vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, rozšíření středotlakého plynovodu);
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření;

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající městskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území již zastoupeny: bydlení, rekreace, výroba, zemědělství, občanské vybavení (služby), veřejná prostranství.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje kap. f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot, ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě a jeho částech. ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury města.

V ÚP je přednostně rozvíjeno bydlení v souladu s dlouhodobým trendem mírného nárůstu počtu obyvatel, s důrazem na rozvoj Netolic. Nové plochy pro bydlení ať jako plochy bydlení, nebo plochy smíšené obytné, jsou nejčastěji situované po obvodě města, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Výjimku tvoří lokalita SO 41, která je situována jihovýchodně od Netolic U Mollerovského rybníka.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnic II. a III. třídy a železniční dráhy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

Navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i dostatečné množství ploch pro rekreaci jak pro individuální, tak hromadnou. Pro hromadnou rekreaci je vymezena lokalita Netolice – Podroužek v jižní části řešeného území. Jedná se o lokalitu pro sport a rekreaci řešenou předchozí územně plánovací dokumentací (Změna č. 4 ÚPnSÚ), konkrétně pro rekreační bydlení, jezdecký a golfový areál, který je navržen ve vazbě na rybník Podroužek a stávající autocamping a je velmi dobře dostupná i z centra Netolic. V návrhu územního plánu je tato lokalita značená indexy VP 26, Rh 28, Rz 29, VP 30, OV 31.

Možnost hospodářského rozvoje přímo v Netolicích je navržena formou ploch pro občanské vybavení, výrobu a skladování, dále ploch smíšených výrobních. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby navazovaly na zastavěné území anebo na plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán řeší i několik ploch veřejných prostranství. V severní části jsou návrhy situované do ochranného pásma hřbitova, ve střední části pak společně se záměry ploch pro bydlení, občanské vybavení a smíšené obytné vyplňují proluku zastavěného území. Další plochy veřejných prostranství jsou součástí návrhů buď návrhů ploch pro bydlení - u lokality Petrův dvůr B 14 a lokality Peklo B 16, nebo pro zmiňovanou plochu hromadné rekreace Netolice – Podroužek.

Návrhy technické infrastruktury jsou zastoupeny několika plochami pro trafostanice, a plochami pro čistírny odpadních vod. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

ÚP řeší tři plochy přestavby P1 až P3. První je lokalizovaná ve východní části města u fotbalového stadionu, druhá ve střední části města při silnici II/122. Jedná se o záměry přestaveb z bydlení, občanského vybavení na výrobní služby. Třetí plocha je určena k přestavbě kulturního domu včetně přilehlého pozemku smíšenému obytnému využití.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů, do vzdálenosti cca 150 m. Umístění a charakter budoucí výstavby budou pohledově souviset s okolní zástavbou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby.

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dále Odůvodnění územního plánu v kapitole k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení... zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení (sídlní zelení) v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Územní plán vylučuje v řešeném území výstavbu fotovoltaických elektráren. Fotovoltaické systémy pro zásobování elektrickou energií jsou podmíněně přípustné na plochách výroby a skladování za splnění podmínky osazení na střeších budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.

Nová výstavba bude uskutečňována směrem od zastavěného území do volné krajiny. Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizovatelná vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

OZNAČ. PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH
OV 1	Plocha občanského vybavení - severozápadní část, lokalita Za cihelnou. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem loveckého zámku Kratochvíle. - respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. - řešit střet se zatížením melioracemi. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy, bude respektovat národní kulturní památku (zámek Kratochvíle), historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. - nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí nebo estetické působení zámku hlavně z dálkových pohledů, a to zejména nadměrnou výškou budov a technických zařízení nad 9,5 m (ta může být i vyšší s ohledem na nenarušení dálkových pohledů). Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...) a nápadným tvarům (např. koule, jehlan...). <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
TI 2	Plocha technické infrastruktury - ČOV - severozápadní část, nad zámečkem Kratochvíle, lokalita Za cihelnou. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem ze silnice II/142. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem silnice II. třídy a s OP loveckého zámku Kratochvíle. - respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy, bude respektovat národní kulturní památku (zámek Kratochvíle), historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Výstavba ČOV nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí nebo estetické působení zámku hlavně z dálkových pohledů, a to zejména nadměrnou výškou budov a technických zařízení nad 7,5 m. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...) a nápadným tvarům (např. koule, jehlan...). <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch -

	výstupní limity.
OV 3	Plocha občanského vybavení - západní část řešeného území, lokalita Velká Třebánka <i>Plocha byla po veřejném jednání vypuštěna.</i>
VS 4	Plocha výroby a skladování - chov koní - západní část řešeného území, lokalita Velká Třebánka. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přiléhající silnice III. třídy III/14533. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem silnice III. třídy a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
TI 5	Plocha technické infrastruktury - ČOV - severozápadní část, pod zámečkem Kratochvíle. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z plochy veřejného prostranství. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem loveckého zámku Kratochvíle. - respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy, bude respektovat národní kulturní památku (zámek Kratochvíle), historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. - výstavba ČOV nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí nebo estetické působení zámku hlavně z dálkových pohledů, a to zejména nadměrnou výškou budov a technických zařízení nad 7,5 m. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...) a nápadným tvarům (např. koule, jehlan...).
VS 6	Plocha výroby a skladování - zázemí pro koně spojené s hipoturistikou - severozápadní část, nad rybníkem Myslívna. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přiléhající silnice III. třídy. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí případně z nové trafostanice T39. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s OP loveckého zámku Kratochvíle, radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, bezpečnostního a OP pásma vodovodního řadu. - řešit střet se zatížením melioracemi. - respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy, bude respektovat národní kulturní památku (zámek Kratochvíle), historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. - nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí nebo estetické působení zámku hlavně z dálkových pohledů, a to zejména nadměrnou výškou budov a technických zařízení nad 6 m

	(Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...) a nápadným tvarům (např. koule, jehlan...)). Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VS 7	Plocha výroby a skladování - zázemí pro koně spojené s hipoturistikou - severozápadní část navazující na zastavěné území, nad rybníkem Myslivna. • <u>Plocha byla po veřejném jednání vypuštěna.</u>
B 8	Plocha bydlení - severozápadní část nad rybníkem Myslivna navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T39. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s OP loveckého zámečku Kratochvíle, bezpečnostního a OP pásma vodovodního řadu a radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. • způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy, bude respektovat národní kulturní památku (zámek Kratochvíle), historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. • nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechová, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...).
TI 9	Plocha technické infrastruktury - ČOV - severozápadní část, nad rybníkem Myslivna, lokalita Slouně. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - sjezdem z místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí případně z nové trafostanice T39. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet se zatížením melioracemi. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • řešit střet s hranicí záplavového území Q₁₀₀.
SO 10	Plocha smíšená obytná - severozápadní část, lokalita Petrův Dvůr. • <u>Plocha byla po veřejném jednání vypuštěna.</u>
B 11	Plocha bydlení - severozápadní část, lokalita Petrův Dvůr. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s OP loveckého zámečku Kratochvíle a radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet se zatížením melioracemi a trasou stávajícího vodovodního řadu. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání - půdorysnou linii zástavby, sklon a tvar střech, výškovou hladinu zástavby, štíty a jejich

	orientaci, historické architektonické detaily. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy, bude respektovat národní kulturní památku (zámek Kratochvíle), historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. - nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...).
SO 12	Plocha smíšená obytná - severozápadní část zasahující do zastavěného území, lokalita Petrův Dvůr. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II. třídy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 13	Plocha bydlení - západní část, lokalita Petrův Dvůr vyplňující proluku mezi zastavěnými území u Pivovarského rybníka. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nově navržené trafostanice T31. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
B 14	Plocha bydlení - západní část, lokalita Petrův Dvůr vyplňující proluku mezi zastavěnými území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace a z nově navrženého přístupu VP. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a z nových sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet se zatížením melioracemi a nově navržené trafostanice T31. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku z nově navržené trafostanice T31 viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VP 15	Plocha veřejných prostranství - západní část, lokalita Petrův Dvůr (jako součást lokality B 14). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a nově navržených sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochrannými pásmy elektrického vedení a radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet se zatížením melioracemi a navrženou trafostanicí T31.
B 16	Plocha bydlení - západní část, lokalita Peklo. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - nový přístup z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících a nově navržených sítí. <u>Limity využití území:</u>

	• nutno plnit podmínku s ochrannými pásmy elektrického vedení a radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet se zatížením melioracemi.
VP 17	Plocha veřejných prostranství - západní část, lokalita Peklo (jako součást lokality B 16). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - nově navržený přístup z místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu a s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet se zatížením melioracemi.
B 18	Plocha bydlení - západní část lokalita Peklo, v proluce stávající zástavby. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
B 19	Plocha bydlení - západní část lokalita Peklo, navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení a s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet se zatížením melioracemi.
OVs 20	Plocha občanského vybavení - sport - jihozápadní okraj města, navazující na stávající zástavbu u fotbalového stadionu. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - nutno řešit nový přístup ze stávající plochy OV's. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
SV 21	Plocha výrobní smíšená - jižní okraj města, v zastavěném území. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
Ri 22	Plocha rekreace - individuální - jihozápadně od města, lokalita na Pekle (výstavba zahradních domků). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
B 23	Plocha bydlení - jižně od města, navazující na stávající zástavbu. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

B 24	Plocha bydlení - jižně od města, navazující na stávající zástavbu v zastavěném území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace a silnice II. třídy. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II. třídy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 25	Plocha bydlení - jižně od města, navazuje na stávající plochu bydlení a areálu výroby a skladování. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přiléhající silnice II. třídy. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a s OP silnice II. třídy. - řešit střet s BPEJ II. třídy ochrany ZPF. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice II. třídy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VP 26	Plocha veřejných prostranství - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a z nově navržené trafostanice T37. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a s ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu, - řešit střet se zatížením melioracemi. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity
Rz 27	Plocha rekreace - rekreační zeleň - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). <u><i>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</i></u>
Rh 28	Plocha rekreace - hromadná - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nově navržené trafostanice T37. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet s BPEJ II. ochrany ZPF a zatížením melioracemi. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
Rz 29	Plocha rekreace - rekreační zeleň - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nově navržené trafostanice T37. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranného a bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu. - řešit střet s BPEJ II. ochrany ZPF a zatížením melioracemi. <u>Ochrana PUPFL:</u>

	• lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VP 30	Plocha veřejných prostranství - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nově navržené trafostanice T37. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet s BPEJ II. ochrany ZPF a zatížením melioracemi. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
OV 31	Plocha občanského vybavení - jižní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Peklem). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z místní přilehlé komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nově navržené Trafostanice T37. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet s BPEJ II. ochrany ZPF a zatížením melioracemi.
VS 32	Plocha výroby a skladování - jihozápadní část řešeného území v místní části Schwarzenberg, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • řešit střet se zatížením melioracemi. • respektovat návrh na vyhlášení krajinné památkové zóny - Netolická obora. <u>Ochrana hodnot území:</u> • Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Není možno použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby.
VS 33	Plocha výroby a skladování - jižní část řešeného území, lokalita U Grejnarova (Ovčín). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet se stávajícími interakčními prvky. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 34	Plocha bydlení - jižní část řešeného území, lokalita Grejnarov. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
TI 35	Plocha technické infrastruktury - ČOV - jižní část řešeného území, lokalita Grejnarov . <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - nový přístup sjezdem místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet zatížením melioracemi.

	<u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit střet s hranicí záplavového území Q_{100}.
VS 36	Plocha výroby a skladování - zemědělská malovýroba - jižně od města. <u>Na plochu bylo v průběhu prací na ÚP vydáno stavební povolení (změněna na plochu zastavěného území).</u>
VS 37	Plocha výroby a skladování - plocha pro likvidaci biologicky rozložitelného odpadu kompostárna - jihovýchodní část řešeného území, lokalita „u třetího rybníčku“ (u Olšovského lesa). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a z nové trafostanice T38. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice, ochranného pásma vodovodního řadu a OP silnice. - řešit střet s trasou otevřené vodoteče a zatížením melioracemi. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
Ri 38	Plocha rekreace - individuální - jihovýchodně od města, lokalita Gertrůda. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z navržené trafostanice T38. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
Ri 39	Plocha rekreace - individuální - jihovýchodně od města, lokalita Gertrůda. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z navržené trafostanice T38. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
VS 40	Plocha výroby a skladování - plocha pro likvidaci biologicky rozložitelného odpadu kompostárna - jihovýchodně od Netolic, lokalita u rybníka. Mollerovský. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - nový přístup sjezdem z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice.
SO 41	Plocha smíšená obytná - jihovýchodně od Netolic, lokalita u rybníka Mollerovský. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - nový přístup sjezdem z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice. - řešit střet s otevřenou vodotečí.
OV 42	Plocha občanského vybavení - jihovýchodní část města, lokalita Chmelnice (sportovní výcvik psů). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP el. vedení. - řešit střet s ochranným pásmem elektronického telekomunikačního zařízení.

VS 43	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - jižní část města <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranného pásma vodovodního řadu. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 44	Plocha bydlení - jižní část města. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranného pásma vodovodního řadu a OP el. vedení. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 45	Plocha bydlení - jižní část města, v proluce stávající zástavby. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 46a	Plocha bydlení - jihovýchodní okraj města. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávajících místních komunikací. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 46b	Plocha bydlení - jihovýchodní okraj města. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávajících místních komunikací. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP navrženého kabelového el. vedení VN 22 kV včetně OP trafostanice T36, - řešit střet s návrhem kabelového el. vedení vysokého napětí 22 kV. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.

	<u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku z navrhované trafostanice T36, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 46c	Plocha bude upřesněna územní studií (parcely - p. č.: 1635; 1644/1; 1644/2; 1645). Plocha bydlení - jihovýchodní okraj města. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávajících místních komunikací. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP stávajícího vzdušného a navrženého kabelového el. vedení VN 22 kV včetně OP trafostanice T36, bezpečnostního pásma a OP vodovodního řadu. - řešit střet s návrhem kabelového el. vedení vysokého napětí 22 kV. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat území výskytu archeologických nálezů. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku z navrhované trafostanice T36, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VP 46d	Součást plochy B 46c. Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň k ploše bydlení B 46c jihovýchodní okraj města (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávajících místní komunikace a z ploch bydlení B 46b a B 46c. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T36. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP stávajícího el. vedení VN 22 kV, bezpečnostního pásma a OP vodovodního řadu.
B 47	Plocha bydlení - jižní část města, v proluce stávající zástavby. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby.
SV 48	Plocha výrobní smíšená - jižní část města, v proluce zastavěného území nad rybníkem Mnich. <u><i>Plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území.</i></u>
DI 49	Plocha dopravní infrastruktury - plocha pro parkoviště, východní okraj města zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
B 50	Plocha bydlení - východní část města, v proluce zastavěného území. <u><i>Plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území.</i></u>
SO 51	Plocha smíšená obytná - střední část města, v proluce zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace.

	• napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice. • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby.
OV 52	Plocha občanského vybavení - střední část města, v proluce zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP trafostanice T 14. • řešit střet s trasou stávajícího kabelového el. vedení. • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. • nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...). • je nutné respektovat území výskytu archeologických nálezů. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze stávající trafostanice T14 viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
DI 53	Plocha dopravní infrastruktury - střední část města, plocha pro parkoviště v proluce zastavěného území u záměru plochy OV 52 a trafostanice T14 - při Hornické ulici. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území</u> • nutno plnit podmínku s ochranným trafostanice T14 a s OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet s trasou stávajícího el. kabelového vedení. • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice.
SO 54	Lokalita bude upřesněna územní studií (parcela - p. č. 988/2-4; 1000/1; 1000/5). Plocha bydlení - střední část města, v proluce stávající zástavby. <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice a s OP trafostanice T 21.

	respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. - řešit střet s trasou kabelového vedení vysokého napětí 22 kV. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Ta kopíruje jižní okraj lokality. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - Nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...). <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze stávající trafostanice T21 viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VP 54a	Součást plochy SO 54. Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň k ploše smíšené obytné SO 54 - střední část města, v proluce stávající zástavby (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z přilehlých místních komunikací. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a s OP trafostanice T 21. - respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. - řešit střet s trasou kabelového vedení vysokého napětí 22 kV.
SO 55	Tato lokalita bude upřesněna regulačním plánem (parcely - p. č. 830/1; 835/1; 835/3; 835/4; 836/1; 836/3; 836/7; 836/8; 840/1; 840/2; 840/3; 845; 846). Plocha smíšená obytná - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z přilehlých místních komunikací. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T32. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP el. vedení a trafostanice. - řešit střet s návrhem kabelového el. vedení vysokého napětí 22 kV. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku z nové trafostanice T32, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
VP 55a	Součást plochy SO 55. Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň k ploše smíšené obytné SO 55 - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z přilehlých místních komunikací. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T32. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP el. vedení a trafostanice T32. - řešit střet s návrhem kabelového el. vedení vysokého napětí 22 kV.
SO 56	Plocha občanského vybavení - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. <i>Plocha byla po společném jednání sloučena do plochy SO 55.</i>

VS 57	Plocha výroby a skladování - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov, navazuje na zastavěné území stejného způsobu využití. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem ze stávajícího areálu výroby a skladování. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T32. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačním prostředkem RTH Třebotovice, OP el. vedení a silnice.
OV 58	Plocha občanského vybavení - severozápadní okraj města, u rybníka Myslivna, při silnicích II. třídy II/ 142 a II/145. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí, případně z nové trafostanice T12. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP silnic II. tříd. - řešit střet s trasou otevřené vodoteče. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnic II. tříd, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit střet s hranicí záplavového území Q100.
DI 59	Plocha dopravní infrastruktury - řadové garáže, severní okraj města mezi silnicí II/145 a železniční dráhou. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem ze silnice II/145. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet s trasou stávajícího vodovodního řadu a otevřenou vodotečí.
VS 60	Plocha výroby a skladování - severní část města, navazuje na zastavěné území stejného způsobu využití. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP el. vedení, dráhy a vlečky. <u>Ochrana hodnot území:</u> - nutno řešit střet s omezeně funkčním lokálním biokoridorem LBK 42, zajistit zejména obecnou ochranu druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit střet s hranicí záplavového území Q100.
VS 61	Plocha výroby a skladování - severní část města nad železniční dráhou, navazuje na zastavěné území stejného způsobu využití. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - přístup ze stávající plochy výroby a skladování. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP dráhy. - řešit střet s hranicí záplavového území Q100.
VP 62	Plocha veřejných prostranství - severní část města, za vlakovým nádražím u vodního toku Třebánka.

	<u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem el. vedení, dráhy a radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet s návrhem územím ochrany vodního zdroje HV-2. - řešit střet s trasou stávajícího i navrženého vodovodního řadu a trasou vodního toku Třebánka. <u>Ochrana hodnot území:</u> - nutno řešit střet s omezeně funkčním lokálním biokoridorem LBK 42, zajistit zejména obecnou ochranu druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit střet s hranicí záplavového území Q_{100}.
Ri 63	Plocha rekreace - individuální - severní část navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a z nové trafostanice T33. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem el. vedení, hřbitova, dráhy a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet se zatížením melioracemi. <u>Ochrana hodnot území:</u> - nutno řešit střet s omezeně funkčním lokálním biokoridorem LBK 42, zajistit zejména obecnou ochranu druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze železniční dráhy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity. - řešit střet s hranicí záplavového území Q_{100}.
VS 64	Plocha výroby a skladování - severní okraj města. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - nově vymezenou plochou místní hlavní komunikace DI 81. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T 33. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP el. vedení a hřbitova. - řešit střet se zatížením melioracemi.
VP 65	Plocha veřejných prostranství - severní část města, u hřbitova. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T33. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem el. vedení, hřbitova a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet se zatížením melioracemi.
VP 66	Plocha veřejných prostranství - severní část města, u hřbitova. <i>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</i>
VS 67	Plocha výroby a skladování - severní okraj města, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem ze silnice III/12250. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP el. vedení, hřbitova, silnice a železniční dráhy, bezpečnostního pásma a OP vodovodního řadu.

B 68	Plocha bydlení - severovýchodní okraj města, situovaná do zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přiléhající silnice III. třídy. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s OP silnice a železniční dráhy, ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, bezpečnostního pásma a OP vodovodního řadu. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice III. třídy a železniční dráhy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
B 69	Plocha bydlení - severovýchodní okraj města, navazující na zastavěné území. <i>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</i>
DI 70	Plocha dopravní infrastruktury - řadové garáže, severovýchodní část města, v proluce zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - sjezdem z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit střet s hranicí záplavového území Q₁₀₀.
SO 71	Plocha smíšená obytná - severovýchodní část města, v zastavěném území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z přilehlé místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T34. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby.
B 72; B 73	Plochy bydlení - severovýchodní část města, v prolukách zastavěného území. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T34. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoploché, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...). <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit střet s hranicí záplavového území Q₁₀₀.

OV 74	Tato lokalita bude upřesněna územní studií (parcela - p. č. 1422). Plocha občanského vybavení - východní část města, lokalita Na Janu - návrh archeologického parku. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí případně z nové trafostanice T35. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice - respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice a památkově chráněný objekt - výšinné opevněné sídliště - hradiště sv. Jan, archeologické stopy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nedoporučuje se použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. - nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, ...). - je nutné respektovat území výskytu archeologických nálezů. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.
VP 74a	Součást plochy OV 74. Plocha veřejných prostranství - východní část města, lokalita Na Janu - veřejná zeleň k ploše smíšené obytné OV 74 (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z místní komunikace. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí případně z nové trafostanice T35. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice - respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice a památkově chráněný objekt - výšinné opevněné sídliště - hradiště sv. Jan, archeologické stopy. <u>Ochrana hodnot území:</u> - je nutné respektovat území výskytu archeologických nálezů. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.
SV 75	Plocha výrobní smíšená - východní okraj města, situovaná do zastavěného území při Podeřišťském potoce v místní části U Maxů. <u>Plocha byla po společném jednání zahrnuta do zastavěného území.</u>
OV 76	Plocha občanského vybavení - severovýchodní okraj města při silnici II/145, lokalita K Podeřišti. <u>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</u>
VS 77	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba - severní část řešeného území, lokalita Slouně. <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - z e silnice III. třídy. - napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP silnice II. třídy. <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> - řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice III. třídy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
DI 80	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, podél západní strany hřbitova. <u>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</u>

DI 81	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní hlavní komunikaci, severní část města. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochrannými pásmy hřbitova, elektrického vedení a radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet s trasou stávajícího vodovodního řadu.
DI 84	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, jihozápadní část lokality Podroužek. • <u>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</u>
DI 90	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města, součást plochy B 25. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu DI-2. Část plochy je situována do zastavěného území. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení, ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a OP silnice II. třídy. • řešit střet s BPEJ II. třídy ochrany ZPF a stávajícími interakčními prvky.
OV 91	Plocha občanského vybavení - západní část, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. <u>Obsluha území:</u> • <u>dopravní napojení - sjezdem z přilehlé místní obslužné komunikace – ulice „Nádražní“.</u> • <u>napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí a nové trafostanice T32.</u> <u>Limity využití území:</u> <u>nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.</u>

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ A ÚZEMNÍ PODMÍNKY
P 1	Plocha výrobní smíšená - západní část města, u fotbalového stadionu. <u>Využití plochy před přestavbou:</u> • bydlení, občanské vybavení komerčního využití a nevýrobní služby <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. • řešit střet s trasou stávajícího kanalizačního řadu. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. • nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a sрубové stavby, ...).
P 2	Plocha výrobní smíšená - střední část města, při silnici II/122.

	<u>Využití plochy před přestavbou:</u> • bydlení, občanské vybavení komerčního využití a nevýrobní služby <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - stávající přístup ze silnice II/122. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. • nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...). <u>Ochrana zdravých životních podmínek:</u> • řešit zvýšenou hygienickou zátěž hluku ze silnice III. třídy, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
P 3	Tato lokalita bude upřesněna územní studií (parcely - p. č. 988/1; 988/5). Plocha smíšená obytná - kulturní dům v proluce stávající zástavby. <u>Využití plochy před přestavbou:</u> • občanské vybavení <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - ze stávající přiléhající místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice. <u>Ochrana hodnot území:</u> • je nutné respektovat charakter a měřítko dochované zástavby nejhodnotnějšího území, které je vymezeno hranicí Městské památkové zóny Netolice. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému, architektonickému a přírodnímu charakteru prostředí. Nelze použít architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. • nové stavby nesmí nepříznivě ovlivnit okolní prostředí, zejména zásadně odlišnou výškovou hladinou oproti okolním budovám, která může být i vyšší avšak z ohledu na citlivé zasazení do stávající zástavby například plus mínus jedno podlaží. Nezbytné je rovněž vyvarovat se nápadnému barevnému řešení, tzn. ostrým, jasným a svítivým barvám (např. oranžovým, červeným,...), nápadným tvarům (např. koule, jehlan...) a nápadně odlišnému materiálovému pojetí převládajících ploch fasád (např. celoplechové, lesklý keramický obklad celé fasády, celobetonové fasády, celodřevěné a srubové stavby, ...).
P 3a	Součást plochy P 3. Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň k ploše smíšené obytné P 3 (dle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.). <u>Obsluha území:</u> • dopravní napojení - z místní komunikace. • napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí případně. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice • respektovat hranici Městské památkové zóny Netolice.
P 4	Součást plochy P 3. Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města,

	<u>Využití plochy před přestavbou:</u> - výroba a skladování (výrobní areál KOH-I-NOOR GRAFIT s.r.o.) <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s OP elektrického vedení, ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu, OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, OP silnice II. třídy a ochranného pásma vodovodního řadu.
--	---

VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

OZNAČ. PLOCHY	ZPŮSOB VYUŽITÍ A ÚZEMNÍ PODMÍNKY
V 78	Plocha vodní a vodohospodářská - severní část, lokalita U Frojta (návrh rybníků v rámci protipovodňových opatření PPO 7). <u>Obsluha území:</u> - dopravní napojení - nemá samostatný příjezd, zpřístupnění možné pouze polních cestách. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
DI 79	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, severovýchodně od města směrem k sídlu Hradiště. <u>Limity využití území:</u> nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.
DI 82	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, podél levé krajnice silnice II/145 směr Vimperk od místní části Petrův Dvůr směrem k zámku Kratochvíle. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. - řešit střet se stávajícími interakčními prvky. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
DI 83	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, lokalita Velká Třebánka. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení. - řešit střet s trasy lokálních biokoridorů LBK 45 a LBK 46 a s trasou stávajícího vodovodního řadu, zajistit zejména obecnou ochranu druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů.
DI 85	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, východně od rybníka Mnich. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice a ochranným pásmem elektrického vedení. - řešit střet se stávajícími interakčními prvky a trasou stávajícího vodovodního řadu. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
DI 86	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, jihovýchodní část řešeného území při hranici s k. ú. Lužice u Netolic. <u>Limity využití území:</u> - nutno plnit podmínku s ochranným pásmem radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. <u>Ochrana PUPFL:</u> - lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
DI 87	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, jihovýchodní část řešeného území při hranici s k. ú. Babice. <i>Plocha byla po společném jednání vypuštěna.</i>

DI 88	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, jihovýchodně od města u Žebrácké cesty. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet s trasou stávajícího vodovodního řadu a stávajícími interakčními prvky. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.
DI 89	Plocha dopravní infrastruktury - návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, východně od města lokalita Gertrůda. <u>Limity využití území:</u> • nutno plnit podmínku s ochranným pásmem elektrického vedení a OP radiolokačního prostředku RTH Třebotovice. • řešit střet s trasou stávajícího vodovodního řadu a stávajícími interakčními prvky. <u>Ochrana PUPFL:</u> • lokalita zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, viz kap. f) podmínky pro využití ploch - výstupní limity.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém sídelní zeleně je důležitý pro zachování krajinného rázu. Uplatňuje se zejména při celkových dálkových pohledech na zastavěné území. Důležité proto je podobným způsobem zasadit do zeleně i nově navržené lokality.

Plochy sídelní zeleně budou stabilizovány a celková výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích nesmí být zmenšena.

Systém zeleně je vymezen jako součást veřejných prostranství **VP**, doplněn několika plochami veřejné zeleně v ochranných pásmech silnic, dráhy, el. vedení, plynovodu, hřbitova, nebo jako doprovodná zeleň kolem vodotečí. Sídelní zeleň může být součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Největší lokality uvažované pro výsadbu zeleně jsou situovány do severní části města - **VP 62**, jako oddělující zeleň v pásu podél vodního toku Třebánka. Plocha **VP 65** je navržena pro pohledově odclonění hřbitova. U lokality **VP 15** se předpokládá, že zde budou mimo sídelní zeleně zároveň zrealizované místní komunikace pro obsluhu nové plochy bydlení B 14. Lokalita **VP 17** je navržena do ochranného pásma vysokotlakého plynovodu, kde nadzemní výstava není žádoucí. Zbývající lokality veřejných prostranství **VP 26** a **VP 30**, kde se předpokládá výsadba zeleně, jsou součástí navržené hromadné rekreace Netolice – Podroužek v jižní části řešeného území.

Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. jsou ÚP navrženy plochy zeleně **VP 46d**, **VP 54a**, **VP 55a**, **VP 74a** - viz níže **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II. a III. tříd v řešeném území se dají považovat za územně 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 úprava negativně nezasáhnou zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

ÚP řeší návrh ploch dopravní infrastruktury DI 49, DI 53, DI 59, DI 70 a DI 79 až 89.

- DI 49 východní okraji města - parkoviště pro odstavení vozidel;
- plocha DI 53 ve střední části města - parkoviště pro odstavení vozidel;
- lokalita DI 59 situovaná při severním okraji města mezi dráhou a silnicí II/145 - výstavba řadových garáží;
- DI 70 v severovýchodní části města, v proluce mezi obytnou zástavbou a areálem výroby a skladování - výstavba řadových garáží;
- DI 79 návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, severně od města;
- DI 81 návrh plochy pro místní hlavní komunikaci, severní část města;

- DI 82 návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, podél levé krajnice silnice II/145 směr Vimperk od místní části Petrův Dvůr směrem k zámku Kratochvíle.;
- DI 83 návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, lokalita Velká Třebánka;
- DI 85 návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, východně od rybníka Mnich;
- DI 86 návrh plochy pro místní doplňkovou komunikaci, jihovýchodní část řešeného území při hranici s k. ú. Lužice u Netolic;
- DI 88 návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, jihovýchodně od města u Žebrácké cesty;
- DI 89 návrh plochy pro místní vedlejší komunikaci, východně od města lokalita Gertrůda;

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, počítat s úpravou v odpovídajících parametrech a s alespoň jednostranným chodníkem.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Místní komunikace budou dimenzovány v souladu s příslušnými normami tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně 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. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě silnic nižších tříd a místních komunikací.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Dnešní rozsah drážních ploch je v návrhu stabilizován a respektován.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic II. a III. třídy a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby.

CHODNÍKY A PĚŠÍ CESTY

Územní plán řeší návrh plochy pro pěší a cyklistický chodník jižně od města - DI 90 - jako součást plochy B 25. Tato plocha je v grafické části vyznačena i jako veřejně prospěšná stavba DI-2.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA, TURISTICKÉ A NAUČNÉ STEZKY

Současný systém cykloturistických, turistických tras a naučných stezek zůstane zachován. Současně je umožněno i jejich rozšíření v trasách stávajících komunikací. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu jsou vymezeny 2 nové cyklostezky. 1. cyklostezka mezi státním zámek Kratochvíle a městem Netolice bude směřována v ploše bývalé silnice II. třídy II/145 v souběhu navrhovaným vodovodním řádem 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.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Odtokové poměry území musí být zajištěny tak, aby nedocházelo k lokálním záplavám ze spadlých (dešťových) srážek. Stávající vodní toky a plochy v území jsou stabilizovány a budou zachovány beze změny včetně povinností provádět údržbu vegetace (majiteli a správci vodních toků) a její vhodné doplňování.

V ÚP Netolice se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy – rybníčky - **V 78**.

ÚP Netolice vymezuje plochy a opatření (PPO) pro ochranu řešeného území před škodlivými účinky vod, viz kapitola e) část **VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI**.

ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Návrh zásobování města Netolice pitnou vodou spočívá v zachování stávajícího vodovodu, které vyhovuje i do budoucna. S ohledem na stáří vodovodu se navrhuje postupná rekonstrukce vodovodní sítě. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Na zvýšení zabezpečení dodávky vody pro město se navrhuje zřízení vlastního nového vodního zdroje nad železniční stanicí (s kapacitou 2.5 l/s) - označení indexem TI-V2. Kolem tohoto zdroje pitné vody ÚP vymezuje území ochrany vodních zdrojů. Dále se navrhuje rekonstrukce trubního propojení mezi zdrojem Bor (mimo řešené území) 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 označen indexem TI-V1.

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování města Netolice vč. čištění odpadních vod je vyhovující. Navrhuje se dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace a ČOV v rámci navrhované zástavby.

Stávající (2) volné výusti budou podchyceny vč. případného přečerpávání (na městskou kanalizaci bude napojena i část Petrův Dvůr). Dále se předpokládá postupná rekonstrukce kanalizační sítě. Nová kanalizace bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

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 2), zámek Kratochvíle (plocha TI 5), Slouně (plocha TI 9), Grejnarov (plocha TI 35).

Dešťové vody sídel budou odváděny stávajícím způsobem. Maximální množství srážkových vod bude řešeno zasakováním do půdy přirozeným způsobem, z tohoto důvodu je důležité minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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.

KONCEPCE ZÁSBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Územním plánem je ve východním okraji řešeného území vymezena plocha pro **koridor elektrického 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. Územním plánem je koridor Ee37 zachován v původní šířce 400 m a vymezen jako **veřejně prospěšná stavba** technické infrastruktury **TI-Ee37**. V rámci 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.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější. Pro nově vymezené lokality pro bydlení, občanské vybavení, služby a výrobu většího rozsahu budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby. Sít' nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

NÁVRH POKRYTÍ NOVÉHO NÁRŮSTU SPOTŘEBY EL ENERGIE JE NÁSLEDUJÍCÍ:

Pokrytí 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 vedením VN-22 kV.

Plochy „B 16, VP 17, B 18, B 19, OV 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** trafostanic **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 400kVA).

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.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

KONCEPCE ROZVOJE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Řešené území je stabilizováno. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán uvažuje s vymezením plochy pro **koridor územní rezervy VTL plynovodu Ep/E Netolice – Zliv** (propojení stávajících systémů VTL plynovodů cca 12 km vzdušnou čarou). Trasa byla převzata

z návrhu ZÚR Jihočeského kraje a zakreslena do grafické části ÚP. ÚP navrhuje zpřesnění (zúžení) šíře koridoru z 200 m na 25 m.

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.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv. 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 mohou být využívány alternativní zdroje energie.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované. Koncept rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. ÚP přesto navrhuje nové plochy občanského vybavení (OV), které povedou ke zkvalitnění a doplnění služeb města Netolice.

Hlavní rozvojové plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu. Návrh plochy OV 1 je situován do severozápadní části řešeného území, nad zámeček Kratochvíle do lokality Za cihelnou. ÚP zde uvažuje o vybudování ubytovacího zařízení a s ním spojených služeb. Způsob prostorového uspořádání zastavitelné plochy je omezeno zámečkem Kratochvíle, a proto musí respektovat národní kulturní památku, historicky cenné objekty a urbanistickou strukturu území.

Plocha OV 20 rozšiřuje území stejného způsobu využití při jihozápadním okraji města.

Řešená plocha občanského vybavení OV 31 vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 4 ÚPnSÚ), která zde vymezuje zastavitelné i nezastavitelné území určené pro sport a rekreaci ve vazbě na stávající autocamping Podroužek a umožňuje zde činnosti a děje k hromadnému provozování sportu. Tato lokalita se nachází v jihozápadní části řešeného území.

Jihovýchodně od města v lokalitě Chmelnice ÚP předkládá návrh plochy OV 43 pro základní kynologickou stanici - cvičiště psů.

V proluce ve střední části města na ploše OV 52 je umožněno rozšíření služeb občanského vybavení.

Ve východní části města na lokalitě OV 74 Na Janu se navrhuje rozšíření archeologického parku (archeoparku).

Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území, v plochách s rozdílným způsobem využití - plochy smíšené obytné SO 12, SO 41, SO 54, SO 55 a SO 71.

Na ploše SO 54 je předložen návrh pro zařízení sociálního typu (zařízení pro seniory) - dům pečovatelské služby. Pro lokalitu OV 56 byla ÚP vybrána možnost realizace výstavby autobusového nádraží, sportovního zařízení a veřejné zeleně.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro rozvoj kvality života ve městě je nezbytně nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství (VP), regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, obchodní ulice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky apod.

Nové plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny v severní části města podél vodního toku Třebánka - VP 62, podél západního a severního obvodu hřbitova - VP 65, v západní části pak společně se záměry ploch pro bydlení - VP 15, VP 17. Další plocha veřejných prostranství je součástí návrhu plochy hromadné rekreace Netolice – Podroužek VP 26 a VP 30. Využití je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy veřejných prostranství - viz kap. f).

U navržené plochy bydlení (B 46) a ploch smíšených obytných (SO 54 - střed města, SO 56 - lokalita Benýdkov) a plochy občanského vybavení (OV 74 - lokalita Na Janu),

Podle §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. stanovuje ÚP pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení a smíšené obytné minimální podíl zeleně. Jedná se o plochu B 46c, na které je navržena veřejná zeleň **VP 46d** podél východní hranice lokality a v místech dnešní vzrostlé vysoké zeleně. Pro plochu SO 54

je vymezena zeleň **VP 54a** podél místních komunikací. Rovněž i pro plochu **SO 55** je zeleň **VP 55a** vymezena podél hlavní silnice i místní komunikace. Poslední větší lokalitou nad 2 ha je plocha občanského vybavení **OV 74**, pro kterou je vymezena plocha veřejné zeleně s odpočinkovým sezením **VP 74a** v severní části lokality.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována 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.

Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních a 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 územním plánem vymezeny plochy pro výrobu a skladování **VS 37** - jihovýchodní část řešeného území, lokalita „u třetího rybníčku“, (u Olšovského lesa) a **VS 40** jihovýchodně od města u Mollerovského rybníka.

VOJENSKÉ ZÁJMY

Většina řešeného území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku **RTH Třebotovice**. Řešením **ÚP Netolice** nedojde k porušení podmínek tohoto ochranného pásma. Rovněž návrhem řešení **ÚP Netolice** nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v **ÚP** navrženy.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území města **Netolice** jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky **ÚSES**, evropsky významná lokalita (**EVL**) **Zámek Kratochvíle**, památné stromy, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

V současnosti se připravuje chráněná Krajinná památková zóna Netolická obora. Viz kapitola

a) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot - PŘÍRODNÍ HODNOTY

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni ve městě i v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristická stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě);
- posilovat podíl stromové zeleně ve městě, zejména v uličních prostorech;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.
- **Návrh opatření:**
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;

- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků; při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny;

V nezastavěném území je umožněno:

- za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany
- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření:
 - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť
 - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů
 - pro ochranu přírody a krajiny
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu
 - pro technickou infrastrukturu
 - pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - pro technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území viz kap. f).

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese č. 2. Charakter krajiny na území města Netolice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch. Veškeré ozelenění musí být v souladu s ÚSES. Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod., je nutné projednávat přímo s příslušným správcem toku.

Plochy zemědělské (Z) - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady, tj. minimalizovat zátěže na životní prostředí;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním, výsadnou sadů atd.

Plochy zemědělské – sady (Zs) - zemědělské využití ploch sadů se nemění. ÚP neuvažuje s rozšířením těchto ploch, umožňuje však obnovu a výsadby ovocných stromů v nezastavěném území.

- Na zemědělských plochách je nutné zachovat stávající členění a využití a vyloučit výstavbu objektů pro bydlení či výrobní činnost.

Plochy lesní (L) - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesa je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy přírodní (P) - územním plánem jsou plochy přírodní vymezené jako stabilizované plochy lokálních biocenter. ÚP jsou stanovena taková opatření, která vedou k zajištění funkčnosti ÚSES. Viz *Plochy přírodní - kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy (SN) - vymezené plochy jsou převážně stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů

odpovídajících trvalým stanovištním. V územní plán je umožňuje rozšíření těchto ploch formou realizace územního systému ekologické stability a to pro průchod biokoridorů. *Viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese a je vymezen překryvným způsobem využití území. Jednotlivé prvky ÚSES jsou členěny na funkční, omezeně funkční, nefunkční a navržené.

Jejich realizace je vázána na splnění níže stanovených podmínek pro biocentra, biokoridory a interakčních prvků. - viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.* Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách nebo lesních hospodářských plánech. Pokud nedojde k dohodě s vlastníky (jejichž práva na stávající využití jsou chráněna), je jejich omezení možné pouze za těchto podmínek:

- omezení se děje ve veřejném zájmu,
- omezení se děje na základě zákona,
- omezení je výslovně uvedeno,
- omezení je provedeno jen v nezbytném rozsahu, neprokáže-li se, že požadovaného účelu nelze dosáhnout jinak,
- za omezení je poskytnuta náhrada podle procesních pravidel stanovených stavebním zákonem.

V případě ÚSES se poskytuje náhradní pozemek. Proto musejí být podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití omezeny na zachování stávajících podmínek využití = vylučují se činnosti a změny využití území snižující ekologickou stabilitu lokality.

Pro zajištění územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny ve správním území města Netolice základní prvky – biocentra propojená biokoridory.

Konkrétní hranice prvků ÚSES byly v ÚP vymezeny s ohledem na podrobnost katastrální mapy tak, aby svými okraji nezasahovaly do zastavěných území, případně tak, aby sledovaly přilehlé hranice pozemků.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- na plochách navržených biokoridorů zabezpečit do doby výsadby dřevin takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod.;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Tabulková část:

Označení prvku ÚSES	LBC 1 - Setuň
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,61 ha
Charakteristika	Biocentrum ve smíšeném lesním porostu s vyšší ekologickou stabilitou.

Označení prvku ÚSES	RBK 2 (dle ZÚR JČK RBK 376) - Čichtický les – Peklo (Krtelský les)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	1,91 ha
Charakteristika	Biokoridor smíšeným lesním porostem.

Označení prvku ÚSES	LBC 3 - V Krtelském lese
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	5,70 ha
Charakteristika	Věkově i druhově výrazně diferencovaný lesní porost na mírném návrší v Krtelském lese.

Označení prvku ÚSES	RBK 4 (dle ZÚR JČK RBK 376) - Čichtický les – Peklo (Nad cihelnou)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,01 ha
Charakteristika	Biokoridor věkově i druhově výrazně diferencovaným lesním porostem.

Označení prvku ÚSES	LBC 5 - U cihelny
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	5,91 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost s vyšší ekologickou stabilitou na okraji Krtelského lesa.

Označení prvku ÚSES	RBK 6 (dle ZÚR JČK RBK 376) - Čichtický les – Peklo (Stříbrný)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Omezeně funkční
Rozloha	1,94 ha
Charakteristika	Okraj Krtelského lesa se smíšeným porostem, v jihovýchodní části zemědělsky obhospodařované plochy a liniová dřevinná vegetace.

Označení prvku ÚSES	LBC 7 - Kratochvílský
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,79 ha
Charakteristika	Litorál Kratochvílského rybníka s porostem dřevin a podmáčené louky.

Označení prvku ÚSES	RBK 8 (dle ZÚR JČK RBK 376) - Čichtický les – Peklo (Neštětí)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,28 ha
Charakteristika	Heterogenní biokoridor rozsáhlým litorálem Kratochvílského rybníka, přes malý rybník Neštětí a lesním porostem Švamberk.

Označení prvku ÚSES	LBC 9 - Švamberk
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,16 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost na okraji lesního komplexu Švamberk.

Označení prvku ÚSES	RBK 10 (dle ZÚR JČK RBK 376) - Čichtický les – Peklo (Přes Švamberk)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,81 ha
Charakteristika	Biokoridor smíšeným lesním porostem.

Označení prvku ÚSES	RBC 11 (dle ZÚR JČK RBC 772) - Peklo
Typ prvku	Regionální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	87,34 ha
Charakteristika	Regionální biocentrum ve smíšeném lesním porostu v lokalitě Peklo, ve východní části zahrnuje také malý rybník, louky a vodoteč s břehovým porostem.

Označení prvku ÚSES	RBK 12 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Krčínská stoka)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,71 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost.

Označení prvku ÚSES	LBC 13 - Dlouhý les
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	6,07 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost ohraničený Krčínskou stokou.

Označení prvku ÚSES	RBK 14 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (pod Libovkou)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,21 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost pod vrchem Libovka.

Označení prvku ÚSES	LBC 15 - Jezevčí díry
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,07 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost nad samotou Blána.

Označení prvku ÚSES	RBK 16 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Libovka)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,70 ha
Charakteristika	Biokoridor převážně jehličnatým lesním porostem, ve východní části příměs listnáčů.

Označení prvku ÚSES	LBC 17- U Lenců
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	7,69 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost s vyšší ekologickou stabilitou na jižním svahu Libovky.

Označení prvku ÚSES	RBK 18 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Kouty)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Omezeně funkční
Rozloha	1,53 ha
Charakteristika	Biokoridor okrajem lesního porostu Libovka s vysokým podílem listnatých dřevin. V jihovýchodní části zemědělsky obhospodařované pozemky.

Označení prvku ÚSES	LBC 19 - U svalené kaple
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Omezeně funkční
Rozloha	3,45 ha
Charakteristika	Okraj lesního porostu propojený s izolovaným remízem přes zemědělsky využívané pozemky (kulturní louku).

Označení prvku ÚSES	RBK 20 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (U Doubravy)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	0,77 ha
Charakteristika	Biokoridor okrajem lesního porostu.

Označení prvku ÚSES	LBC 21 - Doubrava
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,72 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost na východním svahu Doubravy.

Označení prvku ÚSES	RBK 22 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Brašna)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,38 ha
Charakteristika	Biokoridor převážně jehličnatým lesním porostem na okraji řešeného území.

Označení prvku ÚSES	LBC 23 - U Krčinské stoky
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	6,15 ha
Charakteristika	Převážně listnatý lesní porost.

Označení prvku ÚSES	RBK 24 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Rovina)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Nefunkční
Rozloha	2,70 ha
Charakteristika	Biokoridor převážně přes zemědělsky obhospodařované pozemky, v okrajích lesní porost.

Označení prvku ÚSES	LBC 25 - Chobot
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	6,26 ha
Charakteristika	Převážně listnatý lesní porost s vyšší ekologickou stabilitou.

Označení prvku ÚSES	RBK 26 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Třebanický potok)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,73 ha
Charakteristika	Biokoridor smíšeným lesním porostem pod Chobotem přes Třebanický potok.

Označení prvku ÚSES	LBC 27 - Velký Hrbovský rybník
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	6,20 ha
Charakteristika	Rozsáhlý litorál v přítokové části Hrbovského rybníka, lesní (částečně podmáčený) porost.

Označení prvku ÚSES	RBK 28 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Bartlovský)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	1,51 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost na severozápadním svahu vrchu Bartlovský.

Označení prvku ÚSES	LBC 29 - Bartlovský
Typ prvku	Lokální biocentrum - součást regionálního biokoridoru
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,68 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost na jižním svahu Bartlovského.

Označení prvku ÚSES	RBK 30 (dle ZÚR JČK RBK 27) - Peklo – Brusensko (Brusenský potok)
Typ prvku	Regionální biokoridor
Funkčnost	Nefunkční
Rozloha	0,35 ha
Charakteristika	Biokoridor přes kulturní louku na okraji katastru.

Označení prvku ÚSES	LBK 31 - Brusenský mlýn
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Nefunkční
Rozloha	1,55 ha
Charakteristika	Břehové porosty Stružky a Mlýnského náhonu, a převážně kulturní louky.

Označení prvku ÚSES	LBC 32 - Netolický potok
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	1,68 ha
Charakteristika	Biokoridor podél upravené vodoteče s břehovým porostem v zemědělských pozemcích, v severovýchodní části lesní porost.

Označení prvku ÚSES	LBC 33 - Kamenec
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,03 ha
Charakteristika	Listnatý lesní porost na svazích Kamence nad Netolickým potokem s břehovým porostem.

Označení prvku ÚSES	LBK 34 - Netolický potok nad Mnichem
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,45 ha
Charakteristika	Biokoridor podél vodoteče obklopené rozsáhlými porosty dřevin nad rybníkem Mnich.

Označení prvku ÚSES	LBC 35 - Mnich
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	17,74 ha
Charakteristika	Rozsáhlé biocentrum zahrnující celý rybník Mnich s břehovým porostem a litorálem v přítokové části a malým lesním porostem v jižní části.

Označení prvku ÚSES	LBK 36 - Netolice
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Trvale nefunkční
Rozloha	4,30 ha
Charakteristika	Biokoridor podél vodoteče v upraveném korytě doprovázené relativně kvalitním porostem listnatých dřevin. Malé části lesních porostů.

Označení prvku ÚSES	LBC 37 - K Podeřišti
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Navržené
Rozloha	3,73 ha
Charakteristika	Biocentrum navržené v nivě vodoteče s bohatým břehovým porostem, převážná část plochy leží na zemědělské půdě.

Označení prvku ÚSES	LBK 38 - Netolický (Soudný) potok pod Netolicemi
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,53 ha
Charakteristika	Biokoridor nivou Netolického potoka, který je lemován převážně nevhodnou topolovou monokulturou.

Označení prvku ÚSES	LBC 39 - Netolický (Soudný) potok pod Netolicemi
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	0,59 ha
Charakteristika	Velmi malá část lokálního biocentra – dřevinná ladní vegetace lemující nivu Netolického potoka

Označení prvku ÚSES	LBK 40 - K Olšovskému lesu
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Nefunkční
Rozloha	1,54 ha
Charakteristika	Biokoridor přes zemědělské pozemky a liniovou ladní vegetaci, v jižní části okraj lesního porostu.

Označení prvku ÚSES	LBC 41 - Olšovský les
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,22 ha
Charakteristika	Biocentrum v převážně listnatém lesním porostu na severozápadním úpatí Mužského.

Označení prvku ÚSES	LBK 42 - Třebánka
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Omezeně funkční
Rozloha	4,13 ha
Charakteristika	Biokoridor podél upravené vodoteče s břehovým porostem, částečně zcela bez vegetace.

Označení prvku ÚSES	LBC 43 - Myslívna
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	18,56 ha
Charakteristika	Rybník s bohatým litorálem a břehovým porostem. Ornitologicky významná lokalita (výskyt žluvy hajní).

Označení prvku ÚSES	LBK 44 - Zámek Kratochvíle
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	3,49 ha
Charakteristika	Biokoridor mezi Kratochvílským rybníkem a rybníkem Myslívna. Částečně divoký břehový porost, částečně parková úprava. Ve střední části lesní porost.

Označení prvku ÚSES	LBK 45 - Malá Třebánka
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Navržený
Rozloha	3,52 ha
Charakteristika	Biokoridor podél upravené (zatrubněné) vodoteče v zemědělských pozemcích a v západní části na lesním porostu.

Označení prvku ÚSES	LBK 46 - Stříbrný
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	7,53 ha
Charakteristika	Heterogenní biokoridor podél vodoteče, okrajem lesního porostu a litorálem rybníka Stříbrný s bohatým porostem dřevin.

Označení prvku ÚSES	LBC 47 - U Stříbrného rybníka
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,26 ha
Charakteristika	Biocentrum v převážně listnatém lesním porostu severně od rybníka Stříbrný.

Označení prvku ÚSES	LBK 48 - Nad Stříbrným
Typ prvku	Lokální biokoridor

Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,06 ha
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem s převahou jehličnanů na jižním svahu Krtelského lesa.

Označení prvku ÚSES	LBK 49 - Za cihelnou
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,05 ha
Charakteristika	Biokoridor lesním porostem s proměnlivou ekologickou stabilitou okrajem Krtelského lesa.

Označení prvku ÚSES	LBC 50 - V Krtelském lese
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	5,11 ha
Charakteristika	Biocentrum na smíšeném lesním porostu jižní expozice v Krtelském lese.

Označení prvku ÚSES	LBK 51 - Krtelský les
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	4,36 ha
Charakteristika	Biokoridor smíšeným lesním porostem.

Označení prvku ÚSES	LBK 52 - Na Bílém vršku
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Navržené
Rozloha	1,55 ha
Charakteristika	Část navrženého biocentra (přesahujícího do k. ú. Malovice) jižně od opuštěného lomu s ladní vegetací suchomilného charakteru (růže, trnka, bez černý), okolo orná půda. Potenciálně cenná lokalita (osluněná a výsušná), výskyt četných druhů hmyzu. <u>Nezalesňovat!</u>

Označení prvku ÚSES	LBK 53 - Přes Bílý vršek
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Navržený
Rozloha	2,90 ha
Charakteristika	Část navrženého biokoridoru, který propojuje rybníky Rabince tzv. suchou cestou s lesním porostem Studnička. Zemědělsky obhospodařované pozemky.

Označení prvku ÚSES	LBK 54 - Podroužek
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	5,34 ha
Charakteristika	Biokoridor podél jižního břehu rybníka Podroužek a dřevinou ladní vegetací ve východní části.

Označení prvku ÚSES	LBC 55 - Pod Velkým Hrbovským rybníkem
Typ prvku	Lokální biocentrum
Funkčnost	Funkční
Rozloha	8,55 ha
Charakteristika	Smíšený lesní porost, podmáčené louky a rákosiny mezi Velkým Hrbovským rybníkem a rybníkem Podroužek.

Označení prvku ÚSES	LBK 56 - Malý Hrbovský
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	2,95 ha
Charakteristika	Biokoridor jižním okrajem Malého Hrbovského rybníka s rozsáhlým litorálem a přes hrázové a břehové porosty dřevin, částečně zasahuje do lesního porostu.

Označení prvku ÚSES	LBK 57- Melhutka
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	1,57 ha
Charakteristika	Biokoridor podél vodoteče Melhutka.

Označení prvku ÚSES	LBK 58 - Mastnice
Typ prvku	Lokální biokoridor
Funkčnost	Funkční
Rozloha	-
Charakteristika	Biokoridor podél vodoteče Mastnice.

Navrženy k realizaci jsou následující interakční prvky:

Označení prvku	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.
Y	Dílce	Revitalizace toku.
Z	U Ptáčníků	Výsadba dřevin.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné doplnění navržených lokálních biocenter a biokoridorů. Dále je v návrhu ÚP umožněno postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které prochází cyklostezka nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky je vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule). Je předpokládáno, že ve stávajících trasách označených ve výkrese budou vybudovány kvalitní cyklistické stezky a cyklotrasy.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím protéká od jihu na severovýchod Bezdrevský (Netolický) potok, který má vyhlášeno záplavové území - aktivní zóna a Q_{100} . Řešené území je rovněž omezováno hranicí záplavy a povodně 2002 a hranicí záplavového území Q_{100} vodního toku Třebánka - viz grafická část. 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. Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území je podmínkou pro ochranu zastavěného území, s výjimkou případných staveb protipovodňových opatření a terénních úprav protipovodňových opatření. Uvnitř těchto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabráňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, zahrad - viz kap. f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

Výjimkou jsou lokality TI 35 - jižní část řešeného území (lokalita Grejnarov), B 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 správcí povodí.

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebné provádění údržby vegetace. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou navržena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). ÚP neumožňuje žádná opatření, která by směřovala k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Pro zlepšení protipovodňové ochrany města se navrhuje protipovodňová opatření (PPO), rozdělené do jednotlivých úseků.

OPATŘENÍ BEZDREVSKEHO - NETOLICKÉHO POTOKA

PPO – 1

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

1. úsek v ř. km 21,909 – 23,712 (z řešeného území odtéká v ř. km cca 23,46)

2. úsek v ř. km 23,712 – 24,974

- odstranit napadané větve případně i části kmenů; v ř. km cca 24,8 odstranit v korytě ostrý meandr; zatravnit ornou půdu za pravým břehem k melioračnímu odpad; v místě pravoúhlého odbočení provést obnovu cca 250 m koryta bývalé stoky směřující kolmo do Bezdrevského potoka.
- 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, zlepšení odtokových poměrů u mostu na Budějovické silnici**
 - 3. úsek v ř. km 24,974 – 25,758
 - 4. úsek v ř. km 25,758 – 26,358
 - 5. úsek v ř. km 26,358 – 26,650
- průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka; 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 a částečného narovnání zákruty koryta; zvýšení konstrukce vozovky a mobilní hráz na pravém břehu.

PPO – 3

- **Údržba koryta potoka a zvýšení konstrukce hráze nad rybníkem Mnich**
 - 6. úsek v ř. km 26,650 – 27,734
- průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka v úseku nad rybníkem Mnich; zvýšení hráze a opatření při pravé a levé straně rybníka.

PPO – 4

- **Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 28,100**
 - 7. úsek v ř. km 27,732 – 28,696
- v ř. km 28,100 přehrazení nivy hrází v délce cca 120 m a vytvoření suchého poldru.

PPO – 5

- **Zlepšení odtokových poměrů pod Brusenským mlýnem v ř. km 29,527 a zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 29,580**
 - 8. úsek v ř. km 28,696 – 29,527
 - 9. úsek v ř. km 29,527 – 30,593
- odstranit nekapacitní mostek v ř. km 29,527 a nahradit jej brodem; v ř. km 29,580 přehrazení nivy hrází v délce cca 110 m a vytvoření suchého poldru.
- 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
- v ř. km 30,593 přehrazení nivy hrází v délce cca 70 m a vytvoření suchého poldru.
- 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.

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
 - 2. úsek v ř. km 0,136 – 0,523
 - 3. úsek v ř. km 0,523 – 1,240
- průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka; vybudovat rybníčky severním směrem od vodního toku 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); vytvoření suchých poldrů mezi potokem a komunikací nad soutokem s Bezdrvským – Netolickým potokem.

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

5. úsek v ř. km 1,581 – 1,850

6. úsek v ř. km 1,850 – 2,390

- průběžně udržovat průtočnost příčného profilu potoka; vybudovat novou hrázku kolem levého břehu Třebánky nebo zvýšit stávající hrázku kolem stoky.

PPO – 9

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

7. úsek v ř. km 1,850 – 2,390

8. úsek v ř. km 1,240 – 1,581

- udržovat dobrou průtočnost příčného profilu potoka; pročišťovat koryto na občasném toku p. č. KN 2729 a svedení vod přítékajících z drobného toku od rybníků „Honzovský“, „Dolní Ohrada“ a „Horní Ohrada; rekonstrukce trubičního propustku DN 1000 mm silnice Netolice – Bavorov nad rybníkem Myslivna.

PPO – 10

- **Ochrana severozápadní zdi zámku Kratochvíle**

9. úsek v ř. km 3, 350 – 3,518

- z příčného profilu odstranit v ř. km 3, 475 příčnou dřevěnou přehrázku; vybudovat hrázky, případně zídky.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, nadále však zůstává nutnost hospodařit na zemědělských a lesních pozemcích tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé především pro trvale bydlící obyvatele. Je podpořeno rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, jsou navrženy nové úseky cyklistických tras – cyklostezek.

K individuální rekreaci jsou navrženy plochy - Ri 22 jihozápadně od města v lokalitě Peklo, jihovýchodně od města v lokalitě Gertrúda Ri 38 a Ri 39, a při severním okraji zastavěného území Ri 63. V územním plánu se na těchto plochách uvažuje s výstavbou zahradních domků.

Pro hromadnou rekreaci je v územním plánu vymezena lokalita Podroužek indexy Rh 28 a Rz 29 v jihozápadní části řešeného území. Řešená lokalita rozvíjí koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentace (Změna č. 4 ÚPnSÚ). Jedná se o záměr pro sport a rekreaci, konkrétně pro rekreační bydlení, jezdecký a golfový areál, který je navržen ve vazbě na rybník Podroužek a stávající autocamping a je velmi dobře dostupná i z centra Netolic.

Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází stávající plocha pro dobývání nerostů (cihlářská surovina) Netolice a plocha výhradního ložiska nerostných surovin. Dále se v řešeném území vyskytuje poddolované území - staré důlní dílo, viz grafická část této dokumentace.

Změny ploch pro dobývání nerostů se nenavrhují.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území města Netolice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně a plochy změn šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně
<i>Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.</i>
Plošné podmínky využití území
Celková zastavěnost plochy a velikost stavebních pozemků – veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové podmínky využití území
Výška budovy – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m.
Podkroví – obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.
<u>Ostatní pojmy</u>
<u>Velkoplošná nákupní zařízení</u> – <u>Jedná se o nákupní zařízení s prodejní plochou větší jak 5 000 m².</u>

Plochy bydlení - stav	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech včetně zázemí zahrad.	
Přípustné využití	
Pozemky a stavby individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatelé území, ubytovací a stravovací zařízení v soukromí, drobná řemeslná a výrobní zařízení do zastavěné plochy 100 m², která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. krejčovství, opravy obuvi, sběrný a čistírný prádla), provozovny služeb (např. kadeřnictví, kosmetika, masér, ordinace lékaře, projekční kancelář, apod.), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, altány, skleníky, pergoly, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách v Městské památkové zóně Netolice je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily) - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u> Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné realizovat nové bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hyg. zátěží. V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd 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 úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy). Pro plochy zasahující do záplavového území je stanovena podmínka, že budou respektovat stanované záplavové území i její aktivní zónu. Tzn., že podle Vodního zákona, § 67 odst. (1) a (2) se nepovoluje v aktivní zóně umísťovat, povolovat ani provádět stavby pro bydlení, dočasná ubytovací zařízení, terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, pneuservisy, autoservisy, autobazary a jiné provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kovodílny, klempířské dílny, truhlárny, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.). Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK. Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 700 m ² pro RD a min. 1000 m ² pro byt. dům
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo lze upravit výšku max. na 9,5 m, u bytových domů max. 20 m

Plochy bydlení - návrh	B 8, B 11, B 13, B 14, B 16, B 18, B 19, B 23, B 24, B 25, B 34, B 44, B 45, B 46a, B 46b, B 46c, B 47, B 68, B 72, B 73
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech včetně zázemí zahrad.	
Přípustné využití	
Výstavba nových objektů, činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatelé území, ubytovací a stravovací zařízení v soukromí, drobná řemeslná a výrobní zařízení do zastavěné plochy 100 m², která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. krejčovství, opravny obuvi, sběrný a čistírný prádla), provozovny služeb (např. kadeřnictví, kosmetika, masér, ordinace lékaře, projekční kancelář, apod.), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Pro nově vystavěné objekty zasahující do Městské památkové zóny Netolice je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily) - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hyg. zátěží.	
Realizace staveb pro bydlení na plochách B 14, B 24, a B 25 , 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 stávajících ploch výroby a skladování (B 14, B 25) a stávající plochy smíšené výrobní (B 24).	
V rámci oprav a úprav stávající silnice II. třídy II/122 je bez požadavku na změnu územního plánu možné její rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, za podmínky, že rozšíření nebo úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavitelné území plochy B24 (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Umístění nových staveb na plochách B 72 a B 73 zasahující do záplavového území Q ₁₀₀ a území záplavy a povodně r. 2002 je stanovena podmínka, že 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 správcí povodí.	
B 8, B 44, B 68 - realizace staveb umožněna za splnění podmínky, že budou předem projednána řešení jednotlivých ploch s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň budou dodržena ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS.	
Pro plochu B 8 je stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Odpadní vody budou čištěny v nově vybudované ČOV - TI 9 . Pro plochy B 14, B 16 je stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod v centrální ČOV města.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb, pneuservisy, autoservisy, autobazary a jiné provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kovodílny, klempířské dílny, truhlárny, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m ² pro RD a min. 1000 m ² pro byt. dům
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 4 nadzemní podlaží + podkroví max. na 9,5 m u RD, u bytových domů max. 20 m

Plochy rekreace - individuální - stav - návrh	Ri Ri 22, Ri 38, Ri 39, Ri 63
Hlavní využití	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálního využití volného času a k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chat, umístění rekreačních zahradek sloužící k rekreaci a zahrádkaření. Přípustné jsou dále stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), sportovní zařízení, oplocení, studny, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využitím území, nezbytná dopravní infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Umístění nových staveb zasahující do záplavového území je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Třebánka. 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 správcí povodí. Dále je stanovena pro plochu Ri 63 podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod v centrální ČOV města.	
V rámci oprav a úprav stávajících silnic II/145 a III/12250 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 úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, zařízení dopravních služeb, autobazary, garáže jako samostatné objekty, pneuservisy, autoservisy, autobazary a jiné provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kovodílny, klempířské dílny, truhlárny, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	nelze dělit pod 400 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží

Plochy rekreace - hromadná	
- stav	Rh
- návrh	Rh 28
Hlavní využití	
Plochy pro provozování hromadné rekreace, zábavy a sportu.	
Přípustné využití	
Činnosti, děje a zařízení související provozování aktivních sportů jako jsou stavebně upravená hřiště, kurty, běžecké dráhy, golfové a jiná hřiště, umělá kluziště, speciálně vybavené prostory pro stolní hry apod.... Přípustné jsou dále jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná tímto způsobem využitím území pro rekreaci, nezbytná dopravní infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, okrasná, veřejná a parková zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Podmíněně je přípustné zřizovat a provozovat nákupní a obslužná zařízení za dodržení podmínky, že využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 25% celkové navržené plochy. Podmíněně přípustné je rovněž bydlení správců areálu sloužící hromadné rekreaci za podmínky splnění hygienických limitů z hlediska hluku (pro chráněný venkovní a vnitřní prostor).	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití narušující prostředí, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné, zřizování staveb pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky, zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně, zřizování zařízení dopravních služeb, autobazary, pneuservisy, autoservisy, autobazary a jiné provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kovodílny, klempířské dílny, truhlárny.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 40%
Velikost stavebních pozemků	
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží

Plochy rekreace - rekreační zeleň	
- návrh	Rz 27 - Rz 29
Hlavní využití	
Rekreační zeleň určená pro veřejnou rekreaci, sport a současně rovněž pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.	
Přípustné využití	
Souvislá území zeleně ve volné krajině, travnaté porosty v jakékoliv intenzivní třídě ochrany, produkční trvalé travní porosty, dřevinné porosty, skupiny dřevin i solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení druhové skladby. Přípustné je rovněž zřizovat travnaté hřiště, případně hřiště s přírodním povrchem, pobytové louky, golfové hřiště, včetně odpališť, pěší stezky, běžecké stesky, zařízení agroturistiky – jednoduché stavby sloužící k ustájení koní, stavby pro jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, venkovní závodistiště, stavby provozního i technického zařízení zajišťující provoz jezdeckého areálu, jako např. sklad steliva a krmiva. Přípustná jsou rovněž parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Zřizovat a provozovat jednoduché stavby plní-li doplňkovou funkci a slouží-li potřebám sportovní a rekreační	

funkce území, jednoduchá sportovní zařízení, mobiliář, případně i malé vodní plochy, přičemž nejvyšší míra zastavění území objekty nesmí překročit 10% celkové plochy.
Nepřípustné využití
Veškeré využití narušující prostředí, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné, zřizování staveb pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky, zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně.
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Plochy občanského vybavení - stav	OV
Hlavní využití	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
Pozemky a stavby a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, hřiště, dětská hřiště, krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň a veřejné prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné nové bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hyg. zátěží.	
V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd 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 úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Bydlení za podmínky, že se jedná o správce zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku.	
Pro nově vystavěné objekty i změny staveb na stávajících plochách v Městské památkové zóně Netolice je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily) - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavového území Q ₁₀₀ a území záplavy a povodně r. 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodních toků Bezdvorský potok a Třebánka. 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 správcem povodí.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsob využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (85% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží + podkrovní

Plochy občanského vybavení - návrh	OV 1, OV 31, OV 42, OV 52, OV 58, OV 74, <u>OV 91</u>
Hlavní využití	
Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel.	
Přípustné využití	
Výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, hřiště, dětská hřiště, krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, čerpací stanice pohonných hmot, veřejná zeleň, veřejné prostranství, požární nádrže.	
<u>Na ploše OV 91 se připouští velkoplošná nákupní zařízení</u>	
Podmíněně přípustné využití	
Bydlení za podmínky, že se jedná správce zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku. Komerční služby za podmínky, že nebudou zatěžovat emisemi a imisemi okolní zástavbu.	
V rámci oprav a úprav stávající silnice II. třídy II/122 je bez požadavku na změnu územního plánu možné její rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavitelné území plochy OV 31 (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Pro nově vystavěné objekty na stávajících plochách v Městské památkové zóně Netolice je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily) - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Realizace výstavby na ploše OV 1 bude umožněna za splnění podmínky prostorového uspořádáním zastavitelné plochy. Zástavba bude vzhledově navržena tak, aby tvořila kompaktní soubor z hlediska charakteristických tvarů a sklonů střech a použité střešní krytiny, velikosti a výšky staveb vzhledem blízkosti zámku Kratochvíle. Dále je stanovena podmínka čištění odpadních vod pouze v ČOV s následným vypouštěním do povrchových vod.	
Realizace výstavby na ploše OV 58 bude umožněna za splnění podmínky respektování trasy cyklostezky mezi státním zámek Kratochvíle a městem Netolice.	
Realizace výstavby na ploše OV 74 je přípustné pouze využití plochy pro archeologický park .	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 45% (85% u sportovních ploch)
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 3 nadzemní podlaží + podkroví u plochy OV1 max. 11,5 + podkroví

Plochy občanského vybavení - sport	
- stav - návrh	OVs OVs 20
Hlavní využití	
hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.	
Přípustné využití	
Plochy určené pro hřiště, dětská hřiště, krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, dráha pro motokros, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky a podobně. Přípustné je zřizovat stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení, ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality, maloobchodní služby s vazbou na využití hlavní, byty jako součást staveb pro provoz sportovišť, nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Nepřípustné využití	
Ostatní způsob využívání, neuvedený jako přípustný zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsobu využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití. Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady. V záplavovém území se nepřipouští provádět stavby a zařízení, terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Druh podmínek využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	maximálně 85%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Plochy občanského vybavení – hřbitov - stav	OVh
Hlavní využití	
Občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště - místo posledního odpočinku zesnulých občanů.	
Přípustné využití	
Hřbitov, krematorium se smuteční síní, urnový háj, administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,	

doprovodné služby - prodej, vodní plochy, parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod., zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.

Podmíněně přípustné využití

V rámci oprav a úprav stávající silnice III. třídy III/12250 je bez požadavku na změnu územního plánu možné její rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).

Nepřípustné využití

Veškeré využití neuvedené jako přípustné.

Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Plochy veřejných prostranství - stav - návrh	VP VP 15, VP 17, VP 26, VP 30, VP 46d, VP 54a, VP 55a, VP 62, VP 65, VP 74a
Hlavní využití	
Veřejný prostor související s dopravním systémem města s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), lavičky, veřejná WC, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, cyklostezky, cyklotrasy turistické stezky, pěší propojení), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury, plochy tříděného odpadu (umístění kontejnerů), požární nádrže. Přípustné je rovněž zřizování menších vodních ploch.	
Na plochách VP 26 a VP 30 jsou přípustné pouze plochy zeleně (např. přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, bylino-travnatá lada).	
Podmíněně přípustné využití	
Drobné a účelové stavby (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci, protihluková opatření) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenaruší plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd 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 úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné využití	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití území je nepřípustné. V záplavovém území se nepřipouští provádět stavby a zařízení, terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.	

Plochy smíšené obytné - stav - návrh	SO SO 12, SO 41, SO 51, SO 54, SO 55, SO 71 P 3
Hlavní využití	
Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími výrobními a nevýrobními službami.	
Přípustné využití	
Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, veřejné stravování, ubytování, domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště), podnikatelských aktivit a drobné výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, požární nádrže.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace staveb a provozu (stávajících i nově navržených), které jsou zdrojem hluku, 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, případně budou realizována vhodná protihluková opatření.	
Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení.	
Pro nově vystavěné objekty zasahující do Městské památkové zóny Netolice je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily) - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hyg. zátěží.	
V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd 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 úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území plochy SO 55 (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavového území Q ₁₀₀ a území záplavy a povodně r. 2002 je stanovena podmínka, že 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 správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, stavby pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, stavby pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, zahrádkové osady, hřbitovy. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	Stávající nebo max. 35%
Velikost stavebních pozemků	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 3 nadzemní podlaží + podkroví maximálně 15m

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - stav - návrh	DI DI 49, DI 53, DI 59, DI 70, DI 79, DI 81, DI 82, DI 83, DI 85, DI 86, DI 88, DI 89, DI 90
Hlavní využití	
Pozemky, zařízení a stavby k zajištění dopravní přístupnosti (silniční sítě - silnice II. a III. třídy, místní komunikace).	
Přípustné využití	
Silnice, místně účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční a železniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura, stavby informačních systémů, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Plochy dopravní infrastruktury - drážní - stav	Di
Hlavní využití	
Pozemky, zařízení a stavby související s železniční dopravou (obvod dráhy, železniční tratě).	
Přípustné využití	
Parkovací a manipulační plochy, plochy obvodu dráhy, zařízení pro drážní dopravu (zastávky, stanice, nástupiště, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky a stavby terénních úprav (násypů, zářezů, opěrných zdí), prvky veřejné technické infrastruktury, protihluková opatření, stavby informačních systémů. Stavby a pozemky přilehlých ostatních komunikací účelových, cyklistických a pěších (chodníky), rozšíření či směrová a výšková úprava trasy silnice II. třídy II/145 (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, pozemky doprovodné a izolační zeleně.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Plochy technické infrastruktury - stav - návrh	TI TI 2, TI 5, TI 9, TI 35
Hlavní využití	
Zařízení, činnosti a děje související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, protipovodňová opatření, požární nádrže. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání, související dopravní infrastruktura ochranná a izolační zeleň, pozemky zemědělské a lesní, vodní plochy, průchod pěších a cyklistických tras.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace ČOV na ploše TI 35 je možná pouze za podmínky, že bude stavebně zajištěna tak, aby nebyla zdrojem nadlimitního hluku pro nově navrhovanou plochu bydlení B 34.	
Umístění staveb na ploše TI 35 zasahující do záplavového území Q_{100} a území záplavy a povodně r. 2002 je stanovena podmínka, že 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 správcí povodí.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Plochy výroby a skladování - stav - návrh	VS VS 4, VS 6, VS 32, VS 33, VS 37, VS 40, VS 43, VS 57, VS 60, VS 61, VS 64, VS 67, VS 77
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, chov a zpracování ryb včetně možnosti staveb souvisejících s uvedeným provozem, lesnická výroba. Přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství, cykloturistické a turistické trasy, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, protipovodňová opatření, požární nádrže.	
VS 4 - pouze umístění hospodářských staveb pro chov koní v souvislosti s pastevectvím na přilehlých plochách.	
VS 6 - pouze vytvoření zázemí pro koně spojené s hipoturistikou (výběh pasoucích se koní a případného ustájení za nepříznivého počasí v zimě).	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení za podmínky, že se jedná správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, v případě zemědělské výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro zemědělskou výrobu. Dále je možné umisťovat ojediněle stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.	
Bydlení pouze za podmínky zajištění dostatečného množství vody pro požární účely.	
VS 82 – výstavba bytu umožněna za splnění podmínky, že se bude jednat pouze o příležitostné ubytování či pohotovostní byt pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby.	
VS 6, VS 37, VS 43, VS 64, VS 67 - realizace staveb umožněna za splnění podmínky, že budou předem projednána řešení jednotlivých ploch s Jihočeským vodárenským svazem (JVS) České Budějovice a zároveň budou dodržena ochranná pásma dotčených sítí a zařízení JVS.	
VS 77 - výstavba 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 - nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů musí činit nejvýše 1/3 celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m ² . Podmíněně přípustná je rovněž výstavba 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.	
Pro plochu VS 64 stanovena podmínka napojení na veřejný vodovod a kanalizaci s čištěním odpadních vod v centrální ČOV města.	
Podmíněně přípustné je umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií za splnění podmínky osazení na střechách budov, a že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.	
V rámci oprav a úprav stávajících silnic II. a III. tříd 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 úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území plochy VS 57, VS 67, VS 77 (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
VS 4, VS 6, VS 37, VS 43, VS 77 - nepřípustné průmyslové areály, skladovací plochy a provozovny - výroba se silným dopadem na životní prostředí (např. strojírenský, potravinářský či chemický průmysl).	
Pro plochy VS 4, VS 6, VS 37 je nepřípustné bydlení.	
Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 65%, plocha VS 4 maximálně 15%, plocha VS 6 maximálně 5 %, plocha VS 37 maximálně 5 %, plocha VS 77 maximálně 45%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1500m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + půdní prostor maximálně 11,5 m (u zemědělských staveb max. 10,5 m), u ploch VS 4, VS 6, VS 37, VS 77 maximálně

	1 nadzemní podlaží - maximálně 6 m), u plochy VS 77 maximálně 1 nadzemní podlaží + půdní prostor - maximálně 9 m)
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	
Střecha – typ	stávající nebo sedlová, polovalbová, valbová
Sklon střechy	stávající nebo minimálně 15 stupňů
Půdorys objektu	stávající nebo převážně obdélníkový min. 1:2 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1:3)
Hmotové řešení nové výstavby a změn staveb nesmí vybočovat zásadním způsobem z kontextu řešení staveb v okolním prostředí.	
Na plochách ve volné krajině VS 4, VS 6, VS 37, VS 77 bude výstavba přizpůsobena venkovskému charakteru. Umístění a hmotové řešení staveb bude vždy porovnáváno s dálkovými pohledy, bude respektovat historické a přírodní dominanty. Povrchové úpravy objektů budou především z přírodních materiálů - kamen, dřevo. Nepřipouští se ocelové či sítivé konstrukce.	
Pokud z technologických důvodů bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla - krajinnému rázu.	
Plochy budou z hygienických a estetických důvodů po obvodu ozeleněny vzrostlou zelení.	

Plochy smíšené výrobní - stav - návrh - plochy přestavby	SV SV 21 P 1, P 2
Hlavní využití	
Drobná výroba, výrobní a řemeslné služby.	
Přípustné využití	
Sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, opravárenské služby, zahradnictví, výroba lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území, administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta), maloobchodní a obchodní provozovny. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cykloturistické a turistické trasy, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, sběrný dvůr, veřejná a izolační zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněné využití	
Provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení; dále ojedinele ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb pro ubytování.	
V rámci oprav a úprav stávající silnice II. třídy II/122 je bez požadavku na změnu územního plánu možné její rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava proběhne pouze v plochách dopravní infrastruktury a dále za podmínky, že negativně nezasáhne zastavěné území či zastavitelné území plochy P2 (např. nadlimitním hlukem z dopravy).	
Pro nově vystavěné objekty zasahující do Městské památkové zóny. Netolice je stanovena podmínka, že budou důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily) - viz <u>Ochrana hodnot pro plochy architektonicky a urbanisticky cenné.</u>	
Provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel může být realizována za podmínky minimální vzdálenosti 50 m od chráněných venkovních i vnitřních prostor staveb pro bydlení.	

Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do záplavového území Q₁₀₀ a území záplavy a povodně r. 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území vodního toku Bezdrvský 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 správcí povodí.

Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), individuální a hromadná rekreace, zemědělská výroba živočišná.	
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 65%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m ² ; lokalita SV 21 dle výměry p. č. 588/4
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo maximálně 1 nadzemní podlaží + půdní prostor maximálně 11,5 m + možnost podsklepení

Plochy vodní a vodohospodářské - stav - návrh	
V V 78	
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy, stavby a zařízení na nich.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krnná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Veškeré zásahy do koryt vodních toků ve správě Povodí Vltavy za podmínky předem projednání a odsouhlasení.	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, výstavba mobilních domů a mobilních chat, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...) mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné a provozování činností, která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím.	
Nepřípustné je zřizování a provozování nových zařízení nesouvisejících s hlavním využitím, včetně odstavení karavanů, maríngotek a obytných přívěsů.	
Nepřípustné jsou zejména skládky odpadů a sklady chemikálií a pohonných hmot.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
- umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - umísťovat stavby pro lesnictví, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	

Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), realizace prvků ÚSES, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, požární nádrže, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Přípustné jsou rovněž směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav.	
Podmíněné využití	
Oplocení za splnění podmínky, že se bude jednat pouze o oplocení pastvin, zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Podmíněně lze připustit výstavbu rozhleden, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním využitím, včetně odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, výstavba mobilních domů a mobilních chat.	
Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	
V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	
Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofaremy), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.	
Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Plochy zemědělské - sady - stav	Zs
Hlavní využití	
Produkční sady a zahrady pro pěstování ovoce.	
Přípustné využití	
Přípustné jsou činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, oplocení, studny, Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnice II. třídy, protipovodňová opatření, požární nádrže.	
Podmíněné využití	
Malé doprovodné stavby a zařízení (např. včelíny formou lehkých přístřešků, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, atd.), stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání například turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení za splnění podmínky nenaruší krajinného rázu.	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním využitím, včetně odstavení karavanů, maríngotek, obytných přívěsů, výstavba mobilních domů a mobilních chat. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřipustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu. Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona): - umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště), - umisťovat stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor a ekofaremy), nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.	
Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	
Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.	

Plochy lesní - stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stezky a trasy pro pěší i cyklisty a rozšiřovat doplňková zařízení v jejich okolí (odpočívadla, informační tabule, atd.), stezky pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Přípustné jsou rovněž směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav.	

Podmíněné využití
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy, oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, malé vodní nádrže. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním využitím, včetně odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, výstavba mobilních domů a mobilních chatků. Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství, - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor).
Nepřípustné je umisťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umisťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Plochy přírodní – stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a plochy biocenter.	
Přípustné využití	
Současné využití (ZPF, PUPFL, krajinná zeleň, vodní plochy a toky) a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním využitím, včetně odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů, mobilních domů a mobilních chatků. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy, mobilní domy, mobilní chatky). Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. <u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u>	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství - realizovat těžbu nerostů - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty) - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí (mimo obor)	
<u>Zpřesnění ploch přírodních dle podmínek ÚSES:</u>	

- nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES (např. zatravněnou plochu převést na intenzivní obdělávanou půdu) - dále jsou nepřípustné jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost těchto ploch (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích doplňující krajinný rámec, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retence krajiny, protierozní opatření.	
Přípustné využití	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce biokoridorů. Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy atd.), realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování menších vodních ploch, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, požární nádrže. Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy). Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků.	
Podmíněně přípustné využití	
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, stezek a tras pro pěší i cyklisty, vodohospodářská zařízení, ČOV, směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
Na plochách nezařazených do systému ÚSES je podmíněně realizovat směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav, výstavbu účelových komunikací, cyklostezek a cyklotras, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Výstavba rozhleden za splnění podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy, mobilní domy, mobilní chatky). Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. <u>Na těchto plochách nelze (dle §18 odst. 5 stavebního zákona):</u> - umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště), - umísťovat stavby pro lesnictví (mimo posedy, kazatelen, krmelců), - realizovat těžbu nerostů, - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a	

cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, hipostezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty), - zřizovat oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Biocentra
Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití.
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, a to za splnění podmínky co nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy, mobilní domy a chatky). Nepřípustná je realizace oplocení a jiných překážek, které by omezovaly pohyb zvěře a lidí. Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Biokoridory
Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití.
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, nezbytně nutné liniové stavby související s technickou infrastrukturou křížící biokoridor v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. tříd a

homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízko přírodě souběžně s biokoridorem, odpočívadla u turistických a cyklistických tras, vodohospodářská zařízení, ČOV, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, výsadba alejí a ochranné zeleně, a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy, mobilní domy a chatky). Nepřípustná je realizace oplocení a jiných překážek, které by omezovaly pohyb zvěře a lidí. Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridorů (např. odvodňování pozemků) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

Interakční prvky (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Trvalé travní porosty, remízy, sady, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky.
Podmíněné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, směrové či výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy, mobilní domy a chatky). Nepřípustná je realizace oplocení a jiných překážek, které by omezovaly pohyb zvěře a lidí. Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu). Dále jsou nepřípustné změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES a jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily založení nových prvků (např. odvodňování pozemků, rozorání mezí) nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.
Nepřípustné je umísťování staveb nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.
Nepřípustné je umísťování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vyjma záměrů nadmístního významu převzatých z AZÚR JČK.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby je nutno provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na čistírnu odpadních vod. 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.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravy

- v rozvojových plochách v blízkosti silnic II. a III. tř., železniční dráhy mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní i vnitřní prostor) až po splnění nejvyšších přípustných hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. V případě nedodržení hlukových limitů budou protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky stávajících silnic a železniční dráhy.

ochrana před negativními vlivy z vedení vysokého napětí a trafostanic

- plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu el. vedení vysokého napětí a trafostanic nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. Navrhované způsoby využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Navržená plocha pro územní rezervu vysokotlakého plynovodu je vymezena jako ochrana území pro výstavbu VTL Netolice - Zliv. Do doby než se uskuteční realizace záměru, bude ponecháno stávající způsob využití původních ploch.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO Vlivu PROSTŘEDÍ ČOV

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude narušovat stávající nebo nejbližší navržené plochy pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost. Okolo čistíren bude vyhlášeno ochranné pásmo ČOV. V budoucnu nesmí toto navrhované pásmo překročit vymezenou hranici předpokládaného vlivu prostředí dle tohoto územního plánu.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby, které by zamezily volnému přístupu k vodoteči, např. oplocení. V zaplavovaném území podél toků navrhujeme trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.

UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB VE VDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 30 m od okraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od okraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od

okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA - NETOLICKÁ OBORA

V územním plánu je navržena hranice krajinné památkové zóny, která se v současné době připravuje k vyhlášení. V současnosti se připravuje chráněná krajinná památková zóna (KPZ) Netolická obora (bývalá Rožmberská obora). Území v této zóně musí být chráněno před poškozením a ničením.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
DI-1	Cyklostezka mezi státním zámek Kratochvíle a městem Netolice	Netolice
DI-2	Plocha pro pěší a cyklistický chodník jižně od města, podél plochy B 25.	Netolice

Technická infrastruktura - vodovod

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-V1	Vodovodní řad v místech mezi zámek Kratochvíle a lokalitou Petrův Dvůr souběžně se silnicí II/145	Netolice
TI-V2	Vodní zdroj nad železniční stanicí	Netolice

Technická infrastruktura - kanalizace

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-K1	Stavba čistírny odpadních vod v místní části Za cihelnou	Netolice
TI-K2	Stavba čistírny odpadních vod pod zámek Kratochvíle	Netolice
TI-K3	Stavba čistírny odpadních vod v lokalitě Na Slouně	Netolice
TI-K4	Stavba čistírny odpadních vod pro lokalitu Ovčín a Grejnarov	Netolice

Technická infrastruktura - venkovní vedení VN a trafostanice

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
TI-E1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T39 - severozápadní část města	Netolice
TI-E2	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T33 - severní okraj města	Netolice
TI-E3	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T34 - severovýchodní část města	Netolice
TI-E4	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T35 - severovýchodní okraj města, lokalita k Podeřišti	Netolice

TI-E5	Elektrické kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice T32 a 12 - západní část, lokalita Benýdkov	Netolice
TI-E6	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T31 - západní část, lokalita Petrův Dvůr	Netolice
TI-E7	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T6 a T37 - jihozápadní část řešeného území, lokalita Podroužek (Pod Pelkem)	Netolice
TI-E8	Elektrické kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice T36 - jižní část řešeného území, lokalita Chmelnice	Netolice
TI-E9	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice T38 - jihovýchodní část řešeného území, lokalita „u třetího rybníčku“ - u Olšovského lesa	Netolice
TI-E10	Elektrické vedení VN 22 kV - jižní část řešeného území - Grejnarov, přechází do sousedního k. ú. Hrbov u Lhenic	Netolice
TI- Ee37	Elektrické vedení ZVN 400 kV Kočín – Dasný (dle 2. Aktualizace ZÚR JčK) - východní okraj řešeného území	Netolice

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Návrh založení prvků ÚSES

KÓD	ÚČEL	KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ
EKO-3	Omezeně funkční lokální biocentrum LBC 19 - U svalené kaple - jihozápadní část řešeného území - součást regionálního biokoridoru (dle AZÚR JčK RBK 376)	Netolice
EKO-6	Nefunkční lokální biocentrum LBC 31 - Brusenský mlýn - jižní část řešeného území v lokalitě U Grejnarova - z části leží mimo řešené území	Netolice Hrbov u Lhenic
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	Netolice
EKO-8	Navržené lokální biocentrum LBC 37 - K Podeřšti - severovýchodní okraj města podél vodoteče Netolického potoka a silnice II. třídy II/122 směr Podeřstě	Netolice
EKO-9	Nefunkční lokální biokoridor LBK 40 – K Olšovskému lesu - východní část řešeného území, propojení funkčních biocenter LBC 39 a LBC 41	Netolice
EKO-10	Omezeně funkční lokální biokoridor LBK 42 - Třebánka - severní část města Netolice, propojení navrženého lokálního biocentra LBC 37 s funkčním biocentrem LBC 43	Netolice
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	Netolice
EKO-12	Navržené lokální biocentrum LBK 52 - Na Bílém vršku - severovýchodní část řešeného území při hranici k. ú. Malovice	Netolice Malovice
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	Netolice Malovice

Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území

- opatření Bezdrevského (Netolického potoka)

KÓD	ÚČEL	KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO-1	Údržba koryta potoka, obnova meliorační stoky a zatravnění pozemků	Netolice
PPO-2	Vybudování ochranné hráze v Netolicích v ř. km 24,990 – 25,709 pro zlepšení odtokových poměrů u mostu na Budějovické silnici	Netolice

PPO-3	Údržba koryta potoka a zvýšení konstrukce hráze nad rybníkem Mnich	Netolice
PPO-4	Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 28,100	Netolice
PPO-5	Zlepšení odtokových poměrů pod Brusenským mlýnem v ř. km 29,527 a zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 29,580	Netolice
PPO-6	Zpomalení kulminace povodňové vlny poldrem v ř. km 30,593	Netolice

- opatření vodního toku Třebánka

KÓD	ÚČEL	KATASTR.ÁLNÍ ÚZEMÍ
PPO-7	Údržba koryta, zpomalení povrchového odtoku na levobřežním přítoku Třebánky, návrh rybníčků a suchých poldrů	Netolice
PPO-8	Údržba koryta a ochrana areálu firmy Dobré pneu s.r.o. v Netolicích před zátopami	Netolice
PPO-9	Údržba koryta a převedení vod levobřežního přítoku od severovýchodní zdi zámku Kratochvíle	Netolice
PPO-10	Ochrana severozápadní zdi zámku Kratochvíle	Netolice

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP Netolice navrhovány.

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

V návrhu ÚP Netolice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu dalšího využití těchto ploch, prověření územní studií. Na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, návrh veřejných prostranství a veřejné zeleně).

Rozsah těchto ploch je v grafické části územního plánu vyznačen ve Výkrese základního členění území a Hlavním výkrese ohraničením silnou černou tečkovanou čarou. Jednotlivé plochy jsou pak přešrafované černou tenkou čarou vodorovně a svisle.

K prověření územní studií jsou navrženy rozvojové lokality sestávající z ploch:

- **Plocha bydlení (B)**

- B 46c - jihovýchodní okraj města, z části v zastavěném území: parcely - p. č. 1635; 1644/1; 1644/2; 1645.

- **Plocha smíšená obytná (SO)**

- SO 54 - střední část města, v proluce stávající zástavby: parcely - p. č. 988/2-4; 1000/1; 1000/5; 1000/10;
- P 3 - kulturní dům, v proluce stávající zástavby: parcely - p. č. 988/1; 988/5.

Lhůty pro pořízení jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, a to nejpozději však do 5 let od vydání této ÚPD.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územním plánem Netolice je vymezena plocha, pro kterou se požaduje zpracování regulačního plánu pro zastavitelnou plochu **SO 55 - plocha smíšená obytná** v západní části v proluce mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. Pro snadnější zastavění plochy je její území rozdělené na tři části RP-1, RP-2 a RP-3. Na každou část se bude zpracovávat regulační plán zvlášť.

Jedná se o parcely p. č.:

- **regulační plán RP-1** - 840/1 (jižní část), 840/2, 840/3, 836/3, 845 (jižní část), 846;
- **regulační plán RP-2** - 840/1 (východní část), 845 ~~(severní část)~~;
- **regulační plán RP-3** - 835/1; 836/1; 840/1

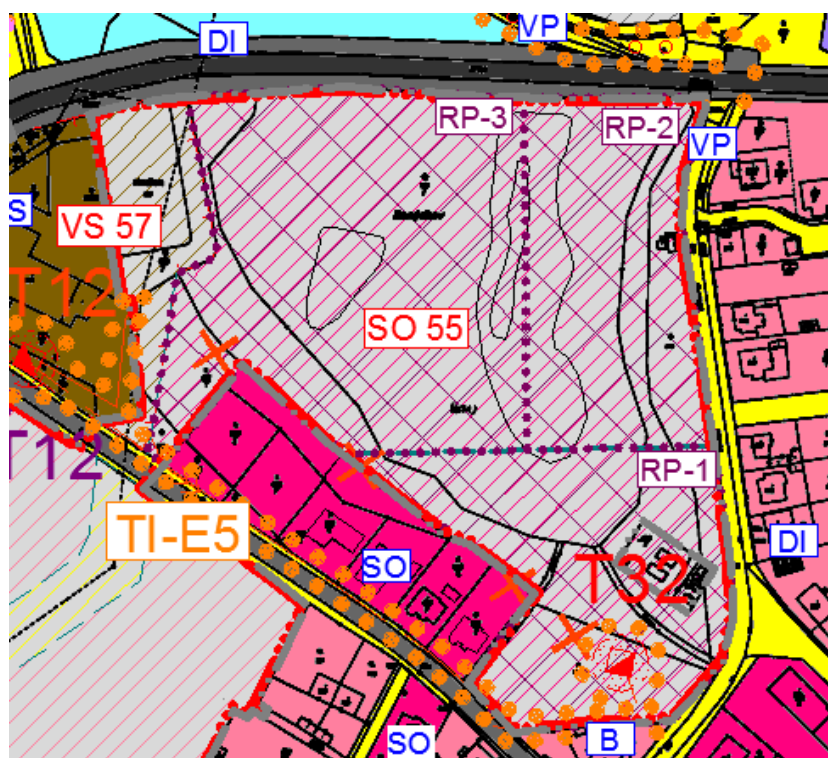
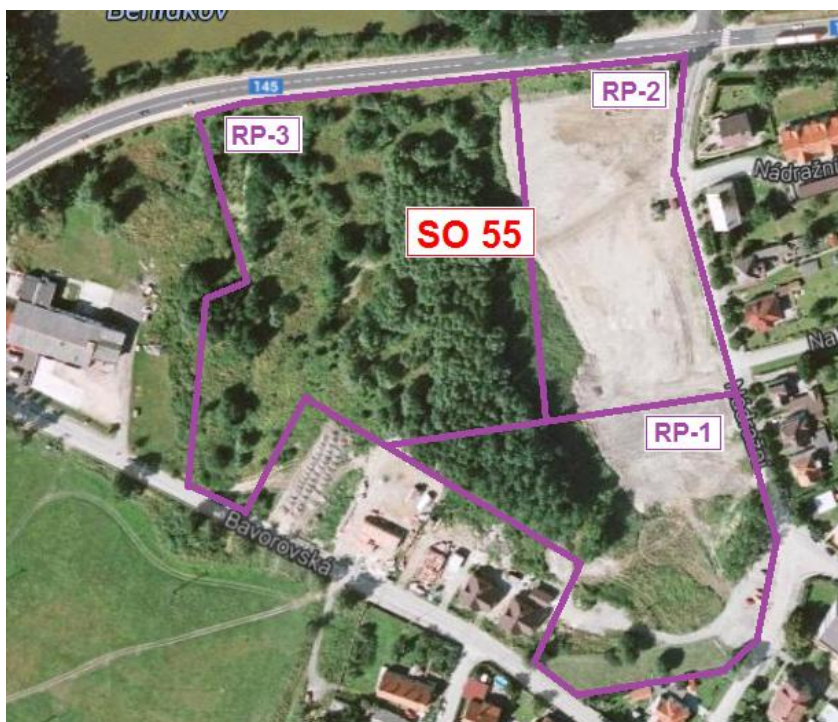
Je stanovena podmínka, že regulační plán bude pořizován na podnět investora. Lhůta pro pořízení regulačního plánu se nestanovuje. Regulační plán musí stanovit podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a přístupy ke stavbám a jejich napojení na technické vybavení a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání (např. uliční a stavební čáry, výšku a objemy zástavby). Regulační plán musí být v souladu s nadřazenými závaznými územně plánovacími dokumentacemi, tedy s Územním plánem Netolice a AZUR JČK.

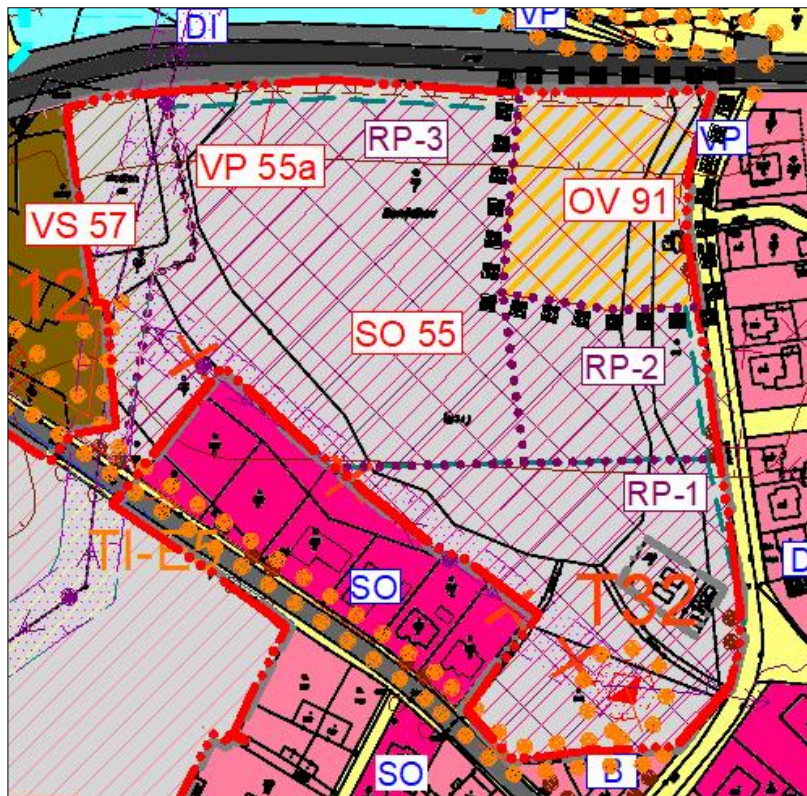
Návrh zadání regulačního plánu

pro plochu smíšenou obytnou SO 55 řešenou v k. ú. Netolice

a) vymezení řešeného území

Území, řešené regulačním plánem je vymezeno v grafické části ÚP Netolice indexem SO 55. Nachází se v západní části, proluka mezi městem a lokalitou Petrův Dvůr - lokalita Benýdkov. V současné době je lokalita z části zastavěna rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že se jedná se o plošně rozsáhlé území, je územním plánem řešená lokalita vymezena na tři části - RP-1, RP-2 a RP 3. Hranice jednotlivých částí je zakreslena v grafické příloze ÚP Netolice. Pro každou část bude vypracován regulační plán.





PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ	ZPŮSOB VYUŽITÍ DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ	ŘEŠENÁ VÝMĚRA (m ²)
835/1	ostatní plocha	neplodná půda	444
836/1	trvalý travní porost	-	1708
836/3	ostatní plocha	jiná plocha	194
840/1	ostatní plocha	neplodná půda	32323
840/2	zastavěná plocha a nádvoří	stavba technického vybavení	737
840/3	zastavěná plocha a nádvoří	stavba technického vybavení	14
845	ostatní plocha	manipulační plocha	3273
846	trvalý travní porost	-	3165

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V řešeném území budou regulačním plánem vymezeny pozemky pro smíšenou obytnou výstavbu - pro bydlení, občanské vybavení, služby, podnikatelské aktivity, drobnou výrobu lokálního významu, veřejné prostranství - zeleň, zařízení denní rekreace (dětské hřiště), dopravní a technické infrastruktury, umístění zařízení (nádob) na třídění domovního odpadu.

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorového uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Využití ploch bude v souladu s využitím navrženým územním plánem. Navržená zástavba bude vhodně reagovat na okolní urbanistickou strukturu.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky určující způsob využití pozemků ploch smíšených obytných včetně vymezení ploch veřejný prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. (pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace): plošné uspořádání (maximální plocha zastavění pozemku - zastavitelné území, stavební čára); prostorové uspořádání (podlažnost, výšku zástavby, omezení tvaru střechy, poloha hřebce střechy, garážování), architektonické uspořádání (vjezd a vstup do objektu).

Prostorové uspořádání bude respektovat navržené stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zpracované ÚP Netolice, a pokud to bude účelné, budou prostorové podmínky zpřesněny regulačním plánem do měřítko 1 : 1000 pro výkresovou část.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry).

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro tuto lokalitu;
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň;
- nepřípustné jsou stavby zatěžující životní prostředí.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000. Bude stanoveno vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy SO 55, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. Dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím vedení NN ze stávajících, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- lokalita bude dopravně napojena sjezdem ze stávajících místních komunikací;

- nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.);
- doprava v klidu (parkování, odstavná stání a garáže) řešit s ohledem na nedostatek parkovacích míst v rámci vlastní stavby;
- v případě zasažení ploch bydlení v lokalitě SO 55 (především v částech RP-2 a RP-1) negativním vlivem z hlediska chráněného venkovního prostoru staveb a vnitřních prostor staveb z hlediska ochrany před zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem), budou v RP navržena i potřebná technická opatření, která však budou hrazena na náklady investora budoucí výstavby RD.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem;
- bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů);
- lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady a stávající kanalizační systém včetně přípojek na jednotlivé stavební parcely.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Regulační plán nebude vymezovat veřejné prospěšné stavby, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud to bude nezbytné.

g) požadavky na asanace

Na území řešené regulačním plánem se nepředpokládají požadavky na plošné asanační zásahy.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a 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)

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin;

i) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání regulačního plánu.

Regulační plán bude nahrazovat:

Územní rozhodnutí pro dopravu a dopravní zařízení v řešeném území.

j) případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

Záměrem regulačního plánu je návrh řešení území pro smíšenou obytnou výstavbu. Nepředpokládá se, že by tato výstavba vyvolala požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí. Proto se nepožaduje posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Uzavření plánovací smlouvy nebo dohody o parcelaci není podmínkou pro řešení návrhu regulačního plánu, ale tato podmínka může být doplněna v průběhu pořizování tohoto RP.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat:

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury - 1: 500 (1 : 1000),
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1 : 1000.

Grafická část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje:

- a) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, hranice zastavěného území a ochranných pásem - 1 : 1000,
- b) výkres pořadí změn v území (etapizace) - 1 : 1000.

V případě potřeby lze graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni zpracovat v samostatných výkresech.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- a) koordinační výkres - 1 : 500 (1 : 1000),
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území 1 : 5000,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1000.

Regulační plán bude obsahovat materiálové řešení povrchů objektů a povrchů zpevněných ploch. Čistopis regulačního plánu bude odevzdán ve 4 tištěných paré a 1 digitálně podobě ve formátu pdf na CD nebo DVD nosiči.

m) požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu

Regulační plán bude v souladu se schváleným územním plánem pro danou lokalitu a žádné úpravy územního plánu z něho nevyplývají.

I) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není požadována.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 72 stran A4 textové části.
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy:
 - Výkres základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkres 1 : 5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000