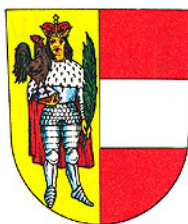


ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NETVOŘICE



Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Netvořice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo městyse Netvořice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Monika Šlehobrová,
starostka městyse Netvořice

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace: Změna č.3 Územního plánu Netvořice

Objednatel: **Městys Netvořice**
Mírové náměstí 19, 257 44, Netvořice

Pořizovatel: **Úřad městyse Netvořice**
Mírové náměstí 19, 257 44, Netvořice,
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb. Osobou
oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, podle § 24, je paní
Zdeňka Klenorová.

Určený zastupitel: **Ing. arch. Lukáš Franěk**

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Obsah:

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a.	Postup při pořízení změny č.3 územního plánu	4
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	5
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	5
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
c.	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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	7
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	9
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	12
e.1	Soulad s požadavky zvláštních předpisů	12
e.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů.....	12
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	19
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	19
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst.	

5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	19
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	19
i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývající ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací	19
i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	22
i.3 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	23
i.4 Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	23
i.5 Zdůvodnění změn v prověření ploch územní studií	23
j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona	23
k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	24
n.1 Zemědělský půdní fond	24
n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	24
o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	24
p. Vyhodnocení připomínek	24
q. Text s vyznačením změn	24
r. Údaje o počtu listů	60

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.10 a č.11

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu

- Zastupitelstvo městyse svým usnesením ze dne 17.7.2023 v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo způsob pořizování Změny č.3 územního plánu Netvořice (dále též „změna č.3“) postupem podle § 6 odst.2 stavebního zákona. Pořizovatelem změny č.3 je Úřad městyse Netvořice. Výkon územně plánovací činnosti je zajištěn na základě smlouvy s fyzickou osobou paní Zdeňkou Klenorovou (§ 24 stavebního zákona).
- Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určenou zastupitelkou pro pořízení změny č.3 je Ing. Arch Lukáš Franěk.
- Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že změna č.3 bude pořizována zkráceným postupem podle § 55a a následujících zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).
- Na základě schváleného zadání změny č.3 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č.3, který je předkládán do řízení o změně č.3 územního plánu, tj. k veřejnému projednání (§ 55b ve spojení s § 52 stavebního zákona).

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice pak Úřad městyse Netvořice oznámil místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (1) a (2) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem č.j. : NETVO/544/2024 ze dne 16. 5. 2024. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyznamenal o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 3 územního plánu Netvořice, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na webových stránkách obce. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny č. 3 územního plánu Netvořice veřejnou vyhláškou ze dne 27. 5. 2024. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 4. 7. 2024 své výhradně písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, oprávnění investoři a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha + odbor výkonu státní správy I Praha; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území kraje Středočeského; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní pozemkový úřad pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje – odbor vydávající koordinované stanovisko; Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje; Městský úřad Benešov – odbor životního prostředí a odbor dopravy. Sousední obce: Město Neveklov, Obec Chleby, Obec Chářovice, Obec Chrášťany, Obec Lešany, Obec Krňany, Obec Vysoký Újezd a Obec Rabyně. Dále byly obesláni tito oprávnění investoři: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje; ČEZ Distribuce, a.s.; a Povodí Vltavy s.p.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice se konalo dne 27. 6. 2024. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. (2) zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole e. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky související s řešením projednávané změny a nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně č. 3 územního plánu Netvořice ve smyslu ustanovení § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. (2) ve spojení s § 52 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů doručeny žádné písemné připomínky; a ve spojení s § 52 odst. (3) zákona žádné písemné námítky, ke kterým by bylo nezbytné ve smyslu ust. 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění

pozdějších předpisů ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zpracovat jejich vyhodnocení.

Na základě žádosti pořizovatele o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad pod č.j.109351/2024/KUSK dne 16. 8. 2024, toto stanovisko, citujeme: „Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Netvořice, zkrácený postup. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Netvořice (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 22. 7. 2024 podal Úřad městyse Netvořice (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. Petr Laube, autorizovaný architekt, číslo autorizace u české komory architektů 3889, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Krajský úřad upozorňuje, že je do návrhu nutné doplnit jeho vyhodnocení ve vztahu k 8. aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechny paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).“

⇒ Na základě tohoto stanoviska nechal pořizovatel projednávanou změnu územního plánu upravit a doplnit. Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů předložení návrhu na vydání změny s jeho odůvodněním zastupitelstvu městyse.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání změny č.2 územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.6 a č.7 PÚR ČR. Tyto aktualizace nemají vliv na území městyse Netvořice.

V současné době nejsou známy žádné nové skutečnosti a záměry, které vyplývají z PÚR ČR.

Vzhledem k tomu, že změna č.3 řeší pouze transformaci územního plánu do souladu s jednotným standardem, upravuje podmínky využití pro umístění obnovitelných zdrojů energie, aktualizuje se hranice zastavěného území a uvádí územní plán do souladu se ZÚR SK, lze konstatovat že územní plán i změna č.3 je v souladu s PÚR ČR.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

Od doby nabytí účinnosti změny č.2 nabyly účinnosti aktualizace č.3, č.10 a č.11 ZÚR SK.

Dne 26.6.2023 rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání aktualizací č.3 a č.10 ZÚR SK, s nabytím účinnosti obou aktualizací dne 9.11.2023. Aktualizace č.10 řešila vymezení koridoru železniční dopravy D201 mimo řešené území. Aktualizace č.3 je úplnou aktualizací, dotýkající se úpravy řady ploch a koridorů na území celého Středočeského kraje a má vliv na celé správní území městyse.

Dne 4. 1. 2024 nabyla účinnosti 11. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeck – Petrovice – Chyšky; příváděcí řad Vysoký Chlumeck – hranice kraje a příváděcí řad Svatý Jan – hranice kraje, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Dne 26. 4. 2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby D328 – silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Z 3. úplné aktualizace ZÚR SK vyplývá pro řešené území zpracovat pouze koridor E32 - *zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice.*

(171) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro umístění staveb distribuční soustavy (VVN):

t) koridor E32 – zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice.

(172) ZÚR stanovuje pro vymezené plochy a koridory elektroenergetiky nadmístního významu specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

e) Koridor E32:

- minimalizace vlivů na funkčnost NRBC Štěchovice a na pohledový obraz NKP Konopiště.

(174) ZÚR vymezuje výše uvedené koridory pro umístění energetických staveb distribuční elektrizační soustavy koridory o šířce 400 m, pokud není ve výkresu „A.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES“ vyznačeno jinak.

Změnou č.3 se zpřesňuje vymezení koridoru E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice na podkladu dat ZÚR SK. Ve změně č.3 je koridor označen jako CNZ.E32. Změnou č.3 se zároveň stanovují odpovídající podmínky využití koridoru.

Koridor je změnou č.3 zpřesněn tak, aby nezasahoval do již schválených a vymezených zastavitelných ploch obsažených v územním plánu a dále do stanoveného zastavěného území, s výjimkou části koridoru zahrnující ochranné pásmo stávajícího vedení el. energie 110 kV. Jelikož se jedná o zdvojení stávajícího vedení, je toto zúžení v územním plánu odůvodnitelné a není tímto návrhem vhodné omezovat rozvoj obce, což by znamenalo možnost uplatnění náhrad za změnu ve využívání v území, dle stavebního zákona.

Koridor je zároveň změnou č.3 navržen jako veřejně prospěšná stavba označená jako VT.E32.

Ostatní návrhy koridorů vyplývající pro řešené území ze ZÚR SK jsou v územním plánu zpracované v souladu se ZÚR SK a změnou č.3 se jejich vymezení nemění.

Změna č.3 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

c. 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 provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.3 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěné plochy byly zakresleny jako stav v území.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.3 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení prakticky nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.3 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.3.

§18 odst. 4 stavebního zákona - 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.

Změna č.3 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.3 řeší pouze transformaci územního plánu do souladu s jednotným standardem, upravuje podmínky využití pro umístování obnovitelných zdrojů energie, aktualizuje se hranice zastavěného území a uvádí územní plán do souladu se ZÚR SK zpřesněním vymezením koridoru CNZ.E32.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Změnou č.3 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití řešící umístování obnovitelných zdrojů energie s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změnou č.3 se zpřesňuje vymezení koridoru E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice na podkladu dat ZÚR SK. Ve změně č.3 je koridor označen jako CNZ.E32. Změnou č.3 se zároveň stanovují odpovídající podmínky využití koridoru.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.3 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch dle stavu v území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.3 byla prověřena s ohledem na veřejné zájmy a další nároky v území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.3 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Změna č.3 řeší pouze transformaci územního plánu do souladu s jednotným standardem, upravuje podmínky využití pro umístění obnovitelných zdrojů energie, aktualizuje se hranice zastavěného území a uvádí územní plán do souladu se ZÚR SK zpřesněním vymezením koridoru CNZ.E32.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změnou č.3 byly upřesněny podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zpřesnit podmínky pro umístění obnovitelných zdrojů energie s cílem zajistit zejména ochranu přírody a krajiny a nezastavěného území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Změnou č.3 ani územním plánem není pořadí změn v území stanoveno.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Vymezení konkrétních ploch pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů nebylo účelné je vymezovat. Proto nejsou předmětem řešení změny č.3.

k) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

l) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

m) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Změnou č.3 nejsou řešeny asanační ani rekultivační zásahy do území.

n) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č.3 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých chráněných prvků v území, dle zvláštních právních předpisů. Stávající a aktualizované limity v řešeném území jsou znázorněny v koordinačním výkrese.

o) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

Těžba nerostných surovin není v územním plánu ani ve změně č.3 navrhována a řešena.

p) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.3 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.3.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.3 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.3 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Změna č.3 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.3 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s nově realizovanou zástavbou.

Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území s vyznačením provedených změn.

Změna č.3 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.3 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.3 je zpracována v měřítku 1:5000;

- o pořízení změny č.3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce při schvalování obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- změna č.3 je pořizována zkráceným postupem, který byl schválený zastupitelstvem městyse (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.3 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- změna č.3 je v souladu s PÚR ČR a ZÚR SK;
- zpracovaná změna č.3 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke zprávě o uplatňování územního plánu nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- změnou č.3 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek č.500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a dále se Standardem vybraných částí územního plánu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Na základě výsledků projednání byly provedeny konečné úpravy změny č. 3 a dokumentace byla předložena zastupitelstvu obce k vydání.

Pořizovatel provedl ve spolupráci s projektantem změny č.3 kontrolu tzv. ETL nástrojem před předložením změny č.3 k vydání v zastupitelstvu městyse. Tento krok je doložen níže výpisem z přehledu kontroly ETL nástroje:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 530298 spuštěn v 2024-09-04 17:22:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 175

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 977

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 41

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 72

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 12

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 17

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 11

Počet prvků v tabulce USES : 41

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 530298 ukončen v 2024-09-04 17:22:13

Status: Varování

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. č. 254/2001 Sb., o vodách
- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a září zem vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

V rámci veřejného projednání změny pořizované podle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve spojení s § 334a zákona č. 183/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

1. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – písemnost ze dne 17. 5. 2024, č.j. SBS 22589/2024/OBÚ-02/1

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále zákon), ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 16.05.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice, č.j. Netvo/544/2024 ze dne 16.05.2024 v souladu s v § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písmeno b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice dle § 52 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu – písemnost ze dne 20. 5. 2024, č.j. MPO 46871/2024

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice – veřejné projednání (zkrácený postup).

Závazná část

Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

3. Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora – písemnost ze dne 28.05.2024 č.j. SPU 211125/2024/45/páralová

Vyjádření k projednávanému návrhu změny č. 3 Územního plánu Netvořice má Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) tyto připomínky.

Za oddělení pozemkových úprav: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Za oddělení správy majetku státu: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Za oddělení vodohospodářských staveb: V zájmovém území územního plánu dle zadání návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 Územního plánu Netvořice obce Netvořice (k.ú. Maskovice, Dunávice, Tuchyně, Všetice, Netvořice) se nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) umístění dle vyznačení v příložené situaci.

Název	Katastrální území	Evidence HOZ	popis	pořízení
Netvořice, Kanal F	Maskovice	Evidovaný pod č. ID 2010000173- 11201000	Trubní kanál v celkové délce 280 m	Pořízený v roce 1980

Dunavice, kanal K	Dunávice	Evidovaný pod č. ID 2010000172-11201000	Trubní kanál v celkové délce 1000 m	Pořízený v roce 1968
NETVORICE II, Kanal A	Tuchyně	Evidovaný pod č. ID 2150000451-11201000	Trubní kanál v celkové délce 390 m	Pořízený v roce 1980
NETVORICE II, Kanal A	Tuchyně	Evidovaný pod č. ID 2150000452-11201000	Trubní kanál v celkové délce 250 m	Pořízený v roce 1980

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Na uvedených dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány řádné keře ani stromy, u otevřených úseků HOZ nezastavěná manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách /měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vpouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve 1 m od vrchní hrany. Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinačního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Pavel Vilím, email p.vilim@spucr.cz. Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků. Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělské vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90.letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace a také na portálu farmáře <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>. Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části Územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy. Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím). V příloze jsou situace dle k-ú-se zakreslenými HOZ (otevření kanály=červené čáry, trubní kanály=modré čáry).“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu je ve vztahu k projednávané změně bezpředmětné. Meliorace plošné i liniové jsou v platné územně plánovací dokumentaci ÚP Netvořice, konkrétně v koordinačním výkresu zakresleny, přičemž změnou č. 3, která řeší kromě požadavků vyplývajících ze stavebního zákona (aktualizace hranic zastavěného území, vyhodnocení ve vztahu k nadřazeným dokumentacím) dochází toliko k převodu územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a k textové regulaci umístění obnovitelných zdrojů.

4. Krajský úřad Středočeského kraje – písemnost ze dne 14.6.2024, č.j. 065217/2024/KUSK

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období. Tj.

od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice. Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmětem změny č. 3 územního plánu Netvořice je:

- aktualizace hranice zastavěného území,
- převedení územního plánu do jednotného standardu,
- uvedení územního plánu do souladu s nadřazenými dokumentacemi (zpřesnění koridoru CNZ.E32 pro zdojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice),
- regulace umístění obnovitelných zdrojů energie (OZE): fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov nebo fasádě staveb nejsou přípustné (v zastavěném a zastavitelném území). Územní plán vylučuje umístění obnovitelných zdrojů energie dle § 18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodněné (odvodnění) a ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice připomínky, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

Vyhodnocení: Sdělení výše uvedených orgánů vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice nemá připomínky.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice, a proto nemá připomínky.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

5. Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – písemnost ze dne 21.6.2024, č.j. MO 202857/2024-1322

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ). Veřejné projednání změny č. 3 územního plánu Netvořice. K čj. Netvo/544/2024.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Netvořice. Navržené změny řešené v rámci návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území Ministerstva obrany – Koridor RR směrů pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno

respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu.

Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 je v textové i v grafické části územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) městyse Netvořice zpracováno a musí být i nadále stabilizováno“.

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly respektovány a textová i grafická část odůvodnění územně plánovací dokumentace byla v souladu s výše uvedeným textem stanoviska upravena.

6. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – písemnost ze dne 28. 6. 2024, č.j. KHSCC 47783/2024

Citace: „Veřejné projednávání návrhu změny č. 3 Územního plánu Netvořice – stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu.

Na základě oznámení Městyse Netvořice, Mírové náměstí 19, PSČ 257 44 Netvořice, IČ 00232360 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice, doručeného dne 16.05.2024 a veřejného projednání konaného dne 27.06.2024 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon258) návrh změny č. 3 územního plánu Netvořice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a k němu v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko: S návrhem změny č. 3 územního plánu Netvořice se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 16.05.2024 KHS přijala oznámení Městyse Netvořice, Mírové náměstí 19, PSČ 257 44 Netvořice, IČ 00232360 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice, konaného dne 27.06.2024. Změna č. 3 územního plánu Netvořice je pořizována zkráceným postupem. Řešené území se nachází v okrese Benešov, katastrální území Netvořice. Sídelní struktura územního celku je tvořena 5 sídelními jednotkami, a to obcemi Maskovice, Všetice, Dunávice, Tuchyně a Netvořice. Změnou č. 3 nebudou dotčeny změny využití pozemků. Předmětem změny č. 3 ÚP Netvořic je převedení územního plánu do jednotného standardu tak, jak vyžaduje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcí předpisy, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna neobsahuje věcné změny, kromě úprav vyplývajících z aktualizace mapového podkladu, úpravy vymezení zastavěného území a změn vyplývajících z uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD. Dále se změnou č. 3 aktualizuje stav území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěných ploch dle stavu v území. Změna uvádí územní plán do souladu se ZÚR SK zpřesněním vymezením koridoru CNZ.E32.

K návrhu změny č. 3 územního plánu Netvořice KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

7. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – písemnost ze dne 2. 7. 2024, č.j. KSKL-5693-2/2024-BN

Citace: „Název dokumentace: Návrh změny č. 3 Územního plánu Netvořice. Řešené území: Netvořice. Pořizovatel dokumentace: Úřad městyse Netvořice. Předložený druh dokumentace: Návrh změny č. 3 Územního plánu Netvořice. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 16. 5. 2024. na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- Vyhláška č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce,
- Havarijní plán Středočeského kraje,
- Krizový plán Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

8. Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí – písemnost ze dne 02. 07. 2024, č.j. MUBN/232630/2024/OOPLH

Citace: „Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci: Návrh změny č. 3 ÚP Netvořice – veřejné projednání.

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor stanovisek:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí, s tím že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci veřejného projednání obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

- Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší): Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

- Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: K návrhu zadání územního plánu městyse Netvořice – změna č. 3 máme z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) následující:
 1. Vodní toky, rybníky, meliorace: U navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné dodržet ustanovení § 56 odst.4 vodního zákona. U vodních toků dále požadujeme zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku. Upozorňujeme, že vodní plochy, tedy rybníky a jiné nádrže, jsou rozšířenými koryty vodních toků a vztahuje se na ně manipulační pásmo podél vodních toků dle § 49 vodního zákona.
 2. Zásobování vodou: U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.
 3. Likvidace dešťových vod: U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikace bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Požadujeme, aby dešťové vody byly likvidovány na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.
 4. Likvidace odpadních vod: Návrh územního plánu počítá s výstavbou centrální ČOV. V předmětných lokalitách obce se počítá s jímkami na vývoz pro bydlení u nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst.8 vodního zákona pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit.

Vyhodnocení: Zmatečné stanovisko dotčeného orgánu bylo vzato na vědomí bez dopadu do výsledné verze změny č. 3 ÚP Netvořice, kterou se nenavrhují žádné nové zastavitelné plochy, ani koncepce technické infrastruktury, ale kterou je provedeno (vyjma požadavků vyplývajících ze stavebního zákona) toliko převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a regulace umístění obnovitelných zdrojů! Nadto je vyjádření dotčeného orgánu uplatňováno k návrhu změny k veřejnému projednání, nikoliv k jejímu zadání, jak dotčený orgán uvádí.

- Orgán státní památkové péče příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově bez připomínek a požadavků.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení vzato na vědomí.

Z výše uvedeného vypořádání vyplývá, že veškerá stanoviska dotčených orgánů byla respektována, nebyl řešen žádný rozpor.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.3 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.3 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Změna č.3 uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR SK a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.3 je pořizována nad dokumentací úplného znění územního plánu Netvořice po změně č.2. Změnou č.3 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.3 vyplývajících ze změny stavebního zákona a nadřazených dokumentací

Změnou č.3 se upravuje obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a se Standardem vybraných částí územního plánu. Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

V grafické části změny č.3 jsou znázorněny a upraveny změny, které mají vliv na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy, u kterých dochází pouze ke změně názvosloví ploch a kódu jejich označení nejsou v grafické části vyznačeny. V grafické části jsou tedy vyznačeny návrhy změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.3 územního plánu. Jedná se o vyznačení ploch, u kterých dochází ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových koridorů.

Úpravy názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.3 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
BH - Plochy bydlení v bytových domech	BH - bydlení hromadné
BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV - bydlení venkovské
RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI - rekreace individuální
RZ - Plochy rekreace - zahrádkové osady	RZ - rekreace - zahrádkářské osady
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV - občanské vybavení veřejné
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS - občanské vybavení - sport
OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH - občanské vybavení – hřbitovy
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OK - občanské vybavení komerční

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3
PV - Plochy veřejných prostranství	PU - veřejná prostranství všeobecná
ZV - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZS - zeleň sídelní ostatní
ZS - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZZ - zeleň - zahrady a sady
ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační	ZO - zeleň ochranná a izolační
SV - Plochy smíšené obytné venkovské	SV - smíšené obytné venkovské
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS - doprava silniční
DM - Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TU - technická infrastruktura všeobecná
TO - Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady	TO - nakládání s odpady
VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL - výroba lehká
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ - výroba zemědělská a lesnická
VX - Plochy výroby a skladování - specifické	VX - výroba jiná
VV - Plochy vodní a vodohospodářské	WT - vodní a vodních toků
NZo - Plochy zemědělské - orná půda	AP.p - pole
NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AP.t - trvalé travní porosty
NL - Plochy lesní	LU - lesní všeobecné
NS - Plochy smíšené nezastavěného území	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

U ploch s rozdílným způsobem využití došlo pouze k jejich formálnímu přejmenování a překódování bez věcné změny v jejich vymezení. Tato změna vyplývá z novel vyhlášek 500/2006 Sb., 501/2006Sb., a Standardu vybraných částí územního plánu. Jedná se o jiný způsob grafického vyjádření a vnitřního uspořádání prostorových dat, které není podstatnou úpravou dokumentace územního plánu.

Úprava označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

Změnou č.3 se upravují čísla označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, které vychází z výše uvedených novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a standardu vybraných částí územního plánu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
N1	K.1	
N2	K.2	
N3	K.3	
P1	P.1	
P2	P.2	
P3	P.3	
P4	P.4	
Z1	Z.1	
Z2	Z.2	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z8	Z.8	
Z9	Z.9	
Z10	Z.10	
Z11	Z.11	
Z12	Z.12	
Z13	Z.13	

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
Z14	Z.14	
Z15	Z.15	
Z16	Z.16	
Z17	Z.17	
Z18	Z.18	
Z19	Z.19	
Z19a	Z.19a	
Z20	Z.20	
Z21	Z.21	
Z24	Z.24	
Z28	Z.28	
Z29	Z.29	
Z30	Z.30	
Z31	Z.31	
Z33	Z.33	
Z34	Z.34	
Z35	Z.35	
Z36	Z.36	
Z37	Z.37	
Z38	Z.38	
Z39	Z.39	
Z40	Z.40	
Z43	Z.43	
Z44	Z.44	
Z45	Z.45	
Z46	Z.46	
Z47	Z.47	
Z48	Z.48	
Z49	Z.49	
Z50	Z.50	
Z51	Z.51	
Z52	Z.52	
Z53	Z.53	
Z54	Z.54	
Z56	Z.56	
Z58	Z.58	
Z59	Z.59	
Z60	Z.60	
Z61	Z.61	
Z61a	Z.61a	
Z62	Z.62	
Z62a	Z.62a	
Z62b	Z.62b	
Z63	Z.63	
Z64	Z.64	
Z65	Z.65	
Z66	Z.66	
Z67	Z.67	

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.3, se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle novel vyhlášek 500/2006Sb. a 501/2006Sb. a Standardu.

Územní plán	Změna č.3 a úplné znění po změně č.3	Poznámka
D1	VD.D005	
D2	VD.2	
D3	VD.3	
D5	VD.5	
D6	VD.6	
D7	VD.7	
D8	VD.8	
D8a	VD.8a	
D8b	VD.8b	
P1	VT.1	
P2	VT.2	
V2	VT.3	
V3	VT.4	
V4	VT.5	
V5	VT.6	
V6	VT.7	
K2	VT.8	
E1	VT.9	
VTV18	VT.V18	
VTV19	VT.V19	
-	VT.E32	VPS navržená změnou č.3

Změnou č.3 se územní plán uvádí do souladu se ZÚR SK - 3. úplná aktualizace. Jedná se o následující úpravy:

- Změnou č.3 byl zpřesněn a doplněn koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice, včetně stanovení odpovídajících podmínek využití a stanovení veřejně prospěšné stavby

i.2 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území k 10.5.2024 v rozsahu celého správního území městyse Netvořice. Aktualizace byla provedena na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace. Změnou č.3 bylo prověřeno, že se hranice zastavěného území změnila u původně vymezených zastavitelných ploch Z.44 a Z.45. U těchto ploch bylo vyhodnoceno, že došlo k realizaci hlavní stavby, pro kterou byla plocha vymezena. Tyto plochy nebo jejich části byly zakresleny dle aktuálního stavu v území dle jejich využití jako plochy BV - bydlení venkovské s SV - smíšené obytné venkovské.

Změnou č.3 se dále upravuje využití pozemku p.č. 19 v k.ú. Netvořice v souladu se stavem území na plochy OV - občanské vybavení veřejné. Plocha je součástí areálu základní a mateřské školy v Netvořicích.

Ve volné krajině pak došlo k aktualizaci stavu území u pozemků p.č. 948/16 (WT - vodní a vodních toků) a 948/15 (MU - smíšené nezastavěného území všeobecné). Plochy jsou zakresleny dle aktuálního stavu v území.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.3 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu a koordinačního výkresu změny č.3 a textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu.

i.3 Zdůvodnění úprav podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.3 se upřesňují podmínky pro umístování obnovitelných zdrojů elektrické energie v zastavěném území i v krajině s cílem ochránit zejména kvalitní zemědělské půdy a dále hodnotné části krajiny v řešeném území. Tyto podmínky jsou upraveny a zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině. Z důvodu ochrany hodnotného krajinného prostředí ležícího a dále z důvodu ochrany nejkvalitnějších zemědělských půd, jsou v nezastavěném území vyloučeny stavby, opatření a zařízení podle §18 odst. 5 pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa.

i.4 Zdůvodnění úprav vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Změnou č.3 se vymezuje nová VPS – VT.E32 zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice. Povinnost vymezení VPS vyplývá z nadřazených ZÚR SK.

i.5 Zdůvodnění změn v prověření ploch územní studií

Změnou č.3 se v souladu s požadavky jednotného standardu stanovuje konkrétní datum pro pořízení územních studií v územním plánu.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

Změna č.3 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Z tohoto důvodu není zpracováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č.3 byla prověřena a zajištěna koordinace využívání záměrů z hlediska širších vztahů v území u plochy koridoru CNZ.E32. Koridor je na hranicích řešeného území zpřesněn na podkladu ZÚR SK a je tak maximálně zajištěna koordinace na území sousedních obcí.

S ohledem na obsah a rozsah řešení změny č.3 není zpracován výkres širších vztahů.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě schváleného obsahu změny č.3.

Návrh změny č.3 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi. Byla doplněna trasa koridoru CNZ.E32.

Byla prověřena úprava podmínek využití pro umístování obnovitelných zdrojů energie jak v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak pro plochy v krajině.

Bylo aktualizováno zastavěné území, včetně aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.3 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č.500/2006Sb. a 501/2006Sb., v platném znění, standardem vybraných částí územního plánu, schváleným obsahem změny a metodikami MMR ČR.

Návrh změny č.3 byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 344a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.3 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.3 nenavrhuje žádné zábory ploch ZPF. Koridor CNZ.E32 je vymezen pro zdvojení nadzemního vedení 110 kV Benešov – Štěchovice u kterého se nepředpokládají zábory ZPF, které by bylo možné vyjádřit v podrobnosti územního plánu.

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Plochy určené k plnění funkce lesa nejsou změnou č.3 dotčeny

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) a za použití § 52 zákona a ve spojení s § 334a stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

p. Vyhodnocení připomínek

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) a za použití § 52 odst. (3) zákona a ve spojení s § 334a stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.3 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.3 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena k ~~2.5.2022~~10.5.2024. Zastavěné území městyse se skládá ze 41 dílčích částí o celkové rozloze ~~129,62~~129,77 ha.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Definice použitých pojmů:

Cizorodé stavby

- Stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají stávající okolní zástavbě. Jednotlivé stavby budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu. Pro řešené území jsou považovány za cizorodé stavby zejména mobilheimy, maringotky, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny, karavany apod.

Drobná a řemeslná výroba

- Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Charakter zástavby

- Je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávající zástavbě

Maximální zastavěnost stavebního pozemku

- Je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy

lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy definuje podkroví jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Struktura zástavby

- Je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází z polohy řešeného území mezi dvěma atraktivními údolními lokalitami řek Vltavy a Sázavy. Návrh územního plánu využívá stávající dobré dopravní napojení celého řešeného území a zohledňuje záměr realizace dálnice D3 a přeložky silnice III/1057. Dále je zohledněna i stávající technická infrastruktura a záměry na její rozšíření a doplnění. Návrhem územního plánu je zohledněna poloha řešeného území v sousedství přírodního parku Střed Čech a stávající venkovský charakter řešeného území (především v přidružených místních částech). Územní plán zachovává dominantní funkci nezastavěného území, kterou je zemědělství.

Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje řešeného území. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu, která je situována prioritně do Netvořic, je navržena stabilizace a částečné posílení ekonomické základny obce prostřednictvím rozvoje ploch výroby a skladování (rozšíření stávajících areálů). Dále je navržen rozvoj ploch občanského vybavení (plochy pro sport a hřbitov). Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byla zachována jejich stávající kompaktní struktura. V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvků systému ÚSES a jeho návaznost na sousední obce. Územní plán rovněž řeší prostupnost krajiny návrhem propojení jednotlivých místních částí.

Nová zástavba včetně stavebních úprav stávající zástavby musí zohledňovat historický vývoj jednotlivých sídel, cizorodá zástavba se vylučuje.

Návrhem územního plánu jsou respektovány stávající hodnoty řešeného území, mezi které patří zejména:

- hodnotné krajinné prostředí s pestrou skladbou pozemků a členitým reliéfem
- rozsáhlé lesní porosty v jihovýchodní a severozápadní části řešeného území
- drobné enklávy zeleně v zemědělsky využívané části řešeného území
- zachovalá struktura zástavby v Dunávicích (náves včetně ploch rybníků a přílehlá zástavba), v Maskovicích (náves a přílehlá zástavba), v Netvořicích (Mírové náměstí a přílehlá zástavba a návesní prostor u kostela včetně související zástavby), v Tuchyňi (zástavba podél silnice tvořící podlouhlý návesní prostor) a ve Všeticích (náves a přílehlá zástavba) viz. popis stávající struktury a charakteru jednotlivých místních částí v kapitole c.
- nemovitě kulturní památky
- stávající vedení technické a dopravní infrastruktury

Územní plán navrhuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby nedošlo k jejich narušení a aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot. Při využití nových zastavitelných ploch, ale i při provádění změn v rámci zastavěných území je nutné výše uvedené hodnoty respektovat. Nové stavby je třeba umísťovat s ohledem na charakter okolní zástavby (zejména hmotové a výškové uspořádání, ale i architektonické ztvárnění odpovídající převážně venkovskému charakteru zástavby). Zejména v okrajových, odloučených a pohledově exponovaných lokalitách je nutné zohlednit umístění nových stavebních objektů v rámci stavebních pozemků tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a k vytvoření nových krajinných dominant.

V řešeném území je nutné chránit a respektovat stávající plochy zeleně v krajině. Veškeré zásahy do krajinné vegetace je nutné omezit na nezbytné minimum.

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

Řešené území je tvořeno vlastními Netvořicemi a pěti přidruženými sídly, kterými jsou Dunávice (včetně osady Vidrholec), Lhota, Maskovice, Tuchyně a Všetice (včetně osady Radějovice). Centrem řešeného území jsou Netvořice, kde je zastoupena většina občanské a technické vybavenosti řešeného území. Tento fakt územní plán respektuje a navrhuje převážnou část nových zastavitelných ploch do Netvořic. Zbývající sídla v řešeném území jsou územním plánem stabilizována a navrhuje se pouze jejich přiměřený rozvoj odpovídající jejich stávající velikosti a rozvojovému potenciálu.

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

BH	Plochy bydlení v bytových domech bydlení hromadné
BV	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské
SV	Plochy smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální
RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady rekreace - zahrádkářské osady
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OK občanské vybavení komerční
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení - sport
OH	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště občanské vybavení – hřbitovy
PV	Plochy veřejných prostranství PU veřejná prostranství všeobecná
VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl výroba lehká
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická
VX	Plochy výroby a skladování – specifické výroba jiná
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava silniční
DM	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 doprava silniční - místní a účelové komunikace
TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TU technická infrastruktura všeobecná
TO	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady
ZV	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZS zeleň sídelní ostatní
ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační zeleň ochranná a izolační
ZS	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZZ zeleň - zahrady a sady
VV	Plochy vodní a vodohospodářské WT vodní a vodních toků

V rozsahu ~~Ploch bydlení v rodinných domech venkovských, Ploch smíšených obytných venkovských a Ploch rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ BV - bydlení venkovské, SV - smíšené obytné venkovské a RI - rekreace individuální, je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu jsou stanoveny v kapitole f. výrokové části územního plánu.

c.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

c.1.1 Netvořice

Netvořice tvoří centrum řešeného území a plní především funkci obytnou, která je významně doplněna funkcí výrobní, a občanskou vybaveností. Zastavěné území městyse má kompaktní charakter, který je na východním a jihovýchodním okraji doplněn několika historickými samotami. Výrobní sektor je zastoupen bývalým zemědělským areálem na východním okraji Netvořic, výrobním areálem v jižní části Netvořic a areály na západním okraji Netvořic.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje převážně na posílení obytné funkce sídla (plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské~~ BV - bydlení venkovské a SV - smíšené obytné venkovské) s přiměřeným rozvojem ploch výroby a skladování, které jsou navrženy prioritně pro možné rozšíření stávajících, funkčních výrobních areálů. Územní plán respektuje stávající těžišťové nové bytové výstavby na severním okraji zastavěného území sídla a navrhuje zde převážnou většinu nových zastavitelných ploch. Tento návrh je doplněn novými zastavitelnými plochami na západním okraji sídla, kde je využita rozsáhlá proluka mezi zastavěným územím a silnicí II/105. Územní plán respektuje průchod Brejlovského potoka jižním okrajem zastavěného území a nenavrhuje do jeho blízkosti nové zastavitelné plochy. Z hlediska veřejné infrastruktury navrhuje územní plán rozšíření stávajícího hřbitova a nové plochy technické infrastruktury (~~pro ČOV~~ a sběrný

dvůr) a dále nezbytné plochy ~~dopravní infrastruktury~~ ~~dopravy silniční~~ - místní a účelové komunikace zpřístupňující nově navržené zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch je doplněn souvisejícími návrhy ploch zeleně, které zvyšují podíl zeleně v řešeném území (plochy ~~zeleně na veřejných prostranstvích~~ ~~ZS - zeleň sídelní ostatní~~ a plochy ~~zeleně ochranné a izolační~~ ~~ZO - zeleň ochranná a izolační~~) s cílem posílení kvality bydlení (další plochy zeleně lze realizovat jako součást nových zastavitelných ploch a ploch přestavby).

Návrh zastavitelných ploch a jejich uspořádání vychází ze stávající struktury sídla a jeho uspořádání. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy v maximální možné míře do stávajících proluk v zastavěném území a jejich využití je navrženo s ohledem na navazující sousední plochy. Jedná se o plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ ~~BV - bydlení venkovské~~ Z.28, Z.29 a P.1, o plochy ~~smíšené obytné~~ ~~SV - smíšené obytné venkovské~~ Z.34 a Z.39, o plochu ~~občanského vybavení - hřbitov~~ ~~OH - občanské vybavení - hřbitovy~~ Z.14, o plochu ~~občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení~~ ~~OS - občanské vybavení - sport~~ P.4, o plochu ~~výroby a skladování lehký průmysl~~ ~~VL - výroba lehká~~ Z.35, a o plochu ~~zeleně na veřejných prostranstvích~~ ~~ZS - zeleň sídelní ostatní~~ Z.36. Ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla. Jedná se o plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ ~~BV - bydlení venkovské~~ Z.11, Z.61, Z.61a, Z.13, Z.15 a Z.16 na severním okraji sídla, kde vhodně doplňují stávající urbanistické uspořádání a plochu Z.31 na jihozápadním okraji sídla. Relativně volněji navazuje na zastavěné území plocha Z.21, která je navržena pro umístění sběrného dvora. S ohledem na specifické využití je navržena plocha technické infrastruktury Z.20 pro umístění regulační stanice plynu.

Severně od Netvořic navrhuje územní plán ~~plochu~~ ~~plochy~~ Z.62, Z.62a a Z.62b jako koridor přeložky silnice III/1057, včetně souvisejících a vyvolaných staveb.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Historické centrum městyse tvoří zejména zástavba selských usedlostí obklopující Mírové náměstí, které si ve většině případů zachovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumení zahrady. Tato zástavba je charakteristická protáhlým tvarem plošně rozsáhlého pozemku, s obytným objektem orientovaným štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s obytným podkrovím, výjimečně dvoupodlažní. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy ~~smíšené obytné - venkovské~~ ~~SV - smíšené obytné venkovské~~. Mezi tyto plochy byly dále zařazeny i některé areály v ulici Hrubínova, objekty na jižním okraji sídla a dvě samoty ležící u Brejlovského potoka na východním okraji Netvořic. V současné době je řada těchto objektů využívána k podnikatelským aktivitám (prodej, komerční zařízení a služby a drobná řemeslná výroba). Vlastní náměstí je ve spodní části převážně vyasfaltované (díky skutečnosti že tvoří křižovatku silnic III. tříd a místních komunikací). Střední a vrchní části náměstí dominuje vzrostlá zeleň s křížem a památkem padlých.

Na Mírové náměstí plynule navazuje křižovatka silnice III/1056 a ulic Hrubínova a Újezdská. Dominantou tohoto prostoru je kostel Nanebevzetí Panny Marie a dále řada objektů veřejné a komerční občanské vybavenosti, včetně autobusových zastávek a veřejné zeleně. Oba tyto prostory jsou přímo propojeny silnicí III/1056.

Mezi plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ ~~BV - bydlení venkovské~~ byla zařazena jednak historická zástavba obytných domů, tvořená obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad, a dále novodobá zástavba rodinných domů, která pokrývá zejména severní část městyse. Ta je tvořena individuálními rodinnými domy městského charakteru s pravidelným uspořádáním pozemků. Výšková hladina obytných objektů je v jednotlivých ulicích značně nejednotná a pohybuje se od jednopodlažních objektů až po dvoupodlažní obytné objekty s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová, případně valbová střecha. Na jižním okraji ulice Západní je obytná zástavba tvořena dvoupodlažními řadovými rodinnými domy rozdělenými do třech bloků se sedlovou, případně plochou střechou. Tyto plochy doplňují historické jádro obce, včetně několika samot na východním okraji Netvořic.

Plochy bydlení v Netvořicích doplňuje několik objektů bytových domů. Jedná se o dvou až třípodlažní bytové domy s valbovou, resp. plochou střechou v ulicích Sídlíště I., Sídlíště II., Pod Strání a Hrubínova. Tyto objekty byly zařazeny mezi plochy ~~bydlení v bytových domech~~ ~~BH - bydlení hromadné~~.

Plochy a objekty občanské vybavenosti v řešeném území byly rozděleny na plochy ~~občanského vybavení - veřejná infrastruktura~~ ~~OV - občanské vybavení veřejné~~ (areál základní školy, mateřské školy, obecní úřad, kostel Nanebevzetí Panny Marie, fara, Sbor Spasitele, sokolovna, Městské muzeum, stará a nová hasičská zbrojnice a pošta), plochy ~~občanského vybavení - komerční zařízení~~

~~malá a střední OK - občanské vybavení komerční~~ (objekt benzínové pumpy, nákupního centra, objekt na samotě na východním okraji k.ú. Netvořice a veškeré komerční zařízení drobných provozoven), plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport~~ (areál fotbalového hřiště včetně zázemí a sportovní areál u základní školy) a ~~plochy občanského vybavení – hřbitovy OH - občanské vybavení – hřbitovy~~.

Jako samostatné plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené ZZ - zeleň - zahrady a sady~~ byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch bydlení v rodinných domech.

S ohledem na atraktivní polohu obce a členitou okolní krajinu jsou v Netvořicích zastoupeny i plochy rekreace. Do ploch ~~rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI - rekreace individuální~~ byly zařazeny pozemky a objekty sloužící k individuální rekreaci se stavbami rekreačních chat, které nespĺňují charakter objektů pro bydlení. Jedná se převážně o jednopodlažní objekty s obytným podkrovím. Tyto plochy jsou umístěny při místní komunikaci na Vidrholec a dále na samotě na východním okraji k.ú. Netvořice. Mezi plochy ~~rekreace – zahrádkové osady RZ - rekreace - zahrádkářské osady~~ byla zařazena plocha mezi výrobním areálem na jižním okraji sídla a Brejlovským potokem.

Plochy výroby a skladování jsou v Netvořicích zastoupeny bývalým zemědělským areálem na východním okraji Netvořic, výrobním areálem v jižní části Netvořic a areály na západním okraji Netvořic. S ohledem na těsnou vazbu všech těchto areálů na obytnou zástavbu městyse zde není vhodné umisťovat provozy, které by na ní měly negativní vliv.

Mezi plochy ~~technické infrastruktury – inženýrské sítě TU - technická infrastruktura všeobecná~~ byly zařazeny plochy úpravny vody, vodních zdrojů, vodojemu a plochy trafostanic, které mají v katastrální mapě vyznačen vlastní pozemek. Do ploch ~~technické infrastruktury – nakládání s odpady TO - nakládání s odpady~~ byl zařazen pozemek sběrného dvora, ležící za objektem nákupního centra.

Většina ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy ~~dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace~~. Jedná o plochy místních a účelových komunikací, včetně drobných ploch sídlení zeleně.

Jako plochy ~~veřejných prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná~~ byly vymezeny významné veřejné prostory v sídle. Jedná se o pozemky náměstí a návěsíních prostor. Z těchto ploch byly v několika případech vyčleněny plochy ~~zeleně na veřejných prostranstvích ZS - zeleň sídelní ostatní~~. Jedná se zejména o pozemkově oddělené plochy zeleně dotvářející urbanistickou strukturu městyse, které tvoří základní kostru veřejných prostor. Tyto plochy obsahují vzrostlé a upravené plochy zeleně doplněné o prvky mobiliáře, včetně dětských hřišť. Jedná se zejména o prostory u základní a mateřské školy, obou kostelů a plochu pod hřbitovem.

Zastavěné území Netvořic dotváří i dvě plochy ~~vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy WT - vodní a vodních toků~~, které jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území městyse. Jedná se o rybník Blábolák na jihovýchodním okraji obce a dále o víceúčelovou vodní plochu na jihozápadním okraji zastavěného území využívanou dobrovolnými hasiči.

c.1.2 Dunávice (včetně osady Vidrholec)

Dunávice leží východně od Netvořic a plní funkci obytnou.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje na posílení obytné funkce sídla prostřednictvím přiměřeného rozvoje ploch ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské a ploch smíšených obytných venkovských SV - smíšené obytné venkovské~~.

Návrh zastavitelných ploch a jejich uspořádání vychází ze stávající struktury sídla a jeho uspořádání. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do stávajících proluk a v návaznosti na zastavěné území sídla, a jejich využití je navrženo s ohledem na navazující sousední plochy. Jedná se o plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské~~ Z.43, Z.44 a Z.46 a o plochu ~~smíšenou obytnou SV - smíšené obytné venkovské~~ Z.45.

V návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál, na severovýchodním okraji k.ú. Dunávice, je navrženo jeho rozšíření o plochu Z.48 prostřednictvím plochy ~~výroby a skladování – lehký průmysl VL - výroba lehká~~.

Další samostatné zastavěné území tvoří osada Vidrholec ležící na západním okraji k.ú. Dunávice a je dopravně přístupná z Netvořic. Územní plán zde navrhuje jednu zastavitelnou plochu ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské~~. Plocha Z.40 je navržena na západním okraji zastavěného území podél silnice z Netvořic.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Základní osu sídla tvoří silnice III/10513, která přibližně uprostřed obce přechází v drobný návěsní prostor, doplněný kolmo situovaným veřejným prostorem zpřístupňujícím historickou zástavbu statků a obytných objektů, včetně ploch tří rybníků. Součástí tohoto prostoru je drobná zeleň doplněná zvoničkou. Dunávce plní především funkci obytnou a rekreační, bez objektů občanské vybavenosti. Zastavěné území si zachovalo svůj původní charakter.

Zastavěné území je tvořeno zástavbou selských usedlostí obklopující veřejný prostor okolo návěsních rybníků, východně od silnice III/10513. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou, která odděluje zastavěnou část usedlosti od záhumení zahrady. Obytné objekty jsou orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy ~~smíšené obytné venkovské~~ **SV - smíšené obytné venkovské**.

Zbývající obytné objekty byly zařazeny mezi plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ **BV - bydlení venkovské**. Jedná se o plochy obytných domů doplněných drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Na rozdíl od ploch ~~smíšených obytných venkovských~~ **SV** se jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto plochy doplňují urbanistickou strukturu obce, včetně samoty ležící jižně od obce. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s využitelným, resp. obytným podkrovím. Podél silnice II/10513 jsou orientovány okapovou stranou rovnoběžně s veřejným prostorem. Na východním okraji obce jsou obytné objekty situovány štítovou stěnou do veřejného prostoru. Převažuje zde sedlová střecha. Mezi tyto plochy byla dále zařazena i výstavba v rekreační osadě Vidrholec.

Na severovýchodním okraji obce byla vybudována novostavba rekreačního objektu, která byla zařazena mezi plochy ~~rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **RI - rekreace individuální**. Do těchto ploch byla zařazena i výstavba rekreačních objektů v osadě Vidrholec.

Jako samostatné plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené~~ **ZZ - zeleň - zahrady a sady** byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch ~~bydlení v rodinných domech~~ **BV - bydlení venkovské**.

Plochy výroby a skladování jsou v k.ú. Dunávce rozděleny na plochy ~~výroby a skladování - lehký průmysl~~ **VL - výroba lehká**, které jsou zastoupeny skladovacím areálem na severovýchodním okraji k.ú. Dunávce a na plochy ~~výroby a skladování - zemědělská výroba~~ **VZ - výroba zemědělská a lesnická**, zastoupená areálem kravína, který leží na křižovatce silnic III/1057 a III/10513 a částečně zasahuje do severního okraje řešeného území. Oba tyto areály jsou dostatečně vzdáleny od obytné zástavby řešeného území.

c.1.3 Lhota

Místní část Lhota tvoří samostatný obytný útvar v k.ú. Tuchyně a plní převážně funkci obytnou.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje na stabilizaci obytné funkce sídla a její částečné doplnění prostřednictvím plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ **BV - bydlení venkovské** a plochy ~~smíšené obytné venkovské~~ **SV - smíšené obytné venkovské**.

Návrh zastavitelné plochy a jejich uspořádání vychází ze stávající struktury sídla a navazující zástavby v sousedním k.ú. Vysoký Újezd. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla. Jedná se o plochu ~~smíšenou obytnou venkovskou~~ **SV - smíšené obytné venkovské** Z.50, včetně plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené~~ **ZZ - zeleň - zahrady a sady** (plocha Z.49), která je navržena jako zázemí k ploše Z.50.

Na západním okraji sídla je jako plocha přestavby stávajícího rekreačního objektu navržena plocha ~~bydlení v rodinných domech~~ **BV - bydlení venkovské** P.2.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Místní část Lhota tvoří samostatný obytný útvar v k.ú. Tuchyně, s historickým základem tvořeným několika selskými usedlostmi. Lhota je dopravně dostupná po místní komunikaci vycházející jižně ze silnice III/1059.

Zastavěné území je tvořeno zástavbou selských usedlostí podél místní komunikace. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumení zahrady. Obytné objekty jsou orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje

jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy ~~smíšené obytné venkovské~~ SV - ~~smíšené obytné venkovské~~.

Mezi plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ BV - ~~bydlení venkovské~~ byla zařazena zbývající zástavba obytných domů, tvořená obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Jako součást těchto ploch byla zařazena i novostavba v severozápadní části Lhoty, i když se svým tvarem a konstrukcí (dřevěný srub) vymyká zbývající obytné zástavbě. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím, orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru se sedlovou střechou.

Jako samostatné plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené~~ ZZ - ~~zeleň - zahrady a sady~~ byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch ~~bydlení v rodinných domech~~ BV - ~~bydlení venkovské~~.

Na západním okraji Lhoty bylo vybudováno několik rekreačních objektů, které byly zařazeny mezi plochy ~~rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ RI - ~~rekreace individuální~~.

V jihovýchodní části Lhoty byla v nedávné době postavena bioplynová stanice. Její umístění lze považovat za nevhodné, neboť svým ochranným pásmem fermentorů zasahuje do sousedících obytných ploch a znehodnocuje tak kvalitu bydlení v této části řešeného území.

c.1.4 Maskovice

Maskovice leží severozápadně od Netvořic a plní převážně funkci obytnou.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje na posílení obytné funkce sídla prostřednictvím přiměřeného rozvoje ploch ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ BV - ~~bydlení venkovské~~.

Návrh zastavitelných ploch a jejich uspořádání vychází ze stávající struktury sídla a jeho uspořádání. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla a jejich využití je navrženo s ohledem na navazující sousední plochy. Jedná se o plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ BV - ~~bydlení venkovské~~ Z.2 na severním okraji sídla, Z.64 na západním okraji sídla a plochy Z.5, Z.6 a Z.8 v návaznosti na jižní okraj sídla.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Maskovice leží severozápadně od Netvořic a prochází jimi silnice III/1056, která tvoří základní osu sídla. Uprostřed historické části sídla, která leží nad rybníkem, se nachází návesní prostor s lípou, zvoničkou a autobusovou zastávkou. Maskovice plní především funkci obytnou, doplněnou funkcí rekreační, bez objektů občanské vybavenosti. Historické jádro obce si zachovalo svůj původní charakter, ke kterému byla dostavěna v severní a jižní části novodobá zástavba.

Historické jádro obce je tvořeno zástavbou selských usedlostí obklopující návesní prostor. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumení zahrady. Obytné objekty jsou orientovány převážně štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy ~~smíšené obytné - venkovské~~ SV - ~~smíšené obytné venkovské~~.

Mezi plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~ BV - ~~bydlení venkovské~~ byla zařazena zástavba obytných domů včetně bývalého hostince, tvořená obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Jako součást těchto ploch byla zařazena i hájenka Tomkovka, ležící na severním okraji řešeného území. Na rozdíl od ploch ~~smíšených obytných venkovských~~ SV - ~~smíšené obytné venkovské~~ se jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Tyto plochy doplňují historické jádro obce, včetně samoty objektu pod maskovickým rybníkem. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím, orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru se sedlovou střechou. Obytnou zástavbu Maskovic dále dotváří čtyři objekty novostaveb rodinných domů na severním jižním a západním okraji obce. Tvoří ji individuální rodinné domy spíše městského charakteru bez zázemí užitkových hospodářských objektů. Výšková hladina obytných objektů se pohybuje od jednopodlažních objektů až po jednopodlažní objekty s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha.

Na severovýchodním okraji obce bylo vybudováno několik rekreačních objektů, které byly zařazeny mezi plochy ~~rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ RI - ~~rekreace individuální~~. Mezi tyto plochy byly zařazeny i dvě rekreační stavby severně od obce, v lese podél silnice III/1056.

Jako samostatné plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené ZZ - zeleň - zahrady a sady~~ byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch ~~bydlení v rodinných domech BV - bydlení venkovské~~ a ploch ~~smíšených obytných venkovských SV - smíšené obytné venkovské~~.

c.1.5 Tuchyně

Tuchyně leží jihozápadně od Netvořic a plní funkci obytnou.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje na stabilizaci zastavěného území a jeho přiměřený rozvoj prostřednictvím ploch ~~smíšených obytných venkovských SV - smíšené obytné venkovské~~ a ~~plochy výroby a skladování specifické VX - výroba jiná~~ (určené pro realizaci rodinné farmy).

Návrh zastavitelných ploch a jejich uspořádání vychází ze stávající struktury sídla a jeho uspořádání. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla a jejich využití je navrženo s ohledem na navazující sousední plochy. V severní části sídla je navržena plocha ~~smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské~~ Z.52 a plocha ~~výroby a skladování specifická VX - výroba jiná~~ Z.53. Na jižním okraji sídla je navržena plocha ~~smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské~~ Z.54, která doplňuje stávající urbanistický půdorys sídla.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Tuchyně leží jihozápadně od Netvořic, jižně od silnice III/10510. Hlavní osou sídla tvoří silnice III/10511, procházející Tuchyní v severojižním směru. Obec má protáhlý návesní prostor, jehož základ tvoří silnice III/10510. V jižní části obce se nachází prostor se vzrostlými kaštanými a zvoničkou, který byl zakreslen jako plocha zeleně na veřejných prostranstvích. Tuchyně plní především funkci obytnou a rekreační, jediným objektem občanské vybavenosti je zde objekt hasičské zbrojnice. Zastavěné území si zachovalo svůj původní charakter.

Zastavěné území je tvořeno převážně zástavbou selských usedlostí v návaznosti na silnici III/10511. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumní zahrady, i když u některých již došlo k částečně přestavbě. Obytné objekty jsou orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy ~~smíšené obytné venkovské SV - smíšené obytné venkovské~~.

V severní části obce, na křižovatce silnic III/10510 a III/10511 se nachází novostavba rodinného domu, která byla zařazena mezi plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské~~. Do tohoto využití byla zařazena i samota ležící východně od Tuchyně u silnice III/10510.

Jako samostatné plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené ZZ - zeleň - zahrady a sady~~ byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch ~~bydlení v rodinných domech BV - bydlení venkovské~~ a ploch ~~smíšených obytných venkovských SV - smíšené obytné venkovské~~.

c.1.6 Všetice (včetně osady Radějovice)

Všetice leží jižně od Netvořic a plní především funkci obytnou, která je s ohledem na velikost sídla významně doplněna o funkci občanského vybavení.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje na posílení obytné funkce sídla prostřednictvím přiměřeného rozvoje ploch ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské~~, které je doplněno návrhem ploch ~~občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport~~.

Návrh zastavitelných ploch a jejich uspořádání vychází ze stávající struktury sídla a jeho uspořádání. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla a jejich využití je navrženo s ohledem na navazující plochy. Jedná se o plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské~~ Z.56 a Z.65 ve Všetících. Jako zázemí pro stávající funkční areál penzionu, jízdárny a stájí na východním okraji Všetic je navržena plocha ~~občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport~~ Z.58. Jako sportovní zázemí ke stávající obytné zástavbě je navržena plocha ~~občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport~~ Z.66.

Na severním okraji k.ú. Všetice navrhuje územní plán v souladu s platným územním plánem přestavbu bývalého zemědělského areálu na plochu ~~smíšenou obytnou venkovskou SV - smíšené obytné venkovské~~ (plocha P.3).

Zastavěné území Všetec je omezeno zpřesněným návrhem koridoru ~~silniční dopravy DS - doprava silniční~~ ze ZÚR SK, který je v územním plánu zakreslen jako koridor ~~územní rezervy R.1~~. Koridor v ZÚR SK zasahuje celé zastavěné území sídla a není tak možné upřesnit jeho trasu mimo zastavěné území.

Charakter a struktura stávající zástavby:

Všetice leží jižně od Netvořic, na křižovatce silnic II/105 a III/1027. Hlavní osu sídla tvoří silnice II/105. Západně od Všetec leží osada Radějovice, která je se Všetecemi propojena si silnicí III/1027. Všetice a Radějovice prošly v posledních letech značným stavebním rozvojem (při zohlednění jejich velikosti) a došlo k posunu jejich funkce, která byla zejména obytná, spíše k funkci rekreačně sportovní.

Převážná část historického jádra Všetec je tvořena zástavbou selských usedlostí obklopující návesní prostor. Tyto objekty si uchovaly původní uspořádání tvořené obytným objektem doplněným hospodářskými staveními a stodolou oddělující zastavěnou část usedlosti od záhumení zahrady. Mezi tyto plochy byla zařazena i výstavba v severním sektoru Radějovic. Výšková hladina zástavby převažuje jednopodlažní s užitným podkrovím, případně jednopodlažní s obytným podkrovím. Převažuje zde sedlová střecha. Tato zástavba byla zařazena mezi plochy ~~smíšené obytné venkovské SV - smíšené obytné venkovské~~.

Mezi plochy ~~bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské~~ byla zařazena zbývající bytová zástavba, tvořená obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Jako součást těchto ploch byla zařazena i novostavba na západním okraji Všetec a dále areál domu v Radějovicích. Na rozdíl od ploch ~~smíšených obytných venkovských SV - smíšené obytné venkovské~~ se jedná o pozemky menšího plošného rozsahu. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní s obytným podkrovím, orientovány štítovou stěnou do veřejného prostoru se sedlovou střechou.

Jako samostatné plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené ZZ - zeleň - zahrady a sady~~ byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch ~~bydlení v rodinných domech BV - bydlení venkovské~~ a ploch ~~smíšených obytných venkovských SV - smíšené obytné venkovské~~.

Urbanistickou strukturu obce dotváří dva areály koňských stájí a souvisejících staveb na jihovýchodním a západním okraji sídla. Ty byly zařazeny mezi plochy ~~občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OK - občanské vybavení komerční~~. V návaznosti na tyto plochy jsou v územním plánu zakresleny jako plochy ~~občanského vybavení - tělovýchovná OS - občanské vybavení - sport~~ a sportovní zařízení areály souvisejících jízdáren, případně stájí.

Severně od Všetec se nachází dva areály zemědělské výroby, které v minulosti sloužily jako vepřiny. Jedná se o rozsáhlé areály po obou stranách silnice II/105. Tyto areály byly zařazeny mezi plochy ~~výroby a skladování - zemědělská výroba VZ - výroba zemědělská a lesnická~~.

Plochy výroby a skladování ve Všetecích doplňuje plocha fotovoltaické elektrárny, která leží severovýchodně od Všetec a je zařazena mezi plochy ~~výroby a skladování - lehký průmysl VL - výroba lehká~~.

c.2 Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z.1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční DS - doprava silniční	Maskovice, Netvořice, Dunávice	Při využití plochy koordinovat průchod dálnice s jednotlivými liniiovými prvky v území a s plochou pro ČOV v Netvořicích
Z.2	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Maskovice	OP lesa, archeologické naleziště. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené D3 a k stávající silnici III/1056.
Z.4	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Maskovice	-
Z.5	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Maskovice	Ochranné pásmo lesa. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici III/1056.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z.6	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Maskovice	Při návrhu využití plochy je nutné zohlednit polohu plochy na meliorovaném území, prověřit funkčnost tohoto zařízení a případně provést opatření, která zamezí nátokům vod z tohoto systému do zastavěného a zastavitelného území.
Z.7	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Maskovice	Meliorované pozemky. Případná opatření je třeba řešit ve vazbě na plochu Z.6.
Z.8	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Maskovice	Ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo silnice III. třídy. Vyřešit dopravní napojení plochy tak, aby nebyl zvyšován počet vjezdů na silnici III. třídy. Prověření výstavby územní studií, včetně posouzení vlivu na krajinný ráz. Využití plochy je podmíněno naplněním požadavků vyplývajících z lesního zákona, tj. získání souhlasu s výstavbou v OP lesa. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené D3 a k stávající silnici III/1056.
Z.9	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Maskovice	-
Z.10	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Maskovice, Netvořice	Meliorované plochy, ochranné pásmo elektrického vedení, ochranné pásmo telekomunikačního vedení, ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo silnice III. třídy. Jako součást využití plochy se doporučuje její osázení líniovou zelení, kterou je možné realizovat v rámci stanovených podmínek využití i na sousedních plochách ZPF.
Z.11	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	-
Z.12	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení.
Z.13	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Prověření výstavby územní studií, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3.
Z.14	Plocha občanského vybavení – hřbitovy OH - občanské vybavení – hřbitovy	Netvořice	-
Z.15	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Prověření výstavby územní studií, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3.
Z.16	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Prověření výstavby územní studií. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávající silnici III/1065.
Z.17	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšená obytná venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a stávající silnici III/1065.
Z.18	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z.19	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo silnic III. třídy. Prověření výstavby územní studií, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávajícím silnicím III/1065 a III/1057 a dále vůči stávajícím výrobním a skladovacím areálům.
Z.20	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě TU - technická infrastruktura všeobecná	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z.21	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady TO - nakládání s odpady	Netvořice	Ochranné pásmo lesa.
Z.24	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Netvořice, Dunávice	Meliorované plochy, koordinovat využití s lokálním biokoridorem LBK.NT05-NT06. Jako součást využití plochy se doporučuje její osázení liniovou zelení, kterou je možné realizovat v rámci stanovených podmínek využití i na sousedních plochách ZPF.
Z.28	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	-
Z.29	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	-
Z.30	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Netvořice	-
Z.31	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Prověření výstavby územní studií. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510.
Z.33	Plocha dopravní infrastruktury – silniční DS - doprava silniční	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
Z.34	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy. V rámci využití plochy je nutné navrhnout a zachovat její dopravní propojení (minimálně pěší) s plochou plochu veřejné zeleně Z.36. Prověření výstavby územní studií. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
Z.35	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl VL - výroba lehká	Netvořice	Archeologické naleziště, vzhledem k návaznosti na plochy smíšené obytné, je podmínkou výstavby v těchto plochách prokázání, že jejich umístění není v rozporu s hygienickými limity hluku. Prověření výstavby územní studií, včetně vyhodnocení vlivu na krajinný ráz.
Z.37	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl VL - výroba lehká	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy. Prověření výstavby územní studií, včetně vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Stavební objekty je nutné situovat s ohledem na konfiguraci terénu tak aby netvořili nežádoucí stavební dominantu.
Z.38	Plocha dopravní infrastruktury – silniční DS - doprava silniční	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z.39	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, poloha v sousedství výrobního areálu. Při využití plochy navrhnout její odclonění od silnice II/105 izolační zelení. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/1056.
Z.40	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Prověření výstavby územní studií, včetně vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3.
Z.43	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Dunávice	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávající silnici III/10513.
Z.44	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Dunávice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3.
Z.45	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Dunávice	Ochranné pásmo elektrického vedení, archeologické naleziště. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3.
Z.46	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Dunávice	Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3.
Z.47	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Dunávice	-
Z.48	Plocha výroby a skladování - lehký průmysl VL - výroba lehká	Dunávice	Trasa liniové meliorace.
Z.50	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Tuchyně	-
Z.51	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Netvořice, Tuchyně	Ochranné pásmo lesa, křížení s lokálním biokoridorem NT02-VYS.
Z.52	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Tuchyně	Ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice III. třídy. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/10510.
Z.53	Plocha výroby a skladování - specifická VX - výroba jiná	Tuchyně	Ochranné pásmo elektrického vedení, ochranné pásmo silnice III. třídy, meliorované plochy a průběh trasy telekomunikačního kabelu. Dořešit dopravní napojení plochy tak, aby nebyl zvyšován počet vjezdů na silnici III. třídy. Prověření výstavby územní studií, včetně vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Vzhledem k návaznosti na plochy smíšené obytné, je podmínkou výstavby v těchto plochách prokázání, že jejich umístění není v rozporu s hygienickými limity hluku.
Z.54	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Tuchyně	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/10511.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z.56	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Všetice	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/1027.
Z.58	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport	Všetice	Ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo lesa.
Z.59	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo lesa, meliorované plochy a stávající vodní zdroje.
Z.60	Plocha dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace	Tuchyně	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z.61, Z.61a	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Prověření výstavby územní studií, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené D3 a k stávající silnici III/1056.
Z.62, Z.62a, Z.62b	Plocha dopravní infrastruktury – silniční DS - doprava silniční	Maskovice, Netvořice	Při využití plochy koordinovat průchod silnice s prvky ÚSES, návrhy řadů technické infrastruktury a navrženou cyklotrasou CS1.
Z.63	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport	Netvořice	Prověření výstavby územní studií.
Z.64	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské	Maskovice	Plocha je samostatně nezastavitelná (výstavba je možná pouze za podmínky využití i sousedního pozemku st. 40).
Z.65	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV - bydlení venkovské	Všetice	-
Z.66	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport	Všetice	-
Z.67	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Netvořice	Prověření výstavby územní studií. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené D3 a k stávající silnici III/1056.

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.3 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
P.1	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Netvořice	-
P.2	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská BV - bydlení venkovské	Tuchyně	Ochranné pásmo lesa.
P.3	Plocha smíšená obytná venkovská SV - smíšené obytné venkovské	Všetice	Ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo elektrického vedení.
P.4	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení, meliorované plochy

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

c.4 Systém sídelní zeleně

V řešeném území se nachází řada ploch sídelní zeleně. Jedná se převážně o plochy v centrech jednotlivých sídel, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsních prostorů, resp. jako plochy v sousedství ploch občanského vybavení. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch ~~zeleně na veřejných prostranstvích~~ **ZS - zeleň sídelní ostatní** a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.

Územní plán navrhuje jednu novou plochu ~~zeleně na veřejných prostranstvích~~ ZS - zeleň sídelní ostatní na západním okraji sídla Netvořice (plocha Z.36).

Mezi plochy sídelní zeleně lze zařadit i plochu ~~zeleně soukromé a vyhrazené~~ ZZ - zeleň - zahrady a sady Z.49 navrženou v sídle Lhota, která bude tvořit zázemí k ploše ~~smíšené obytné venkovského charakteru~~ SV - smíšené obytné venkovské Z.50.

Jako součást systému sídelní zeleně je možné chápat i plochy ~~zeleně ochranné a izolační~~ ZO - zeleň ochranná a izolační, navržené k odclonění navržených ploch ~~bydlení v rodinných domech venkovských~~ BV - bydlení venkovské a ploch ~~smíšených obytných venkovských~~ SV - smíšené obytné venkovské od okolních vlivů dopravní infrastruktury. Tyto plochy jsou navrženy podél silnice II/105 (N1 K.1 a N2 K.2) na západním okraji zastavěného území Netvořic.

Další plochy veřejné zeleně budou navrženy jako součást ploch Z.13, Z.15, Z.19 a Z.19a a Z.61 a Z.61a v rámci územních studií, jejichž zpracování je podmínkou pro další rozhodování v těchto plochách.

Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících je vhodné preferovat původní druhy dřevin.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z.36	Plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZS - zeleň sídelní ostatní	Netvořice	-
Z.49	Plocha zeleně soukromé a vyhrazené ZZ - zeleň - zahrady a sady	Tuchyně	-
N1 K.1	Plocha zeleně ochranné a izolační ZO - zeleň ochranná a izolační	Netvořice	-
N2 K.2	Plocha zeleně ochranné a izolační ZO - zeleň ochranná a izolační	Netvořice	-

Tab. 3 – Přehled ploch sídelní zeleně

d. Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Plochy občanského vybavení

Územní plán navrhuje pět nových ploch občanského vybavení.

První plocha (Z.14) je navržena na severním okraji Netvořic (plocha ~~občanského vybavení – hřbitovy~~ OH - občanské vybavení – hřbitovy), která rozšiřuje stávající areál hřbitova.

Druhá plocha (Z.58) je navržena na jižním okraji Všetec (plocha ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OS - občanské vybavení - sport) jako rozšíření stávajícího areálu jezdeckých stájí.

Třetí plocha (P.4) je navržena na jižním okraji Netvořic (plocha ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OS - občanské vybavení - sport), která umožní realizaci zázemí křesťanského komunitního centra.

Čtvrtá plocha (Z.63) je navržena na severozápadním okraji Netvořic (plocha ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OS - občanské vybavení - sport) a umožní realizaci záměru soukromého chovu koní.

Pátá plocha (Z.66) je navržena na jihovýchodním okraj Všetec (plocha ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ OS - občanské vybavení - sport) jako sportovní zázemí ke stávající obytné zástavbě.

Případná realizace dalších ploch občanského vybavení je přípustná v plochách ~~bydlení v rodinných domech venkovských~~ BV - bydlení venkovské a v plochách ~~smíšených obytných venkovských~~ SV - smíšené obytné venkovské.

Plochy a objekty občanské vybavenosti se v řešeném území nachází převážně v Netvořicích a byly rozděleny na plochy ~~občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ OV - občanské vybavení veřejné (areál základní školy, mateřské školy, obecní úřad, kostel Nanebevzetí Panny Marie, fara, Sbor Spasitele, sokolovna, Městské muzeum, hasičská zbrojnice a pošta), plochy ~~občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~ OK - občanské vybavení komerční (objekt benzínové

pumpy, nákupního centra, sklady Hlavního města Prahy a veškeré komerční zařízení drobných provozoven), plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport~~ (areál fotbalového hřiště včetně zázemí a sportovní areál u základní školy) a plochy ~~občanského vybavení – hřištiny OH - občanské vybavení – hřištiny~~.

Další objekty občanské vybavenosti se nachází v Tuchyni (hasičská zbrojnice) a ve Všeticích (dva areály koňských stájí a souvisejících staveb, které byly zařazeny mezi plochy ~~občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OK - občanské vybavení komerční~~ a související plochy jízdáren a stájí, které byly vymezeny jako plochy ~~občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS - občanské vybavení - sport~~). Tyto plochy jsou v řešeném území stabilizované a odpovídají velikosti a významu jednotlivých sídel. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné uzpůsobit jejich využití dle aktuálních potřeb obce.

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury je zakreslena v hlavním výkrese a ve schématu dopravy, kde jsou zakresleny stávající a navržené trasy dopravní infrastruktury v řešeném území. Ve schématu dopravy jsou zakresleny silnice, místní a účelové komunikace, turisticky značené trasy a cyklotrasy vedené buď jako součást ploch dopravní infrastruktury, nebo jako součást ostatních ploch jako související dopravní infrastruktura (převážně se jedná o plochy ~~smíšených nezastavěného území MU - smíšené nezastavěného území všeobecné~~, plochy ~~zemědělské AP.p – pole, AP.t - trvalé travní porosty~~ a plochy ~~lesní LU - lesní všeobecné~~).

Silniční doprava

V souladu s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, je v severní části řešeného území zpřesněn koridor dopravní infrastruktury – silniční (plocha Z.1) pro umístění dálnice D3 a přeložky silnice II/107, včetně úprav křížení se stávajícími silnicemi, místními a účelovými komunikacemi, mimoúrovňové křižovatky Dunávice a dalších vyvolaných a souvisejících staveb. Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto dopravní stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravních staveb, pro které byly koridory navrženy, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridorech možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byly koridory vymezeny. Trasa koridoru dálnice je v součinnosti s dotčeným orgánem zpřesněna na základě podrobnějšího projektového podkladu v šíři 100m od tělesa dálnice. Při využití plochy je nutné koordinovat průběh dálničního tělesa a související přeložky silnic a místních a účelových komunikací, včetně stávajících a navržených cyklotras. Pozemky, které nebudou využity pro těleso dálnice, budou využívány v souladu se současným využitím (převážně zemědělské pozemky).

Územní plán navrhuje plochu Z.38, která zajistí přímé dopravní napojení silnice II/105 se silnicí III/1059. Územní plán dále navrhuje přebudování křižovatky silnic II/105 a III/1056 u benzínové pumpy na okružní křižovatku (viz schéma dopravy). Tuto změnu lze realizovat v rámci stávajících ploch ~~dopravní infrastruktury – silniční DS - doprava silniční~~.

V místě křížení silnic II/105 a III/10510 je navržena plocha Z.33, která rozšíří stávající prostor křižovatky tak, aby bylo možné zde realizovat okružní křižovatku (viz schéma dopravy).

Severně od Netvořic navrhuje územní plán plochu Z.62 (včetně rozšíření o části Z.62a a Z.62b) navrženou jako koridor pro umístění přeložky silnice III/1057, včetně souvisejících a vyvolaných staveb. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto dopravní stavbu podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridoru nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor navržen, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavbu, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení stavby, pro kterou byly koridor vymezen. Trasa koridoru silnice je zpřesněna na základě podrobnějšího projektového podkladu v šíři 50m, s několika lokálními rozšířeními v místech křížení se stávajícími komunikacemi. Při využití plochy je nutné koordinovat průběh silnice s lokálními biokoridory, navrženými řady technické infrastruktury a navrženou cyklotrasou CS1. Pozemky, které nebudou využity pro těleso silnice, budou využity prioritně k realizaci doprovodné a izolační zeleně, případně v souladu se současným využitím (převážně zemědělské pozemky).

Územní plán zpřesňuje koridor územní rezervy R.1, navržený v ZÚR SK v sídle Všetice. Ostatní stávající silnice jsou v řešeném území stabilizované. Veškeré silnice II. a III. tříd byly zařazené mezi plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční~~ DS - doprava silniční.

Místní a účelové komunikace

Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny jako součást ploch ~~dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace~~ DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace.

Územní plán navrhuje plochy ~~dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace~~ DS.1 - doprava silniční - místní a účelové komunikace, které zajistí základní dopravní obsluhu nových zastavitelných ploch a základní propustnost krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu.

V Maskovicích je navržena plocha Z.4 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM1) zajišťující dopravní obsluhu plochy Z.2. Plocha Z.7 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM3) zajišťuje dopravní obsluhu plochy Z.6 a plocha Z.9 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM2) obsluhuje část plochy Z.8 a přístup ke stávající ploše zahrady a rekreačního objektu.

V Netvořicích je navržena plocha Z.12 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM6) zajišťující dopravní napojení ploch Z.11, Z.13 a Z.61 a Z.61a, včetně zachování prostupu do volné krajiny. Pro zajištění dopravního napojení plochy Z.19 a Z.19a je navržena plocha Z.18 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM13). Dopravní napojení ploch Z.29 a Z.31 je navrženo prostřednictvím plochy Z.30 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM7).

V Dunávicích je navržena plocha Z.47 rozšiřující stávající místní komunikaci na odpovídající šířkové poměry, která zajišťuje dopravní obsluhu ploch Z.44, Z.45 a Z.46.

Ve Všeticích je navržena plocha Z.60 jako obnova historické cesty, která zvyšuje prostupnost řešeného území (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM12).

Zbývající zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací (vnitřní členění ploch většího rozsahu není územním plánem navrženo a bude řešeno buď jako součást územních studií, případně v rámci následných dokumentací k územnímu, případně stavebnímu řízení).

V případě potřeby lze další místní a účelové komunikace budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude v následných územních, popřípadě stavebních řízeních, již ve fázi parcelace či umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opřen o hydrogeologický průzkum a posouzení možného vsaku a velikostí případných retencí.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nové plochy pro dopravu v klidu nenavrhuje.

Případná nová parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá. V případě potřeby lze parkovací plochy realizovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

V případě potřeby lze další parkovací plochy budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklostezky a cyklotrasy

Východní částí řešeného území prochází cyklotrasa č.11 - Greenway Praha - Vídeň. Cyklotrasa je v řešeném území vedena po stávající silnici III/10513.

V návaznosti na tuto cyklotrasu je navržena cyklotrasa vycházející z cyklotrasy č.11 pod Dunávicemi. Cyklotrasa je vedena po stávajících místních a účelových komunikacích a prochází Netvořicemi a dále severním směrem na Lešany. V případě realizace záměru cyklotrasy je nutné dorešit její křížení s dálnicí D3.

Žádné jiné cyklostezky a cyklotrasy v řešeném území evidovány nejsou. Cyklistický provoz po řešeném území probíhá po stávajících silnicích a místních a účelových komunikacích.

V případě potřeby lze další cyklostezky a cyklotrasy budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Pěší a turistické trasy

Územní plán navrhuje několik ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, které zajistí základní průchodnost krajiny pro pěší a cyklisty. Tyto plochy jsou navrženy převážně v trasách historických cest, jako jejich obnova, případně jako součást značených turistických tras. Pěší propojení Netvořic s Maskovicemi je navrženo prostřednictvím plochy Z.10 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM4). Plocha Z.24 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM9) zajišťuje pěší propojení Netvořic s Dunávicemi. Pěší propojení Lhoty s Tuchyní je zajištěno prostřednictvím plochy Z.51 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM11). Součástí této plochy je i odbočka na Netvořice, která za lesem pokračuje jako plocha Z.59 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM10).

V případě potřeby lze další místní a účelové komunikace budovat jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích. Samostatné chodníky jsou jako součást místních komunikací vybudovány pouze v Netvořicích podél hlavního průtahu zastavěným územím od Benešova.

S ohledem na značný turistický potenciál řešeného území jím prochází celkem tři značené turistické trasy. Jejich poloha je znázorněna ve schématu dopravy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v oblasti veřejné dopravy. Poloha autobusových zastávek a jejich počet je v území dlouhodobě stabilizován.

d.3 Koncepce technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou se nemění.

V Netvořicích je zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno téměř 100% obyvatelstva. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou tři vrty + tři vrty posilující. Z vrtů je voda vedena přívodním řadem na úpravnu vody na jižním okraji Netvořic, odkud je čerpána do vodojemu na severním okraji Netvořic.

Územní plán navrhuje vybudování nového vodojemu (V7) v sousedství stávajícího zemního vodojemu na severním okraji Netvořic. Z tohoto vodojemu je navrženo i zásobování vodou sídla Maskovice (řad V6).

Pro zásobování nově navržených ploch pitnou vodou v Netvořicích jsou územním plánem navrženy vodovodní řady V2 (zásobování plochy Z.37), řad V3 (zásobování plochy Z.31), řad V4 (zásobování ploch Z.16, Z.17 a Z.19 a Z.19a) a řad V5 (zásobování ploch Z.28 a Z.29). Ostatní návrhové plochy lze napojit ze stávajících řadů.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, jsou v severní části řešeného území zpřesněny dva koridory pro rozšíření vodovodní soustavy v koridoru dálnice D3. Zpřesnění koridorů je provedeno v proměnné šíři na podkladu podrobnější projektové dokumentace. Koridory jsou v řešeném území zpřesněny jako koridory nad plochami z s rozdílným způsobem využití.

Územní plán zpřesňuje koridor CNZ-V18 pro rozšíření vodovodní soustavy v koridoru dálnice D3, přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících. V ZÚR SK je koridor označený jako V18. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících. Při využití koridoru je nutné koordinovat průběh trasy vodovodu s koridorem dálnice D3 a návrhem koridoru obchvatu Netvořic a dále minimalizovat zásah do prvků ÚSES.

Územní plán zpřesňuje koridor CNZ-V19 pro rozšíření vodovodní soustavy v koridoru dálnice D3, přiváděcí řad Krhanice - Netvořice, včetně staveb souvisejících. V ZÚR SK je koridor označený jako V19. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno

současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridory navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících. Při využití koridoru je nutné koordinovat průběh trasy vodovodu s koridorem dálnice D3 a návrhem koridoru obchvatu Netvořic.

V Netvořicích slouží vodovod jako zdroj požární vody.

V případě potřeby lze další nové vodovodní řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

V ostatních sídlech řešeného území je navrženo zachování stávajícího systému zásobování pitnou vodou prostřednictvím lokálních zdrojů.

Pro zásobování zemědělských areálů v severní části Všetec byly vybudovány dva vodojemy napájené z vodních zdrojů situovaných ve spodní části toku Prchovka a z vodních zdrojů situovaných ve spodní části Brejlovského potoka.

Likvidace odpadních vod

V Netvořicích byla vybudována nová ČOV, včetně kanalizačních řadů řešících likvidaci odpadních vod v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Na ČOV budou splaškové vody přiváděny soustavou kanalizačních řadů K2 doplňujících stávající kanalizační systém obce. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Brejlovského potoka.

V případě potřeby lze další nové kanalizační řady budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Čistírna odpadních vod byla navržena za následujících předpokladů:

- na čistírnu nejsou přivedeny žádné významné zdroje průmyslové odpadní vody,
- odpadní vody budou přivedeny oddílnou kanalizací
- návrh je proveden pro zatížení čistírny znečištěním od 1655 EO
- možnost dovozu odpadní vody z přilehlých částí

Odpadní vody ve zbývajících sídlech řešeného území se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody budou likvidovány akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Tato opatření lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude v následných územních, popřípadě stavebních řízeních, již ve fázi parcelace či umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opřen o hydrogeologický průzkum a posouzení možného vsaku a velikostí případných retencí.

Zásobování plynem

Územní plán navrhuje plynofikaci sídla Netvořice. Na východním okraji sídla je navržena plocha Z.20 pro umístění VTL regulační stanice (P1), která bude napojena na VTL plynovodní řadu vycházející z VTL plynovodu v městě Týnec nad Sázavou prostřednictvím VTL plynovodu P2.

Rozvod plynovodních řadů po obci územní plán nenavrhuje a je možné ho budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvod plynu do ostatní sídel řešeného území není řešen.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění. Územní plán nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury pro umístění nových trafostanic.

Územní plán zpřesňuje koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice. V ZÚR SK je koridor označený jako E32. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridory navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících.

Zastavitelné plochy budou napojeny ze stávajících trafostanic, případně z nových trafostanic, které lze zejména u ploch většího rozsahu budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Vybudování nových trafostanic si vyžádá realizace zástavby v plochách Z.2, Z.11, Z.13, Z.15, Z.16, Z.17, Z.19, Z.28, Z.29, Z.31, Z.34, Z.61, Z.61a, P.1 a P.3.

Územní plán navrhuje na podkladu ÚAP ORP Benešov nové vedení elektrické energie VN 22kV označené jako E1.

Spoje

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění. V Netvořicích se nachází digitální telefonní ústředna pro tisíc až pět tisíc stanic.

Telefonní kabel je přiveden do všech místních částí řešeného území.

V případě potřeby lze nové spojové kabely umísťovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Území je plně pokryto signálem mobilních operátorů, jejichž vysílače jsou umístěny u vodojemu v Netvořicích a u lesa severovýchodně nad Všetvicemi.

Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází dvě radioreléové trasy.

Řešené území je pokryto WiFi internetovým připojením.

Likvidace odpadů

Územní plán navrhuje plochu ~~technické infrastruktury – nakládání s odpady~~ TO - nakládání s odpady Z.21 na východním okraji Netvořic. Plocha je navržena pro umístění sběrného dvora.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání krajiny, pro kterou je charakteristické intenzivní zemědělské využívání a lesní hospodaření.

Územní plán navrhuje drobné plochy ~~ZO - zeleň ochranná a izolační~~ ~~zeleně ochranné a izolační~~ N1-K.1 a N2K.2 na jihozápadním okraji Netvořic mezi stávající trasou silnice II/105 a navrženými plochami Z.31 a Z.34. Zároveň tyto plochy zvýší podíl zeleně v řešeném území a vytvoří plynulý přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím.

Podél severní hranice plochy Z.61 a Z.61a je navržena plocha změn v krajině ~~N3-K.3~~ jako plocha ~~zeleně ochranné a izolační~~ ZO - zeleň ochranná a izolační, v rámci které bude možné řešit nátok vod do zastavitelné plochy a dále i dopravní obsluhu zemědělských pozemků.

Stávající vodní toky a vodní plochy v krajině jsou považované za stabilizované a jejich využití je možné v souladu s podmínkami využití území uvedenými v kapitole f.

V řešeném území je nutné chránit a respektovat stávající plochy zeleně v krajině. Veškeré zásahy do krajinné vegetace je nutné omezit na nezbytné minimum.

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:

ZO ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ zeleň ochranná a izolační
VV ~~Plochy vodní a vodo hospodářské~~ WT vodní a vodních toků

~~NZo~~ — ~~Plochy zemědělské orná půda~~ AP.p pole
~~NZt~~ — ~~Plochy zemědělské trvalé travní porosty~~ AP.t trvalé travní porosty
~~NL~~ — ~~Plochy lesní~~ LU lesní všeobecné
~~NS~~ — ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~ MU smíšené nezastavěného území všeobecné

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. V řešeném území se nenachází žádné prvky regionálního ani nadregionálního ÚSES. Je zde vymezeno třináct lokálních biocenter, která jsou propojena biokoridory lokálního významu. Prvky jsou rozmístěny rovnoměrně po celém území obce Netvořice.

Lokální biocentra		
číslo	k.ú., stav	výměra [ha]
LBC.NT01	Maskovice, LBC funkční	3,11
LBC.NT02	Tuchyně, LBC funkční	6,4
LBC.NT03	Netvořice, LBC funkční	3,6
LBC.NT04	Netvořice, LBC nefunkční	3
LBC.NT05	Netvořice, LBC funkční	9,91
LBC.NT06	Všetice, LBC funkční	13,05
LBC.NT07	Všetice, LBC funkční	8,68
LBC.NT08	Všetice, LBC nefunkční	3,76
LBC.NT09	Netvořice, LBC nefunkční	3,66
LBC.NT10	Tuchyně, Dalešice nad Vltavou, LBC funkční	0,59 na řešeném území
LBC.NT11	Tuchyně, LBC nefunkční	4,17
LBC.NT12	Tuchyně, Vysoký Újezd, LBC funkční	2,47 na řešeném území
LBC.NT13	Tuchyně, Dalešice nad Vltavou, LBC funkční	0,82 na řešeném území

Tab. 4 – Přehled lokálních biocenter

Lokální biokoridory		
číslo	k.ú., stav	délka
LBK.TEL – LS01	Maskovice, Teletín, Břežany u Lešan, LBK funkční	1 076 m (v řeš. území)
LBK.NT01 – LS02	Maskovice, Břežany u Lešan, LBK funkční	686 m (v řeš. území)
LBK.VSU – NT01	Maskovice, Vysoký Újezd, LBK funkční	323 m (v řeš. území)
LBK.NT02 – VSU	Netvořice, Tuchyně, Vysoký Újezd, LBK funkční	1 485 m (v řeš. území)
LBK.RAB – NT11	Tuchyně, Rabyně, LBK funkční	404 m (v řeš. území)
LBK.NT02-NT12	Tuchyně, Vysoký Újezd, LBK funkční	555 m (v řeš. území)
LBK.NT03 – NT04	Netvořice, LBK funkční	664 m
LBK.NT03-NT05	Netvořice, LBK částečně funkční	1 155 m
LBK.NT04-NT11	Netvořice, Tuchyně, LBK částečně funkční	1 030 m
LBK.NT07 – NT10	Všetice, Tuchyně, LBK částečně funkční	1 700 m

Lokální biokoridory		
číslo	k.ú., stav	délka
LBK.NT02-NT11	Tuchyně, LBK částečně funkční	429 m
LBK.NT06 – CHR	Všetice, Chrástky u Benešova, LBK funkční	1 638 m (v řeš. území)
LBK.NT06 – NT07	Všetice, LBK funkční	1 137 m
LBK.NT05 – NT06	Dunávice Netvořice, LBK funkční, část nefunkční	1 102 m
LBK.NT05 - CHL	Netvořice, LBK nefunkční	908 m (v řeš. území)
LBK.NT05-NT09	Netvořice, LBK nefunkční	1 360 m
LBK.NT09-VSU	Netvořice, LBK nefunkční	1 044 m (v řeš. území)
LBK.NT09-LS02	Netvořice, Břežany u Lešan, LBK nefunkční	468 m (v řeš. území)
LBK.NT08 – NT13	Všetice, Dalešice nad Vltavou, LBK nefunkční	417 m (v řeš. území)
LBK.NT08 - NEV	Všetice, Mlékovice u Neveklova, LBK částečně funkční	1 397 m (v řeš. území)
LBK.NT10-NT11	Tuchyně, LBK částečně funkční	702 m

Tab.5 – Přehled lokálních biokoridorů

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Lokalizace prvků vychází z ÚAP, Revize ÚSES v okolí osady Radějovice (Geo Vision, 2012) a současného stavu území s ohledem na plánovaný rozvoj. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) a černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter,
- při realizaci lokálního biocentra **LBC.NT08** nesmí dojít k ovlivnění a znehodnocení stávajících vodních zdrojů ve vymezené ploše, včetně nutného zachování přístupu k těmto vodním zdrojům;
- v rámci lokálního biocentra **LBC.NT08** liniové stavby a vodohospodářská zařízení umožňující realizaci připojení, údržbu a modernizaci stávajících vodních zdrojů, situovaných v prostoru lok. biocentra **LBC.NT08**, včetně s tím související technické infrastruktury

podmíněně přípustné:

- liniové stavby a vodohospodářská zařízení apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocenter;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- stavby pro zemědělství;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků.

podmíněně přípustné:

- liniové stavby umístované do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- stavby pro zemědělství.

Prostupnost krajiny

Pro zajištění posílení prostupnosti krajiny (zejména pro cyklisty a pěší) navrhuje územní plán zachování stávajících a realizaci nových místních a účelových komunikací. Jedná se o návrhy v trasách historických cest, jako jejich obnova, případně jako součást značených turistických tras. Dále je navržena cyklotrasa (CS1) navazující na stávající cyklotrasu vedenou řešeným územím. Tyto návrhy jsou blíže popsány v kapitole d.2.

Další účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Protierozní opatření

Výše uvedené prvky ÚSES lze považovat za základní kostru protierozních opatření v krajině. Konkrétní protierozní opatření územní plán nenavrhuje. V případě potřeby lze protierozní opatření realizovat v rámci přípustného využití stanovená pro jednotlivé plochy v kapitole f. (toto se týká zejména zemědělsky obhospodařovaných svahů, které jsou díky sklonovým poměrům náchylné k erozi).

Rekreace

V řešeném území se nachází řada rekreačních objektů, které jsou zařazeny mezi plochy ~~rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ **RI - rekreace individuální** jsou územním plánem stabilizované. Územní plán nenavrhuje jejich rozšíření.

Pro zvýšení rekreačního využití řešeného území je navržena nová cyklotrasa CS1, blíže popsána v kapitole d. 2.

Územní plán zachovává a respektuje stávající turistické trasy blíže popsány v kapitole d.2.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.

- 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)**

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- Řádně povolenou stávající zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s:
 - měřítkem zástavby,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby.
 - druhem zastřešení a barvou střešní krytiny

BH Plochy bydlení v bytových domech bydlení hromadné

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- **fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb**
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby tři nadzemní podlaží

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské bydlení venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- řadové rodinné domy v ploše Z.28
- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití plochy Z.8 je podmíněno naplněním požadavků vyplývajících z lesního zákona, tj. získání souhlasu s výstavbou v OP lesa.
- využití ploch Z.2, Z.8, Z.61, Z.61a je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené D3 a k stávající silnici III/1056
- využití plochy Z.5 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici III/1056
- využití ploch Z.13, Z.15, Z.40, Z.42, Z.44 a Z.46 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3
- využití plochy Z.16 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávající silnici III/1065
- využití plochy Z.31 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
- využití plochy Z.43 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávající silnici III/10513
- využití plochy Z.56 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/1027
- využití ploch Z.8, Z.13, Z.15, Z.16, Z.31, Z.40, Z.61 a Z.61a za podmínky za prověření výstavby územní studií
- využití ploch Z.8 a Z.40 za podmínky posouzení vlivu na krajinný ráz
- zástavba v ploše Z.64 je možná pouze za podmínky využití i sousedního pozemku st. 40

Nepřípustné využití

- **fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov nebo fasádě staveb**
- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 1.000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1.400m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 1.800m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 750 m² (do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky). Tato výměra musí být zachována jak pro nově oddělený stavební pozemek, tak i pro pozemek ke stávající stavbě.
- minimální velikost stavebního pozemku pro řadové rodinné domy v ploše Z.28 600m²
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, apod.) omezující danou plochu
- stavební objekty musí respektovat charakter okolní zástavby
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 35%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro komerční občanskou vybavenost v zastavitelném území 45%
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Při návrhu využití plochy Z.6 je nutné zohlednit jejich polohu na meliorovaném území, prověřit funkčnost tohoto zařízení a případně provést opatření, která zamezí nátokům vod z tohoto systému do zastavěného a zastavitelného území.
- Při návrhu využití ploch Z.40 a Z.42 je nutné zohlednit jejich pohledovou exponovanost. Stavební objekty je třeba umisťovat s ohledem na krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°

- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
- oplocení do veřejného prostoru a směrem do krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Příпустné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné (do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny) je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Výjimku tvoří pouze obnova historických zdí v původním rozsahu a max. v původní výšce.
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm
- rozvodné pilíře (elektro, plyn, sdělovací sítě, atd.) budou zděné, harmonizované s okolním oplocením a zástavbou
- v historickém centru Netvořic v okolí návsi (Náměstí) bude v případě demolice a výstavby nové hlavní stavby zachováno hmotové a prostorové uspořádání stavby původní
- na stavebním pozemku lze povolit pouze jednu stavbu hlavní

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy s možností umístění hospodářských objektů

Příпустné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně příпустné využití

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití plochy Z.17 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a stávající silnici III/1065
- využití plochy Z.19 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávajícím silnicím III/1065 a III/1057 a dále vůči stávajícím výrobním a skladovacím areálům
- využití plochy Z.34 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
- využití plochy Z.39 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/1056
- využití plochy Z.45 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3
- využití plochy Z.52 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/10510
- využití plochy Z.54 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/10511
- využití plochy Z.67 je podmíněně prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a stávající silnici III/1056
- využití ploch Z.19, Z.34 a Z.67 za podmínky prověření výstavby územní studií

Nepříпустné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním, příпустným a podmíněně příпустným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 1.200m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1.600m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 2.000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 750 m² (do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky). Tato výměra platí jak pro nově oddělený stavební pozemek, tak i pro pozemek ke stávající stavbě.
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, apod.) omezující danou plochu
- stavební objekty musí respektovat charakter okolní zástavby
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 40%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro komerční občanskou vybavenost v zastavitelném území 45%
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady
- v rámci vnitřního členění plochy Z.34 je nutné navrhnout a zachovat její dopravní propojení s plochou plochu veřejné zeleně Z.36
- při využití plochy Z.39 navrhnout její odclonění od silnice II/105 pásem izolační zeleně

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°
- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
- oplocení do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné (do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny) je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Výjimku tvoří pouze obnova historických zdí v původním rozsahu a max. v původní výšce.
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm
- rozvodné pilíře (elektro, plyn, sdělovací sítě, atd.) budou zděné, harmonizované s okolním oplocením a zástavbou
- v historickém centru Netvořic v okolí návsi (Náměstí) bude v případě demolice a výstavby nové hlavní stavby zachováno hmotové a prostorové uspořádání stavby původní
- na stavebním pozemku lze povolit pouze jednu stavbu hlavní

RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci rekreace individuální

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační využití objektů a ploch pro individuální rekreaci)

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- zařízení občanského vybavení sloužící lokální obsluze území
- sportovní plochy, dětská hřiště
- chov drobných domácích zvířat
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- možnost transformace (rekolaudace) na objekty trvalého rodinného bydlení při dodržení příslušných zákonů a norem. Podmínkou možné transformace na objekty trvalého bydlení je prokázání odpovídajícího dopravního přístupu (obsluhy).

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb

- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 20%
- minimální velikost stavebního pozemku pro rekreační objekt 500m² (do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky). V případě dělení pozemků tato výměra platí jak pro nově oddělený stavební pozemek, tak i pro pozemek ke stávající stavbě.

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°
- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
- oplocení do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné (do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny) je plné oplocení z tvárníc, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 60 cm
- rozvodné píliře (elektro, plyn, sdělovací sítě, atd.) budou zděné, harmonizované s okolním oplocením a zástavbou
- na stavebním pozemku lze povolit pouze jednu stavbu hlavní

RZ Plochy rekreace – zahrádkové osady rekreace - zahrádkářské osady

Hlavní využití:

- individuální a rodinná rekreace formou zahrádek a zahrádkářských kolonií

Přípustné využití:

- drobná zemědělská činnost, pěstování květin, ovoce a zeleniny pro samozásobování,
- účelové stavby sloužící danému využití (zahradní domky bez obytných částí, sklady nářadí, atp.)
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- vodní toky a plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- **fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov nebo fasádě staveb**
- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 10%, max. však 25 m²

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné

Hlavní využití

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, školství, zdravotnictví, kultura, ochrana obyvatelstva, sociální služby apod.)

Přípustné využití

- komerční občanská vybavenost (ubytování a stravování, nevýrobní služby apod.)
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby tři nadzemní podlaží a využitelné podkroví

OM ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~ občanské vybavení komerční

Hlavní využití

- komerční občanská vybavenost (restaurace a pohostinství, kultura, ubytování, obchod, služby apod.)

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- sklady a drobná řemeslná výroba v dílnách za podmínky prokázání nenarušení pohody bydlení sousedních obytných ploch
- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví

OS ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení - sport

Hlavní využití

- tělovýchova a sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- objekty občanské vybavenosti sloužící jako doplněk k hlavnímu využití (ubytování a stravování, sociální zařízení, šatny, altány, apod.)
- stávající plochy jezdeckví a jezdecké stáje
- veřejná prostranství
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné

- jezdecký areál a jízdárna na ploše ležící na západním okraji Všetec za podmínky, že stavby, provoz a veškeré činnosti spojené s areálem jezdeckví včetně stájí neovlivní kvalitu a vydatnost pitné vody v sousedících studních vyznačených ve výkresu schématu vodního hospodářství
- využití plochy Z.63 za podmínky prověření výstavby územní studií

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavební objekty nesmí svým hmotovým a plošným uspořádáním ovlivnit krajinný ráz a okolní zástavbu
- u plochy P.4 je max. zastavitelnost pozemku 150m²
- u plochy P.4 maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží
- při využití ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, apod.) omezující danou plochu

OH Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- hřbitov

Přípustné využití

- urnový háj
- rozptylová louka
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

PV Plochy veřejných prostranství PU veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití

- veřejná prostranství

Přípustné využití

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střeších budov nebo fasádě staveb
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VL Plochy výroby a skladování – lehký průmysl výroba lehká

Hlavní využití

- plochy a pozemky výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vlivy nepřekračuje hranice areálu a nezasahuje sousedící plochy bydlení

Přípustné využití

- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- využití plochy Z.35 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku ve vztahu k navazující chráněné obytné zástavbě
- Využití ploch Z.35 a Z.37 je podmíněno prověřením územní studií, včetně posouzení vlivu na krajinný ráz
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- stávající fotovoltaická elektrárna
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné

- využití ploch je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované obytné zástavbě.

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- ~~nové fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov~~
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách 70%
- minimální podíl zeleně 30%, z toho 3/5 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/4 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně. Část ploch zeleně bude realizována jako liniová zeleň po obvodu plochy. Plochy výroby budou členěny tak, aby netvořily jeden celek.
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu
- nové stavební objekty je nutné umísťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořili nežádoucí stavební dominantu.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- ~~fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov~~
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VX Plochy výroby a skladování - specifické výroba jiná

Hlavní využití

- rodinná farma

Podmíněně přípustné využití

- využití plochy Z.53 včetně následných využití je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku ve vztahu k navazující stávající i navrhované chráněné obytné zástavbě, prověřením výstavby územní studií a posouzením vlivu na krajinný ráz
- chov zvířat
- obytný objekt majitele
- zpracování zemědělských produktů
- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- účelové a hospodářské objekty (kolna, stodola, objekt pro ustájení hospodářských zvířat)
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.000m², který bude umístěn v návaznosti na stávající obytné objekty v sídle tak, aby nenarušoval urbanistickou strukturu sídla
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, apod.) omezující danou plochu
- stavební objekty musí respektovat charakter okolní zástavby
- účelové a hospodářské stavby situovat s ohledem na krajinný ráz a okolní zástavbu tak, aby nenarušovaly urbanistickou strukturu sídla.

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava silniční

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- dálnice a silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- umístování reklamních zařízení podél trasy dálnice D3 (v ploše Z.1)
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- při využití plochy Z.1 je nutné dořešit úpravu křížení tělesa dálnice se stávající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně úpravy vedení stávající cyklistické trasy vedoucí po silnici III/10513 a nově navržené cyklotrasy CS1
- při využití plochy Z.62, Z.62a a Z.62b je nutné dořešit úpravu křížení tělesa silnice III/1057 se stávající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně křížení s navrženými řady technické infrastruktury a nově navrženou cyklotrasou CS1 a s prvky lokálního ÚSES.

DM Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace DS.1 doprava silniční - místní a účelové komunikace

Hlavní využití

- silniční, pěší a cyklistická doprava

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- územní systém ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě TU technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie a plyn)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TO Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady nakládání s odpady

Hlavní využití

- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s odpady

Přípustné využití

- sběrný dvůr
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZS zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné lidové a sakrální architektury
- stavby a zařízení, které svým charakterem zvyšují kulturní a rekreační potenciál řešeného území (infostánky, občerstvení, půjčovna kol, klubovny atp.) do 25m²
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v ploše Z.36 je možné vybudovat přístupovou komunikaci k ploše Z.35 za podmínky jejího umístění tak aby došlo k minimální fragmentaci plochy zeleně

ZO Plochy zeleně ochranné a izolační zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- oplocení
- plochy pro umístění mobiliáře
- protihluková opatření
- protierozní opatření
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZS — Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZZ zeleň - zahrady a sady**

Hlavní využití

- soukromé zahrady a sady převážně navazující na plochy bydlení

Přípustné využití

- oplocení
- protierozní opatření
- stavby sloužící danému využití (sklady nářadí, zahradní domky, včelíny, atp.) do 25m²
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VV — Plochy vodní a vodo hospodářské **WT vodní a vodních toků**

Hlavní využití

- vodní toky a plochy

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek v případě povoleného zalesňování pozemků.

NZe — Plochy zemědělské – orná půda **AP.p pole**

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- výstavba malých vodních nádrží (rybníků), úpravy vodních toků a revitalizačních opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna kultury pozemku
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, uskladnění zemědělské techniky), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- **územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa**
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek v případě povoleného zalesňování pozemků.

NZt — Plochy zemědělské – trvalé travní porosty AP.t trvalé travní porosty

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- vodní toky a vodní plochy
- plochy krajinné zeleně
- změna kultury pozemku
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek v případě povoleného zalesňování pozemků.

NL — Plochy lesní LU lesní všeobecné

Hlavní využití:

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

NS — Plochy smíšené nezastavěného území MU smíšené nezastavěného území všeobecné

Hlavní využití

- krajinná a přírodě blízká zeleň

Přípustné využití

- meliorace
- protierozní opatření
- vodní toky a vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- změny využití zemědělských a lesních pozemků (zalesňování zem. půd horších bonit, stavby vodních nádrží)

Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště), až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

Nepřípustné využití

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa
- využití území, které je v rozporu s hlavním využitím
- Oplocování pozemků, s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a dočasných lesnických oplocenek v případě povoleného zalesňování pozemků

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

g.1 Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

D1 VD.005	Dálnice D3 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb
D2 VD.2	Křižovatka silnic II/105 - III/10510
D3 VD.3	Křižovatka silnic II/105 - III/1059
D5 VD.5	Komunikace Netvořice - Maskovice
D6 VD.6	Komunikace Netvořice - Tuchyně - Lhota
D7 VD.7	Komunikace Netvořice - Tuchyně - Lhota
D8, D8a a D8b VD.8, VD.8a, VD.8b	Přeložka silnice III/1057 včetně souvisejících a vyvolaných staveb
E1 VT.9	Venkovní vedení elektrické energie VN 22kV
K2 VT.8	Kanalizační řady
V2 VT.3	Vodovodní řad k ploše Z.37
V3 VT.4	Vodovodní řad k plochám Z.31 a Z.34
V4 VT.5	Vodovodní řad k plochám Z.16, Z.17 a Z.19
V5 VT.6	Vodovodní řad k plochám Z.28 a Z.29
V6 VT.7	Vodovodní řad zásobující Maskovice
VT.V18	Koridor rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, příváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících
VT.V19	Koridor rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, příváděcí řad Krhanice – Netvořice, včetně staveb souvisejících
P1 VT.1	Regulační stanice plynu
P2 VT.2	VTL plynovod
VT.E32	zdrojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění nenavrhuje.

h. Vymezení 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán navrhuje následující plochy a koridory územních rezerv:

R.1 Plocha územní rezervy s využitím pro plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční (DS)~~ DS - doprava silniční

Plocha územní rezervy je zpřesněna v souladu s návrhem ze ZÚR SK na podkladu aktuální katastrální mapy. Při využití koridoru R.1 je v rámci návrhu konkrétní trasy silnice II/105 nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury a dořešit kolizi se zastavěným územím sídla. Rovněž je nutné prověřit a upřesnit křížení koridoru silnice s tokem

Prchovka a lokálním systémem ÚSES, který je na Prchovku vázán. Při využití plochy je nutné respektovat prostupnost krajiny a stávající dopravní napojení sídla tak, aby nedošlo k vzniku bariéry zamezující prostupnosti řešeného území.

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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch Z8 (US.1), Z.13 (US.2), Z.15 (US.3), Z.16 (US.4), Z.19 a Z.19a (US.5), Z.31 (US.6), Z.34 (US.7), Z.35 (US.8), Z.37 (US.9), Z.40 (US.10), Z.53 (US.11) a Z.61, Z.61a, Z.63, Z.67 (US.12) je další rozhodování o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

V rámci územních studií jednotlivých ploch bude prověřena možnost účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Součástí řešení bude i návrh odpovídající plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně). V rámci zpracovaných územních studií bude dále v případě ploch Z.8 (US.1), Z.35 (US.8), Z.37 (US.9), Z.40 (US.10) a Z.53 (US.11) posouzen vliv navrhovaného řešení na krajinný ráz a budou stanoveny takové regulativy, které zajistí minimální dopad navrhovaného řešení na krajinný ráz. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídla. V následných územních, popřípadě stavebních řízení, již ve fázi parcelace či umístění staveb na těchto pozemcích, bude návrh opřen o hydrogeologický průzkum a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.

Plochy Z.61, Z.61a, Z.63 a Z.67 budou prověřeny současně v rámci jedné studie (US.12).

Plochy Z.19 a Z.19a budou prověřeny současně v rámci jedné studie (US.5).

V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.

Lhůta pro zpracování územních studií a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje ~~na 4 roky od nabytí účinnosti změny č.2 územního plánu~~ do 30.6.2030.

k. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovení pořadí změn v území (etapizace) není územním plánem navrhována.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 37 listů, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy a 3 schémata.

Výkresy:

1.	Výkres základního Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Schémata:

S1	Schéma dopravy	1 : 10 000
S2	Schéma vodního hospodářství	1 : 10 000
S3	Schéma energetiky	1 : 10 000

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 60 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 1 výkres:

5. Koordinační výkres 1 : 5 000

Poučení

proti změně č.3 územnímu plánu Netvořice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

.....
Monika Šlehobrová
starostka městyse

.....
Ivana Fulínová
místostarostka městyse