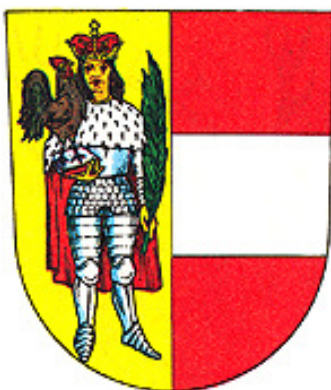


ÚZEMNÍ PLÁN NETVOŘICE



Návrh pro společné jednání

Pořizovatel: Úřad městyse Netvořice, Mírové náměstí 19, 257 44, Netvořice

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

srpen 2015

Název dokumentace: Územní plán Netvořice

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

Požizovatel: 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
28. října 909, 277 11, Neratovice

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube
Ing. David Bartůšek
Ing. Jan Dřevíkovský
ES PROJEKT s.r.o.
Ing. Zdeněk Havlín
Ing. Ladislav Hostaša
Ing. Břetislav Krňávek PhD.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo městyse Netvořice
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Monika Šlehobrová, starostka městyse

Otisk úředního razítka:

Obsah:

I. Výroková část územního plánu

a.	Vymezení zastavěného území	6
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	6
c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
c.1	Urbanistická koncepce	7
c.1.1	Netvořice	7
c.1.2	Dunávice (včetně osady Vidrholec)	8
c.1.3	Lhota	9
c.1.4	Maskovice	10
c.1.5	Tuchyně	11
c.1.6	Všetice (včetně osady Radějovice).....	11
c.2	Zastavitelné plochy.....	12
c.3	Plochy přestavby	15
c.4	Systém sídelní zeleně	15
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	16
d.1	Plochy občanského vybavení.....	16
d.2	Koncepce dopravní infrastruktury	16
d.3	Koncepce technické infrastruktury	18
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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	20
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)	23
g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
g.1	Veřejně prospěšné stavby.....	32
g.2	Veřejně prospěšná opatření.....	32
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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	32
i.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
j.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	33
k.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	33
l.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
m.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

II. Odůvodnění územního plánu

a.	Postup při pořízení územního plánu	35
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	35
b.1	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	35

b.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	44
c.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	48
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	51
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) stavebního zákona	52
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) stavebního zákona	52
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	52
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) stavebního zákona	52
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	52
i.1	Zdůvodnění návrhu koncepce rozvoje území	52
i.2	Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce	56
i.3	Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně	72
i.4	Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení.....	73
i.4.1	Veřejná občanská vybavenost.....	73
i.4.2	Komerční občanská vybavenost.....	74
i.4.3	Sportoviště a sportovní areály	74
i.5	Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury.....	75
i.6	Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury.....	77
i.6.1	Zásobování pitnou vodou.....	77
i.6.2	Koncepce likvidace odpadních vod	79
i.6.3	Koncepce likvidace dešťových vod.....	80
i.6.4	Koncepce zásobování plynem.....	80
i.6.5	Koncepce zásobování elektrickou energií	82
i.6.6	Koncepce spojů	82
i.6.7	Likvidace odpadů	82
i.7	Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	83
i.8	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	91
i.9	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	91
i.10	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	92
i.11	Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	93
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	94
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	96
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	96
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	97
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	98
n.1	Zemědělský půdní fond	98
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	109
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	109

p.	Vyhodnocení připomínek	109
q.	Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	109

Seznam použitých zkratk:

DI	Dopravní infrastruktura
ORP	Obec s rozšířenou působností
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	Rodinný dům
TI	Technická infrastruktura
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady
VKP	Významný krajinný prvek
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Výklad použitých pojmů:

Drobná stavba - stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, skleníky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území - stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce, atp.)

Podkroví - podkroví je prostor pod krovem určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Stávající využití území - využití ploch platných v době vydání územního plánu

Výšková hladina stávající zástavby - výška zástavby definovaná v kapitole c) výrokové části územního plánu

Struktura zástavby - charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu

I. Výroková část územního plánu

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci doplňujících průzkumů a rozborů a aktualizována v průběhu prací na návrhu územního plánu k 10.11.2014. Zastavěné území městyse se skládá ze 42 dílčích částí o celkové rozloze 127,21 ha.

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

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. 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) a ploch rekreace (plochy rekreace na plochách přírodního charakteru). Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byla zachována jejich stávající kompaktní struktura. Součástí návrhu územního plánu je i řešení uspořádání krajiny související se záměrem realizace dálnice D3. V rámci uspořádání krajiny je řešen i průchod prvků systému ÚSES a jeho návaznost na sousední obce. Územní plán rovněž řeší dostupnost krajiny návrhem propojení jednotlivých místních částí.

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 v Tuchyni (zástavba podél silnice tvořící podlouhlý návesní prostor) a ve Všetcích (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 umisťovat 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.

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení 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.

c.1 Urbanistická koncepce

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) s přiměřeným rozvojem ploch výroby a skladování, které jsou navrženy prioritně pro možné rozšíření stávajících, funkčních výrobních areálů. Územní plán respektuje stávající těžiště 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 - místní a účelové komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch je doplněn souvisejícími návrhy ploch zeleně, které zvyšují podíl zeleně v řešeném území (plochy zeleně na veřejných prostranstvích a plochy zeleně ochranné 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 Z27, Z28, Z29 a P1, o plochy smíšené obytné Z34 a Z39, o plochu občanského vybavení - hřbitov Z14, o plochu výroby a skladování - lehký průmysl Z35, o plochu rekreace na plochách přírodního charakteru Z25 a o plochy zeleně na veřejných prostranstvích Z32 a Z36. Ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území sídla. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech venkovské Z11, Z61, Z13, Z15 a Z16 na severním okraji sídla, kde vhodně doplňují stávající urbanistické uspořádání a plochu Z31 na jihozápadním okraji sídla. Relativně volněji navazuje na zastavěné území plocha Z21, která je navržena pro umístění sběrného dvora. S ohledem na specifické využití jsou navrženy v odloučených lokalitách plochy technické infrastruktury Z22 pro umístění ČOV (včetně přístupové komunikace - plocha Z23) a plocha Z20 pro umístění regulační stanice plynu. Územní plán navrhuje rozdělené plochy bydlení v rodinných domech venkovských a ploch smíšených obytných venkovských do dvou etap výstavby.

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. 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 památníkem 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 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 Sídliště I., Sídliště II., Pod Strání a Hrubínova. Tyto objekty byly zařazeny mezi plochy bydlení v bytových domech.

Plochy a objekty občanské vybavenosti v řešeném území byly rozděleny na plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (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 (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 (areál fotbalového hřiště včetně zázemí a sportovní areál u základní školy) a plochy občanského vybavení - hřbitovy.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené 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 byly zařazeny pozemky a objekty sloužící k individuální rekreaci se stavbami rekreačních chat, které nesplňují 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 byla zařazena plocha mezi výrobním areálem na jižním okraji sídla a Bejlovským 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 byly zařazeny plochy úpravy vody, vodních zdrojů, vodojemu a plochy trafostanic, které mají v katastrální mapě vyznačen vlastní pozemek. Do ploch technické infrastruktury – 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. Jedná o plochy místních a účelových komunikací, včetně drobných ploch sídlení zeleně.

Jako plochy veřejných prostranství byly vymezeny významné veřejné prostory v sídle. Jedná se o pozemky náměstí a návěsíků prostor. Z těchto ploch byly v několika případech vyčleněny plochy zeleně na veřejných prostranstvích. 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, které jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území městyse a mají pro obec rekreační potenciál. 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 a ploch smíšených obytných venkovských.

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 Z43, Z44 a Z46 a o plochu smíšenou obytnou Z44.

V návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál, na severovýchodním okraji k.ú. Dunávice, je navrženo jeho rozšíření o plochu Z48 prostřednictvím plochy výroby a skladování - lehký průmysl.

Další samostatné zastavěné území tvoří osada Vidrholec ležící na západním okraji k.ú. Dunávice a je dopravně přístupná z Netvořic. Územní plán zde navrhuje dvě zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Plocha Z40 je navržena na západním okraji zastavěného území podél silnice z Netvořic. Plocha Z42 je navržena jako doplnění urbanistického půdorysu Vidrholce v jeho jihozápadní části (včetně dopravního napojení (plocha Z41).

Charakter a struktura stávající zástavby:

Základní osu sídla tvoří silnice III/10513, která přibližně uprostřed obce přechází v drobný návesní 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. Dunávice 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 návesních 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 záhumní 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.

Zbývající obytné objekty byly zařazeny mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Jedná se o plochy obytných domů doplněných drobnými hospodářskými staveními, převážně bez zázemí užitkových zahrad. Na rozdíl od ploch smíšených obytných venkovských 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 využitným, 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. Do těchto ploch byla zařazena i výstavba rekreačních objektů v osadě Vidrholec.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch bydlení v rodinných domech.

Plochy výroby a skladování jsou v k.ú. Dunávice rozděleny na plochy výroby a skladování - lehký průmysl, které jsou zastoupeny skladovacím areálem na severovýchodním okraji k.ú. Dunávice a na plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, 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 funkci obytnou.

Návrh urbanistické koncepce se zaměřuje na stabilizaci obytné funkce sídla a její částečné doplnění prostřednictvím plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy 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 Z50, včetně plochy zeleně soukromé a vyhrazené (plocha Z49), která je navržena jako zázemí k ploše Z50.

Na západním okraji sídla je jako plocha přestavby stávajícího rekreačního objektu navržena plocha bydlení v rodinných domech P2.

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.

Mezi plochy bydlení v rodinných domech 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 byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch bydlení v rodinných domech.

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

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.

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 Z2 a Z3 na severním okraji sídla a plochy Z5, Z6 a Z8 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.

Mezi plochy bydlení v rodinných domech 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 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. 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 byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

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 a plochy výroby a skladování - specifické (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 Z52 a plocha výroby a skladování - specifická Z53. Na jižním okraji sídla je navržena plocha smíšená obytná venkovská Z54, 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 návěsní 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 částečné 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.

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. Do tohoto využití byla zařazena i samota ležící východně od Tuchyně u silnice III/10510.

Jako samostatné plochy zeleně soukromé a vyhrazené byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

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, které je doplněno návrhem ploch výroby a skladování - lehký průmysl a ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

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 plochu bydlení v rodinných domech venkovské Z56 ve Všetících a o plochu Z55 v Radějovicích. Jako zázemí pro stávající funkční areál penzionu, jízdního stáje na východním okraji Všetic jsou navrženy plochy výroby a skladování - lehký průmysl Z57 a plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Z58.

Na severním okraji k.ú. Všetice navrhuje územní plán přestavbu bývalého zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou venkovskou (plocha P3).

Pro ochranu známých záměrů jsou navrženy plochy územních rezerv R3 (s předpokládaným využitím pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení) a R4 (s předpokládaným využitím pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské).

Zastavěné území Všetíc je omezeno zpřesněným návrhem koridoru silniční dopravy ze ZÚR SK, který je v územním plánu zakreslen jako koridor R1. Koridor v ZÚR SK zasahuje celé zastavěné území sídla a není tak možné upřesnit jeho trasu mimo zastavěné území. Proto je územním plánem navržena alternativní trasa koridoru přeložky silnice II/105 označená jako koridor územní rezervy R2. Tento koridor je navržen západně od osady Radějovice.

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 Všetíc leží osada Radějovice, která je se Všetícemi 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 Všetíc 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 záhumní 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.

Mezi plochy bydlení v rodinných domech 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 Všetíc a dále areál domu v Radějovicích. Na rozdíl od ploch smíšených obytných venkovských 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 byly vymezeny pozemky soukromých zahrad, které tvoří zázemí ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských.

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. V návaznosti na tyto plochy jsou v územním plánu zakresleny jako plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení areály souvisejících jízdáren, případně stájí.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, jsou ve Všetících zastoupeny hasičskou zbrojnicí na jižním okraji sídla.

Severně od Všetíc 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 na základě doplňujících průzkumů a rozborů zařazeny mezi plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

Plochy výroby a skladování ve Všetících doplňuje plocha fotovoltaické elektrárny, která leží severovýchodně od Všetíc a je zařazena mezi plochy výroby a skladování - lehký průmysl.

c.2 Zastavitelné plochy

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Maskovice, Netvořice, Dunávice	Při využití plochy koordinovat průchod dálnice s jednotlivými liniiovými prvky v území a s plochou pro ČOV v Netvořicích
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Maskovice	OP lesa, archeologické naleziště

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z3	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	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.
Z4	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Maskovice	Nutné zachování prostupu mezi plochami Z2 a Z3 do volné krajiny.
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Maskovice	Ochranné pásmo lesa
Z6	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	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.
Z7	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Maskovice	Meliorované pozemky. Případná opatření je třeba řešit ve vazbě na plochu Z6.
Z8	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Maskovice	Ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo silnice III. třídy. Vyřešit dopravní napojení plochy tak, aby nebyl zvyšován počet vjezdů na silnici III. třídy.
Z9	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Maskovice	-
Z10	Plocha dopravní infrastruktury - 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 liniovou zelení, kterou je možné realizovat v rámci stanovených podmínek využití i na sousedních plochách ZPF.
Z11	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	-
Z12	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení.
Z13	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Uzavření dohody o parcelaci, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství
Z14	Plocha občanského vybavení - hřbitovy	Netvořice	-
Z15	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Uzavření dohody o parcelaci, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství
Z16	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy. Uzavření dohody o parcelaci.
Z17	Plocha smíšená obytná venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z18	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z19	Plocha smíšená obytná venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo silnic III. třídy. Uzavření dohody o parcelaci, vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství
Z20	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z21	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	Netvořice	Ochranné pásmo lesa.
Z22	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	Netvořice	Využití plochy koordinovat s návrhem koridoru dálnice D3.
Z23	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice	Využití plochy koordinovat s návrhem koridoru dálnice D3 a související přeložky silnice III. třídy.
Z24	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice, Dunávice	Meliorované plochy, koordinovat využití s lokálním biokoridorem 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.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z25	Plocha rekreace na plochách přírodního charakteru	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení, meliorované plochy.
Z26	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení, meliorované plochy. Dořešit křížení s Brejlovským potokem vhodným a kapacitním přemostěním.
Z27	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	-
Z28	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	-
Z29	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	-
Z30	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice	-
Z31	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z33	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
Z34	Plocha smíšená obytná venkovská	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 Z36.
Z35	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Netvořice	Archeologické naleziště, návaznost na plochy smíšené obytné.
Z37	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy. Stavební objekty je nutné situovat s ohledem na konfiguraci terénu tak aby netvořili nežádoucí stavební dominantu.
Z38	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	Netvořice	Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
Z39	Plocha smíšená obytná venkovská	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.
Z40	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Objekty umisťovat objekty tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
Z41	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Dunávice	-
Z42	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Dunávice	Ochranné pásmo lesa. Objekty umisťovat objekty tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
Z43	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Dunávice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z44	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Dunávice	Ochranné pásmo elektrického vedení.
Z45	Plocha smíšená obytná venkovská	Dunávice	Ochranné pásmo elektrického vedení, archeologické naleziště.
Z46	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Dunávice	-
Z47	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Dunávice	-
Z48	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Dunávice	Trasa liniové meliorace.
Z50	Plocha smíšená obytná venkovská	Tuchyně	-
Z51	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice, Tuchyně	Ochranné pásmo lesa, křížení s lokálním biokoridorem NT02-VYS.
Z52	Plocha smíšená obytná venkovská	Tuchyně	Ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z53	Plocha výroby a skladování - specifická	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.
Z54	Plocha smíšená obytná venkovská	Tuchyně	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z55	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Všetice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
Z56	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Všetice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z57	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Všetice	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z58	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Všetice	Ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo lesa.
Z59	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Netvořice	Ochranné pásmo lesa, meliorované plochy a stávající vodní zdroje.
Z60	Plocha dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	Tuchyně	Ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z61	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	Ochranné pásmo elektrického vedení. Uzavření dohody o parcelaci , vymezení odpovídající plochy veřejného prostranství

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.3 Plochy přestavby

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Předpokládaná využití a omezení
P1	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Netvořice	-
P2	Plocha bydlení v rodinných domech venkovská	Lhota	Ochranné pásmo lesa.
P3	Plocha smíšená obytná venkovská	Všetice	Ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo elektrického vedení.

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 a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.

Územní plán navrhuje dvě nové plochy zeleně na veřejných prostranstvích na západním a jihozápadním okraji sídla Netvořice (plochy Z32 a Z36).

Mezi plochy sídelní zeleně lze zařadit i plochu zeleně soukromé a vyhrazené Z49 navrženou v sídle Lhota, která bude tvořit zázemí k ploše smíšené obytné venkovského charakteru Z50.

Jako součást systému sídelní zeleně je možné chápat i plochy zeleně ochranné a izolační, navržené k odclonění navržených ploch bydlení v rodinných domech venkovských a ploch smíšených obytných venkovských od okolních vlivů dopravní infrastruktury. Tyto plochy jsou navrženy podél silnice II/105 (N1 a N2) na západním okraji zastavěného území Netvořic a dále v prostoru mezi plochou zemědělského areálu na severním okraji k.ú. Dunávice a navrženou plochou dopravní infrastruktury - silniční Z1.

Další plochy veřejné zeleně budou navrženy jakou součástí ploch Z13, Z15, Z19 a Z61 v rámci zpracování dohod o parcelaci, jejichž uzavření 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
Z32	Plocha zeleně na veřejných prostranstvích	Netvořice	-
Z36	Plocha zeleně na veřejných prostranstvích	Netvořice	-
Z49	Plocha zeleně soukromé a vyhrazené	Tuchyně	-
N1	Plocha zeleně ochranné a izolační	Netvořice	-
N2	Plocha zeleně ochranné a izolační	Netvořice	-

Tab. 3 – Přehled ploch sídelní zeleně

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1 Plochy občanského vybavení

Územní plán navrhuje dvě nové plochy občanského vybavení.

První plocha (Z14) je navržena na severním okraji Netvořic (plocha občanského vybavení - hřbitov), která rozšiřuje stávající areál hřbitova.

Druhá plocha (Z58) je navržena na jižním okraji Všetíc (plocha občanského vybavení - tělovýchovna a sportovní zařízení jako rozšíření stávajícího areálu jezdeckých stájí.

Případná realizace dalších ploch občanského vybavení je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech venkovských a v plochách smíšených obytných venkovských.

Plochy a objekty občanské vybavenosti se v řešeném území nachází převážně v Netvořicích a byly rozděleny na plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (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 (objekt benzínové pumpy, nákupního centra, sklady Hlavního města Prahy a veškeré komerční zařízení drobných provozoven), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (areál fotbalového hřiště včetně zázemí a sportovní areál u základní školy) a plochy občanského vybavení - hřbitovy.

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 a související plochy jízďáren a stájí, které byly vymezeny jako plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení). Posledním objektem občanského vybavení ve Všeticích je areál hasičské zbrojnice, která byla zařazena mezi plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. 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 zbývajících ploch jako související dopravní infrastruktura (převážně se jedná o plochy smíšených nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy lesní).

Silniční doprava

V souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR SK ve znění aktualizace č.1, je v severní části řešeného území zpřesněna plocha dopravní infrastruktury – silniční (plocha Z1) pro umístění dálnice D3 a přeložky silnice II/107, včetně úprav křížení se stávajícími silnicemi a mimoúrovňové křižovatky Dunávice. Trasa koridoru dálnice je v součinnosti s dotčeným orgánem zpřesněna na základě podrobnějšího projektového podkladu v šíři 100m od osy. Při využití plochy je nutné koordinovat průběh dálničního tělesa a související přeložky silnic a místních a účelových komunikací, včetně stávajících a navržených cyklotras. Na východním okraji Netvořic je nutné koordinovat průběh dálnice se zastavitelnou plochou Z22 navrženou pro výstavbu ČOV. Dálniční těleso je zde podle projektové dokumentace vedeno po mostě a navržená ČOV bude v úrovni původního terénu (na výstavbu ČOV je vydané platné územní rozhodnutí). Pozemky, které nebudou využity pro těleso dálnice, budou využívány v souladu se současným využitím (převážně zemědělské pozemky).

Územní plán navrhuje plochu Z38, 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.

V místě křížení silnic II/105 a III/10510 je navržena plocha Z33, která rozšíří stávající prostor křižovatky tak, aby bylo možné zde realizovat okružní křižovatku (viz schéma dopravy).

Územní plán dále zpřesňuje koridor územní rezervy R1, navržený v ZÚR SK v sídle Všetice. Tento koridor prochází centrem sídla a proto je územním plánem navržena alternativní trasa koridoru západně od osady Radějovice označená jako koridor R2.

Ostatní stávající silnice jsou v řešeném území stabilizované. Veškeré silnice II. a III. tříd byly zařazené mezi plochy dopravní infrastruktury – 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.

Územní plán navrhuje plochy dopravní infrastruktury – 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 Z4 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM1) zajišťující dopravní obsluhu ploch Z2 a Z3, včetně zachování průchodu mezi plochami Z2 a Z3 do volné krajiny. Plocha Z7 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM3) zajišťuje dopravní obsluhu plochy Z6 a plocha Z9 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM2) obsluhuje část plochy Z8 a přístup ke stávající ploše zahrady a rekreačního objektu.

V Netvořicích je navržena plocha Z12 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM6) zajišťující dopravní napojení ploch Z11, Z13 a Z61, včetně zachování prostupu do volné krajiny. Pro zajištění dopravního napojení plochy Z19 je navržena plocha Z18 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM13). Na podkladu platného územního rozhodnutí je navržena plocha Z23 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM14) zpřístupňující plochu Z22 pro ČOV. Nové dopravní napojení osady Vidrohlec je navrženo jako plocha Z26 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM9) na jihovýchodním okraji Netvořic. Dopravní napojení ploch Z29 a Z31 je navrženo prostřednictvím plochy Z30 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM7).

V osadě Vidrohlec je navržena plocha Z41 zajišťující dopravní obsluhu plochy Z42 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM15).

V Dunávicích je navržena plocha Z47 rozšiřující stávající místní komunikaci na odpovídající šířkové poměry, která zajišťuje dopravní obsluhu ploch Z44, Z45 a Z46.

Ve Všetvicích je navržena plocha Z60 zajišťující dopravní obsluhu Z55 (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 dohod o parcelaci, 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.

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 dořešit 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 Z10 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM4). Plocha Z24 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM9) zajišťuje pěší propojení Netvořic s Dunávicemi. Pěší propojení Lhoty s Tuchyní je zajištěno prostřednictvím plochy Z51 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM11). Součástí této plochy je i odbočka na Netvořice, která za lesem pokračuje jako plocha Z59 (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. Jejichž 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 Koncepte technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Koncepte zásobování obce pitnou vodou se nemění.

V Netvořicích je zásobování pitnou vodou zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 100% obyvatelstva. Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou tři vrtly + tři vrtly 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 V1 (zásobování plochy Z22 pro ČOV), řad V2 (zásobování plochy Z37), řad V3 (zásobování plochy Z31), řad V4 (zásobování ploch Z16, Z17 a Z19) a řad V5 (zásobování ploch Z28 a Z29). Ostatní návrhové plochy lze napojit ze stávajících řadů.

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 domovních studní.

Pro zásobování zemědělských areálů v severní části Všetec byly vybudovány dva vodojemy napájené z vodních zdrojů na západním okraji Všetec.

Likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje novou koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území v souladu s projektem ke stavebnímu povolení na ČOV a kanalizaci Netvořice. Územní plán navrhuje plochu Z22 k umístění ČOV u Brejlovského potoka. Situování ČOV je navrženo tak, aby na ČOV bylo možno

odvést odpadní vody z celé obce. Na ČOV budou splaškové vody přiváděny soustavou kanalizačních řadů K2. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Břejlovského potoka pomocí kanalizačního řadu K3. Podmínkou realizace výstavby v plochách zařazených do druhé etapy v sídle Netvořice, je vybudování centrální ČOV.

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

Čistírna odpadních vod je 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
- Pro provoz ČOV bude vybudována vodovodní přípojka ze stávajícího rozvodu v obci.

Odpadní vody ve zbývajících sídlech řešeného území budou likvidovány v bezodtokových jímkách a likvidovány na ČOV. Do doby, než bude realizována ČOV Netvořice, budou odpadní vody z nových návrhových ploch (Netvořice – 1. etapa a plochy ve zbývajících sídlech) shromažďovány v bezodtokových jímkách a likvidovány odvozem na vhodnou ČOV v okolí, nebo budou čištěny individuálně v domovních ČOV.

Likvidace dešťových vod

Srážkové vody budou přednostně zasakovány vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy, vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů. Tam kde to není technicky možné, je přípustné odvádět dešťové vody samostatnou dešťovou kanalizací do recipientů. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

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

Zásobování plynem

Územní plán navrhuje plynofikaci sídla Netvořice. Na východním okraji sídla je navržena plocha Z20 pro umístění VTL regulační stanice (P1), která bude napojena na VTL plynovodní řad 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 dopravní 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.

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 Z2, Z3, Z4, Z11, Z13, Z15, Z16, Z17, Z19, Z28, Z29, Z31, Z34, Z55, Z61, P1 a P3.

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 umisťovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

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

Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází dvě radioreleové trasy.

Řešené území je pokryto WiFi internetovým připojením.

Likvidace odpadů

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady Z21 na východním okraji Netvořic. Plocha je navržena pro umístění sběrného dvora.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch 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 změny v krajině související především s návrhem trasy dálnice D3, která vyvolá lokální úpravy vedení tras stávajících silnic a místních a účelových komunikací. Jedná se o plochu N6 (plocha zeleně ochranné a izolační) a plochu N7 (plocha zemědělská – orná půda)

Územní plán dále navrhuje plochu N4 (plocha zemědělská – trvalé travní porosty) a plochu N5 (plocha zemědělská – orná půda) v místech zrušené části silnice III/ 1057.

Dále jsou navrženy drobné plochy zeleně ochranné a izolační N1 a N2 na jihozápadním okraji Netvořic mezi stávající trasou silnice II/105 a navrženými plochami Z31 a Z34. Zároveň tyto plochy zvýší podíl zeleně v řešeném území a vytvoří plynulý přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím.

V souvislosti s návrhem nového dopravního napojení osady Vidrholc je navržena plocha zemědělská – trvalé travní porosty N3 ležící mezi Brejlovským potokem a plochou Z26.

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.

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]
NT01	Maskovice, LBC funkční	3,11
NT02	Tuchyně, LBC funkční	6,4
NT03	Netvořice, LBC funkční	3,6
NT04	Netvořice, LBC nefunkční	3
NT05	Netvořice, LBC funkční	10,09
NT06	Všetice, LBC funkční	13,05
NT07	Všetice, LBC funkční	8,68
NT08	Všetice, LBC nefunkční	3,76
NT09	Netvořice, LBC nefunkční	3,66
NT10	Tuchyně, Dalešice nad Vltavou, LBC funkční	0,59 na řešeném území
NT11	Tuchyně, LBC nefunkční	4,17

Lokální biocentra		
číslo	k.ú., stav	výměra [ha]
NT12	Tuchyně, Vysoký Újezd, LBC funkční	2,47 na řešeném území
NT13	Tuchyně, Dalešice nad Vltavou, LBC funkční	0,82 na řešeném území

Tab. 4 – Přehled lokálních biocenter

Lokální biokoridory		
číslo	k.ú., stav	délka
TEL – LS01	Maskovice, Teletín, Břežany u Lešan, LBK funkční	1 076 m (v řeš. území)
NT01 – LS02	Maskovice, Břežany u Lešan, LBK funkční	686 m (v řeš. území)
VSU – NT01	Maskovice, Vysoký Újezd, LBK funkční	323 m (v řeš. území)
NT02 – VSU	Netvořice, Tuchyně, Vysoký Újezd, LBK funkční	1 485 m (v řeš. území)
RAB – NT11	Tuchyně, Rabyně, LBK funkční	404 m (v řeš. území)
NT02-NT12	Tuchyně, Vysoký Újezd, LBK funkční	555 m (v řeš. území)
NT03 – NT04	Netvořice, LBK funkční	664 m
NT03-NT05	Netvořice, LBK částečně funkční	1 155 m
NT04-NT11	Netvořice, Tuchyně, LBK částečně funkční	1 030 m
NT07 – NT10	Všetice, Tuchyně, LBK částečně funkční	1 700 m
NT02-NT11	Tuchyně, LBK částečně funkční	429 m
NT06 – CHR	Všetice, Chrástřany u Benešova, LBK funkční	1 638 m (v řeš. území)
NT06 – NT07	Všetice, LBK funkční	1 137 m
NT05 – NT06	Dunávice Netvořice, LBK funkční, část nefunkční	1 102 m
NT05 - CHL	Netvořice, LBK nefunkční	908 m (v řeš. území)
NT05-NT09	Netvořice, LBK nefunkční	1 360 m
NT09-VSU	Netvořice, LBK nefunkční	1 044 m (v řeš. území)
NT09-LS02	Netvořice, Břežany u Lešan, LBK nefunkční	468 m (v řeš. území)
NT08 – NT13	Všetice, Dalešice nad Vltavou, LBK nefunkční	417 m (v řeš. území)
NT08 - NEV	Všetice, Mlékovice u Neveklova, LBK částečně funkční	1 397 m (v řeš. území)
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 ÚSES;

podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

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 v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra 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;

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 je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, atp.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a 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.

Prostupnost krajiny

Pro zajištění posílení prostupnosti krajiny (zejména pro cyklisty a pěší) navrhuje územní plán zachování 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

Územní plán navrhuje plochu rekreace na plochách přírodního charakteru Z25, která využívá rekreačního potenciálu rybníku Blábolák.

V řešeném území se nachází řada rekreačních objektů, které jsou zařazeny mezi plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a 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 popsané 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)**

BH Plochy bydlení v bytových domech

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

- 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

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- 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 ploch Z13, Z15 a Z61 za podmínky uzavření dohody o parcelaci
- využití ploch ve druhé etapě návrhu za podmínky vybudování ČOV v Netvořicích

Nepřípustné využití

- 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 1.000m² (v zastavitelných plochách)

- 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 ploch Z3 a Z6 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 Z40 a Z42 je nutné zohlednit jejich pohledovou exponovanost. Stavební objekty je třeba umisťovat s ohledem na krajinný ráz.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy s možností umístění hospodářských objektů

Přípustné 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 přípustné 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 Z19 za podmínky uzavření dohody o parcelaci
- využití ploch ve druhé etapě návrhu za podmínky vybudování ČOV v Netvořicích

Nepřípustné využití

- 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 1.200m² (v zastavitelných plochách)
- 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%
- V rámci vnitřního členění plochy Z34 je nutné navrhnout a zachovat její dopravní propojení s plochou veřejné zeleně Z36.
- Při využití plochy Z39 navrhnout její odclonění od silnice II/105 pásem izolační zeleně.

RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

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:

- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 65%

RZ Plochy rekreace – zahrádkové 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
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 10%

RN Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- rekreačně využívané území bez staveb pro ubytování a bydlení

Přípustné využití:

- sportoviště a dětská hřiště
- veřejná prostranství s možností umístění mobiliáře a stánku pro občerstvení a veřejná zeleň
- krajinná zeleň
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- vše ostatní

OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**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

- 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**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

- drobná řemeslná výroba 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

- 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**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 apod.)
- veřejná prostranství
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- 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

OH Plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště**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

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

PV Plochy veřejných prostranství**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

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

VL Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**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
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- stávající fotovoltaická elektrárna
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

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 zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území 70%
- 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**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

Hlavní využití

- rodinná farma

Přípustné využití

- chov zvířat
- obytný objekt majitele
- zpracování zemědělských produktů
- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- drobné 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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

- při využití plochy Z1 je nutné dořešit úpravu křížení tělesa dálnice se stávajícími dopravní a technickou infrastrukturou, včetně úpravy vedení stávající cyklistické trasy vedoucí po silnici III/10513 a nově navržené cyklotrasy CS1.

DM Plochy dopravní infrastruktury - 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**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**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**Hlavní využití**

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- plochy pro umístění mobiliáře

- prvky drobné lidové a sakrální architektury
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem zvyšují kulturní a rekreační potenciál řešeného území (infostánky, občerstvení, půjčovna kol, klubovny atp.)
- 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 Z36 je možné vybudovat přístupovou komunikaci k ploše Z35 za podmínky jejího umístění tak aby došlo k minimální fragmentaci plochy zeleně

ZO Plochy zeleně ochranné 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**Hlavní využití**

- soukromé zahrady a sady převážně navazující na plochy bydlení

Přípustné využití

- oplocení
- protierozní opatření
- drobné stavby sloužící danému využití (sklady nářadí, zahradní domky, včelíny, atp.)
- 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 vodohospodářské**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

NZo Plochy zemědělské - orná půda**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní 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

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

NZt Plochy zemědělské - 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

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

NL Plochy lesní**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**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

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním využitím

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	Dálnice D3 včetně mimoúrovňových křižovatek a přeložky silnice II/107
D2	Křižovatka silnic II/105 - III/10510
D3	Křižovatka silnic II/105 - III/1059
D4	Dopravní napojení ČOV
D5	Komunikace Netvořice - Maskovice
D6	Komunikace Netvořice - Tuchyně - Lhota
D7	Komunikace Netvořice - Tuchyně - Lhota
E1	Venkovní vedení elektrické energie VN 22kV
K1	Čistírna odpadních vod
K2	Kanalizační řady
K3	Kanalizační řad (odtok z ČOV)
V1	Vodovodní řad k ČOV
V2	Vodovodní řad k ploše Z37
V3	Vodovodní řad k plochám Z31 a Z34
V4	Vodovodní řad k plochám Z16, Z17 a Z19
V5	Vodovodní řad k plochám Z28 a Z29
V6	Vodovodní řad zásobující Maskovice
P1	Regulační stanice plynu
P2	VTL plynovod

g.2 Veřejně prospěšná opatření

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

NT04	Lokální biocentrum navržené k založení
NT08	Lokální biocentrum navržené k založení
NT09	Lokální biocentrum navržené k založení
NT11	Lokální biocentrum navržené k založení
NT02-NT11	Lokální biokoridor navržený k založení
NT03-NT05	Lokální biokoridor navržený k založení
NT04 – NT11	Lokální biokoridor navržený k založení
NT05 - CHL	Lokální biokoridor navržený k založení
NT05 - NT06	Lokální biokoridor navržený k založení
NT08 - NT13	Lokální biokoridor navržený k založení
NT02 – VSU	Lokální biokoridor navržený k založení
NT07 - NT10	Lokální biokoridor navržený k založení
NT09 - VSU	Lokální biokoridor navržený k založení
NT09 - LS02	Lokální biokoridor navržený k založení
NT05 - NT09	Lokální biokoridor navržený k založení
NT10-NT11	Lokální biokoridor navržený k založení
NT08 - NEV	Lokální biokoridor částečně funkční

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 § 5 odst. 1 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:

R1 Plocha územní rezervy s využitím pro plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha územní rezervy je zpřesněna v souladu s návrhem ze ZÚR SK na podkladu aktuální katastrální mapy. Při využití koridoru R1 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.

R2 Plocha územní rezervy s využitím pro plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Plocha alternativního vedení koridoru územní rezervy ke koridoru R1. Koridor R2 je navržen mimo zastavěné území sídla Všetice. Při využití koridoru R2 je v rámci návrhu konkrétní trasy silnice II/105 nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury. Rovněž je nutné prověřit a upřesnit křížení koridoru silnice s lokálním systémem ÚSES. Při využití plochy je nutné respektovat prostupnost krajiny tak, aby nedošlo k vzniku bariéry zamezující prostupnosti řešeného území.

R3 Plocha územní rezervy s využitím pro plochy pro plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plocha územní rezervy je navržena ve vazbě na sousední sportovně rekreační areál na jihovýchodním okraji Všetec, který umožní jeho případné rozšíření a efektivní využití i v zimním období (lyžování). Při využití plochy je zajistit ochranu lokálního ÚSES, který je veden po jižním okraji plochy.

R4 Plocha územní rezervy s využitím pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Plocha územní rezervy je navržena ve vazbě na plochu R3 jako její budoucí zázemí. Při využití plochy je nutné prověřit její rozsah ve vazbě na využití plochy R3 a prověřit vhodnost stávajícího dopravního napojení, včetně prověření umístění a kapacity odstavných ploch.

j. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

U ploch Z13, Z15, Z19 a Z61 je další rozhodování o jejich využití podmíněné dohodou o parcelaci.

Součástí dohody o parcelaci jednotlivých ploch bude prověření možnosti 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 dohod o parcelaci bude dále prověřeno možné ohraničení řešených ploch linií zelení. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídla. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.

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)

Územní plán navrhuje v sídle Netvořice etapizaci pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské a pro plochy smíšené obytné venkovské. Podmínkou využití ploch zařazených do druhé

etapy využití (Z13, Z19, Z29, Z31, Z34, Z39 a Z61) je vybudování ČOV Netvořice a odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch na tuto ČOV.

Ostatní návrhové plochy v sídle Netvořice a dlejších přidružených sídlech řešeného území jsou zařazeny v I. etapě návrhu.

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

Textová část územního plánu obsahuje 28 listů, grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy a 3 schémata.

Výkresy:

1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
4.	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

Schémata:

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

II. Odůvodnění územního plánu

a. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového ÚP Netvořice rozhodlo ZO Netvořice dne 9.2.2012. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo o pořízení územního plánu Úřadem městyse Netvořice při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce o uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Jiří Gabriel.

Důvody k pořízení nového územního plánu vyplývají především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který u dokumentací, schválených před 1. lednem 2007 omezuje jejich platnost do 31. prosince 2020.

Návrh zadání územního plánu Netvořice datovaný duben 2014 byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byla ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využita dokumentace „Doplňující průzkumy a rozborů“ zpracovaná a odevzdaná v listopadu 2013 autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. Petrem Laubem. Tato dokumentace byla zpracována z důvodu potřeby kompletní aktualizace vstupních údajů potřebných pro zpracování územního plánu.

Návrh zadání územního plánu Netvořice byl následně projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou ze dne 18. 2. 2014 bylo opakovaně oznámeno projednání návrhu zadání územního plánu Netvořice k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Městyse Netvořice, a to včetně elektronické úřední desky na internetových stránkách městyse www.netvorice.cz. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu Netvořice ze dne 3. 2. 2014.. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu Netvořice, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Výsledek tohoto projednání uvedený níže pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Po komunálních volbách v roce 2014 byl určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem určen ing. arch. Lukáš Franěk.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 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. První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila prakticky pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR, které má přímou vazbu na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Ostatní priority obsažené v ZÚR SK, které se k navrhovanému řešení nevztahují, uváděny nejsou.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje*

sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Cílem územního plánu je zejména posílení kvality bydlení v řešeném území a jeho další rozvoj, v souladu s polohou obce v hodnotném a atraktivním území.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Územní plán je v souladu s PÚR ČR. Podrobné vyhodnocení souladu dokumentace je uvedeno v kapitole b.2 tohoto odůvodnění.

- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

b) dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje;

Územní plán respektuje a zpřesňuje trasu dálnice D3 jako plochu Z1 (včetně souvisejícího mimoúrovňového křížení se stávajícími silnicemi a přeložkou silnice II/107 z Týnce nad Sázavou). Územní plán zakresluje koridor dálnice D3, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR SK ve znění aktualizace č.1 a zpřesňuje jeho polohu nad aktuální katastrální mapou a nově poskytnutými podklady.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Územní plán Netvořice využívá potenciál rozvoje řešeného území, nevhodně nevstupuje do volné krajiny a dotváří možnou novou zástavbu pouze v návaznosti na zastavěné území.

Územní plán stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch, tak aby nedošlo k narušení krajiny v řešeném území. Jako základní stabilizační prvek v řešeném území byl navržen a zpřesněn na podkladu katastrální mapy lokální systém ÚSES vycházející z ÚPNSÚ Netvořice a dostupných podkladů.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Dále bylo prověřeno, že všechny plochy vymezené územním plánem, včetně nových zastavitelných ploch, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a podmínky jejich využití jsou navrženy tak, aby nedošlo k výraznému negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy, včetně stanovení podmínek pro jejich využití tak, aby nedošlo k narušení cenných urbanistických struktur v řešeném území. Urbanistické hodnoty jednotlivých sídel jsou blíže popsány v kapitole c. výrokové části dokumentace.

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Koncepce uspořádání krajiny je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, viz vyhodnocení příslušné kapitoly souladu se ZÚR SK.

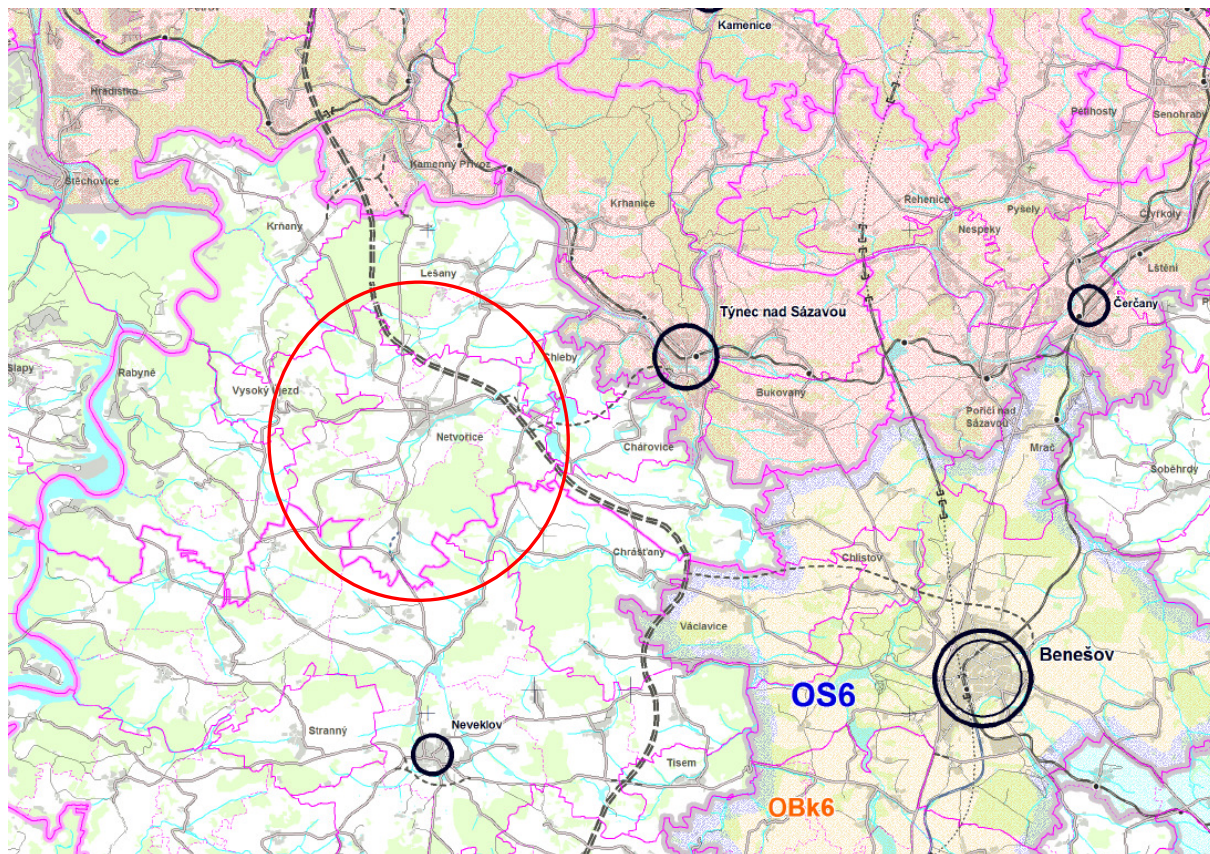
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Ložiska nerostných surovin ani jiné přírodní stroje se v řešeném území nenachází. Možnost realizace větrných elektráren územní plán nenavrhuje. V řešeném území se nachází v k.ú. Všetice fotovoltaická elektrárna, která je územním plánem respektována. Výstavbu nových fotovoltaických elektráren územní plán nenavrhuje. Nové fotovoltaické panely lze umísťovat na základě podmínek využití pouze v rámci ploch výroby na střeších stavebních objektů.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Výkres uspořádání území (výřez ze ZÚR SK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK (viz obr. 1).

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

Silniční doprava

(111) ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR 2008, čl.98) pro umístění stavby dálnice D3 Jesenice – hranice kraje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005 (viz ob. 2).

Územní plán respektuje a zpřesňuje trasu dálnice D3 jako plochu Z1 s respektováním technické studie (Pragoprojekt 12/2009) (včetně souvisejícího mimoúrovňového křížení se stávajícími silnicemi a přeložkou silnice II/107 z Týnce nad Sázavou). Územní plán zakresluje koridor dálnice D3, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR SK a zpřesňuje jeho polohu nad aktuální katastrální mapou a nově poskytnutými podklady.

(119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) *pro dálnice a rychlostní silnice koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m), neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak; koridor dálnice D3 se vymezuje v proměnné šířce od 290m do 690m,*

Trasa koridoru dálnice je v součinnosti s dotčeným orgánem zpřesněna na základě podrobnějšího projektového podkladu v šíři 100m od osy.

- c) *koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;*

Územní plán zpřesňuje průběh koridoru přeložky silnice II/105 jako koridor územní rezervy R1.

- d) *do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;*

Územní plán respektuje silniční koridory a do jejich blízkosti nenavrhuje žádné výše uvedené plochy.

(120) *ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:*

- „a) *koridor dálnice D3 - pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech dálnice D3 následující opatření:*

- *při přípravě konkrétních záměrů (dílkách úseků dálnice D3) zajistit odpovídající ochranu veřejného zdraví (hlavně s ohledem na dodržení hlukových limitů a minimalizaci negativních vlivů znečišťujících látek v ovzduší;*

Bude řešeno v následné projektové dokumentaci. Požadavek je nad rámec možnosti územního plánu.

- *pro minimalizaci negativních sekundárních vlivů na veřejné zdraví koordinovat přípravu realizace konkrétního záměru D3 (dílkého úseku) s přípravou záměrů (přeložek) na silnicích navazujících na MÚK na D3;*

Bude řešeno v následné projektové dokumentaci. Požadavek je nad rámec možnosti územního plánu.

- *v případě nárůstu dopravních zátěží v sídlech na příjezdových komunikacích k MÚK na dálnici D3, které způsobí překročení hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb, zajistit realizaci případných odpovídajících protihlukových opatření;*

Bude řešeno v následné projektové dokumentaci. Požadavek je nad rámec možnosti územního plánu.

- *při zpřesňování koridoru dálnice D3 v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů (dílkách úseků dálnice D3) vyloučit, případně minimalizovat zásah do prvků ÚSES, navrhnout optimální řešení průchodů NRBK a RBK tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru;*

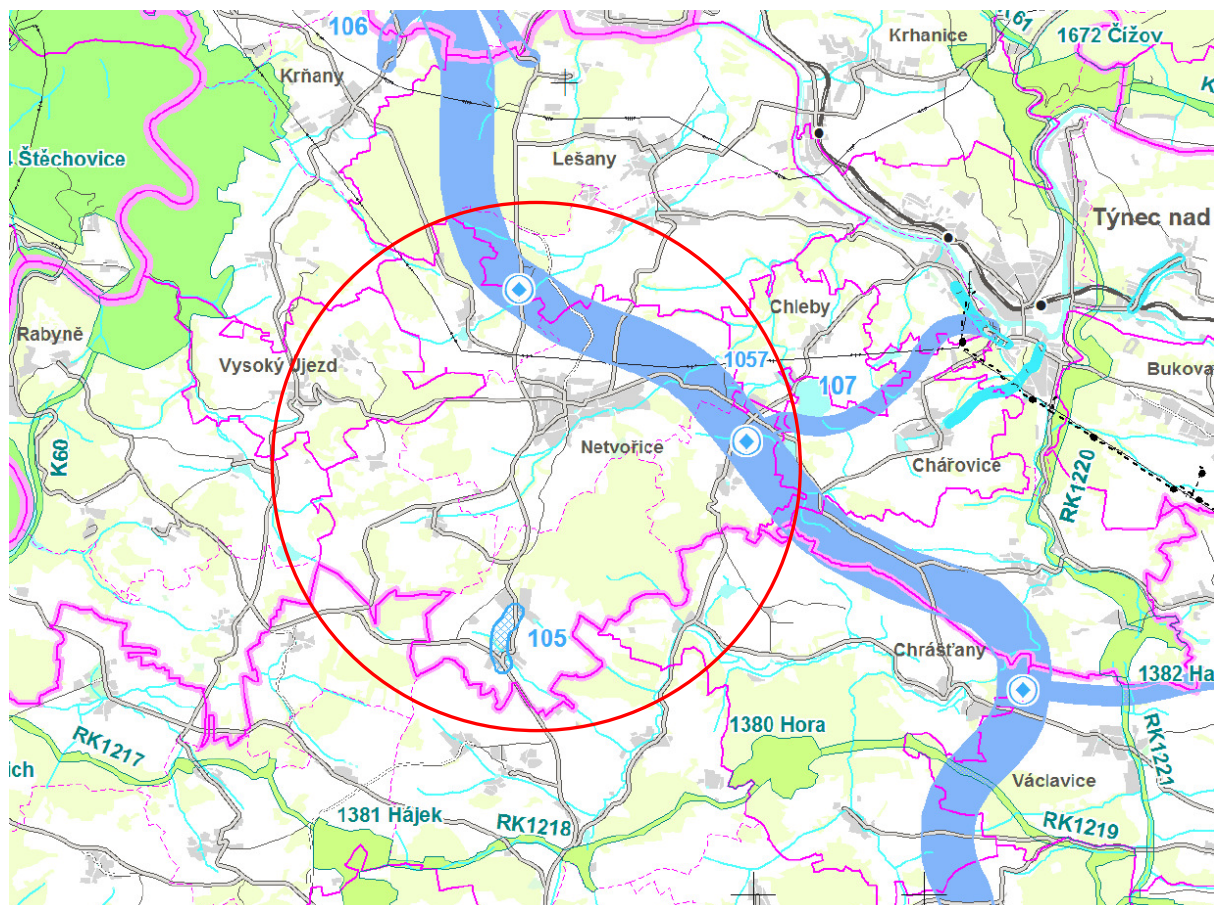
Územní plán navrhuje křížení v lokálními prvky ÚSES v řešeném území v souladu s tímto bodem ZÚR SK. Regionální a nadregionální ÚSES se v řešeném území nenachází.

- *při přípravě konkrétních záměrů (dílkách úseků dálnice D3) zajistit odvádění dešťových vod z vozovky s ohledem na kapacitu koryt vodních toků;*

Územní plán navrhuje křížení v lokálními prvky ÚSES v řešeném území v souladu s tímto bodem ZÚR SK. Regionální a nadregionální ÚSES se v řešeném území nenachází.

- *při zpřesňování koridoru dálnice D3 v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů (dílkách úseků dálnice D3) minimalizovat vlivy na nemovité kulturní památky, respektovat kulturně historické hodnoty řešeného území a předcházet střetům se zájmy státní památkové péče;*

Návrhem zpřesnění koridoru dálnice D3 nedojde k ovlivnění nemovitých kulturních památek, ani kulturně historických hodnot řešeného území.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR SK)

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Silniční doprava

SILNICE II. TŘÍDY

(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

49) koridor pro umístění stavby D076 – silnice II/107: úsek Týnec nad Sázavou – MÚK Dunávice (D3) (viz ob. 2);

Územní plán respektuje a zpřesňuje trasu dálnice D3 jako plochu Z1 s respektováním technické studie (Pragoprojekt 12/2009) (včetně souvisejícího mimoúrovňového křížení se stávajícími silnicemi a přeložkou silnice II/107 z Týnce nad Sázavou). Územní plán zakresluje koridor dálnice D3, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR SK a zpřesňuje jeho polohu nad aktuální katastrální mapou a nově poskytnutými podklady.

(144) ZÚR dále vymezují tyto koridory pro územní rezervy staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu:

a) přeložku silnice II/105 - v prostoru Všetice (viz ob. 2).;

Územní plán zpřesňuje koridor územní rezervy silnice II/105 jako koridor územní rezervy R1. Koridor je zpřesněn na základě návrhu ze ZÚR SK, kde prochází zastavěným územím sídla Všetice. Tento návrh by si vyžádal asanaci několika obytných objektů v centru sídla, což lze považovat z urbanistického hlediska za zcela nevhodné. Z tohoto důvodu bylo v rámci prací na návrhu územního plánu prověřeno několik možných variant alternativního vedení přeložky silnice II/105. Jako technicky a ekonomicky nejvýhodnější varianta možného řešení přeložky silnice II/105 je v návrhu územního plánu zakreslena trasa koridoru R2, vedená západně od sídla Všetice.

Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

„(191a) Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech a při sledování implementace ZÚR následující opatření:

- b) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů řešit průchodnost turistických cest;

Při zpřesnění koridoru dálnice D3 byla v územním plánu řešena průchodnost turistických tras a cyklotras s využitím podrobnějších projektových podkladů, které byly promítnuty do územního plánu.

- c) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;

Návrh zpřesnění koridoru dálnice D3 využívá podrobnější projektový podklad, díky kterému došlo k zúžení koridoru dálnice D3 a tím i k zúžení rozsahu záboru zemědělské půdy.

- d) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor a zásah do PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;

Návrh zpřesnění koridoru dálnice D3 využívá podrobnější projektový podklad, díky kterému došlo k zúžení koridoru dálnice D3 a tím i k zúžení rozsahu záboru zemědělské půdy a ploch PUPFL.

- e) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území během povodňových průtoků“.

Bude řešeno v následné projektové dokumentaci. Požadavek je nad rámec možnosti územního plánu.

5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

Registrované VKP se v řešeném území nenacházejí. Mezi VKP dané zákonem č. 114/92Sb., v platném znění, patří v řešeném území zejména lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Územní plán tyto VKP respektuje a nenavrhuje s výjimkou koridoru dálnice D3 (plocha Z1) žádné plochy, které by měly na VKP vliv.

- i) skladebné části ÚSES.

Územní plán navrhuje na podkladu katastrální mapy lokální systém ÚSES vycházející z ÚPNSÚ Netvořice a dostupných podkladů a stanovuje podmínky jeho využití.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Územní plán uvedené hodnoty respektuje (viz jejich samostatné vyhodnocení).

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Územní plán respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území. S výjimkou návrhu trasy dálnice D3 jsou navrženy pouze úpravy směřující ke stabilizaci krajiny a posílení její průchodnosti formou obnovy cestní sítě. Využití přírodních zdrojů územní plán nenavrhuje. Ložiska nerostných surovin ani jiné přírodní stroje se v řešeném území nenachází. Možnost realizace větrných elektráren územní plán nenavrhuje. V řešeném území se nachází v k.ú.

Všetice fotovoltaická elektrárna, která je územním plánem respektována. Výstavbu nových fotovoltaických elektráren územní plán nenavrhuje. Nové fotovoltaické panely lze umisťovat na základě podmínek využití pouze v rámci ploch výroby na střeších stavebních objektů.

- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

Územní plán zpřesňuje trasu koridoru dálnice D3 na základě návrhu ze ZÚR SK a PÚR ČR jako plochu Z1 (včetně souvisejících přeložek místních komunikací a přeložky silnice II/107) s respektováním technické studie (Pragoprojekt 12/2009), kde byl záměr dálnice D3-Středočeská část posouzen v dokumentaci EIA.

- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*

Zvláště chráněná území, ani lokality soustavy NATURA 2000 se v řešeném území nevyskytují a tak nejsou v konfliktu s návrhy dopravních staveb v řešeném území (zejména s trasou koridoru dálnice D3).

- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Při návrhu systému ÚSES byly respektovány přírodní zdroje v řešeném území.

- k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*

Trasa koridoru dálnice D3 je navržena na základě návrhu uvedeného v ZÚR SK a PÚR ČR. Navržený koridor vychází z technické studie (Pragoprojekt 12/2009), kde byl záměr dálnice D3-Středočeská část posouzen v dokumentaci EIA.

- l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

Trasa dálnice D3 je navržena jako koridor, v rámci kterého bude možné na základě podrobnější projektové dokumentace provést zpřesnění jejího průběhu. V rámci tohoto zpřesnění dojde i k upřesnění případného souběhu nebo křížení s prvky ÚSES.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do dvou krajinných typů. Převážná většina území (k.ú. Netvořice, Všetice Tuchyně a Dunávice) spadá do krajinného typu N16 - krajina relativně vyvážená. Severozápadní část řešeného území (k.ú. Maskovice) spadá do krajinného typu H17 - Krajina zvýšených hodnot (viz obr. 3).

Krajina relativně vyvážená (N)

(218) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) *relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*

Územní plán respektuje pestrou skladbu zastoupených druhů pozemků v řešeném území. Využití pozemků v krajině je zakresleno v souladu se stavem v území a katastrem nemovitostí na podkladu aktuální katastrální mapy.

- b) *nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

Územní plán zachovává stávající skladbu pozemků v krajině a nemění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*

Územní plán zachovává stávající skladbu pozemků v krajině a nemění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

- b) *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Jejich návrhem nedojde k narušení vyváženosti krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a patření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

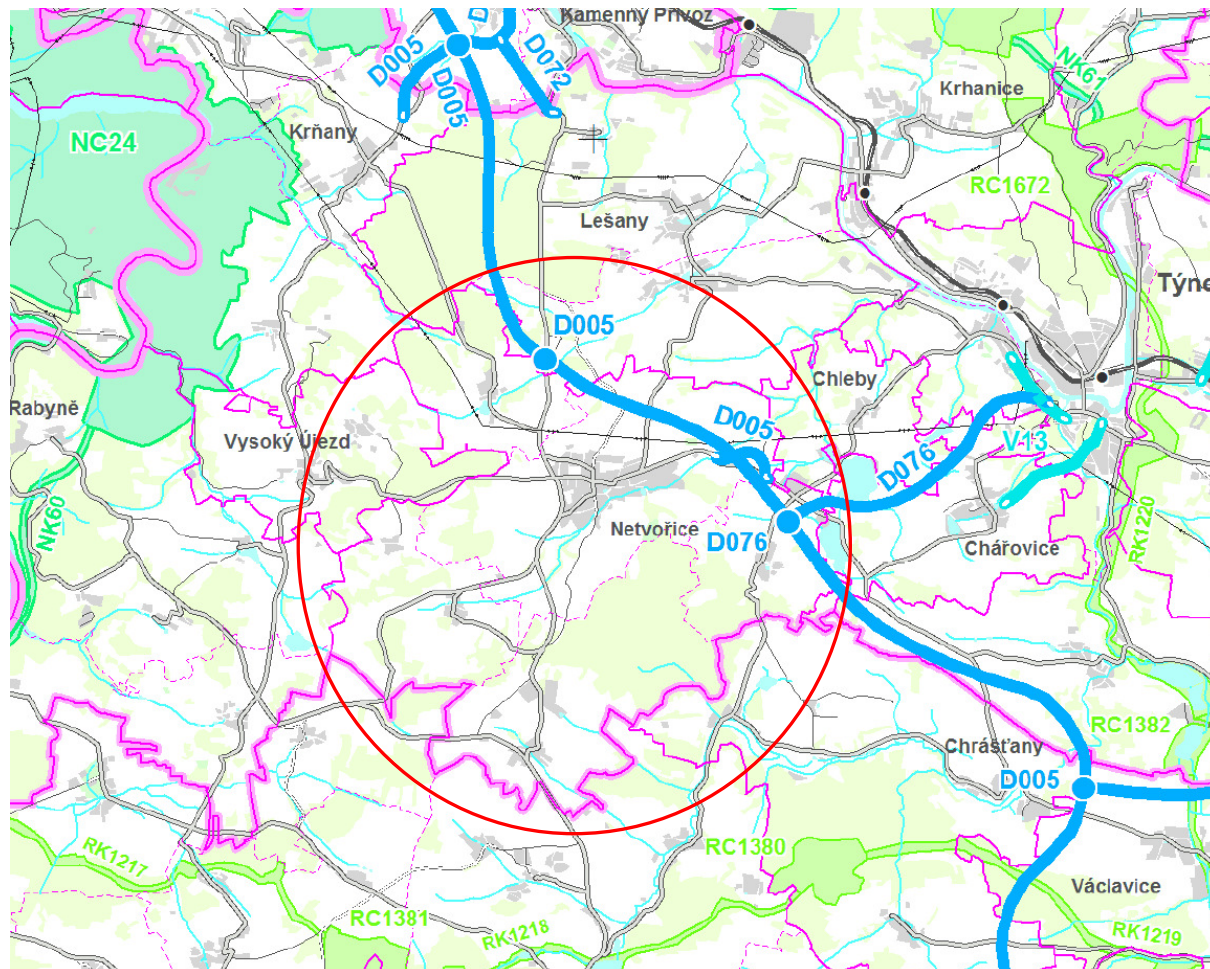
Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D005 Dálnice D3 úsek Jesenice - hranice kraje, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejích staveb - dotčená k.ú. Dunávice, Maskovice, Netvořice

D076 Koridor silnice II/107 - úsek Týnec nad Sázavou - MÚK Dunávice (D3) - dotčená k.ú. Dunávice (viz obr. 4)

Obě výše uvedené veřejně prospěšné stavby jsou územním plánem respektovány a navrženy jako VPS D1.



Obr. 4 – Veřejně prospěšné stavby a opatření (výřez ze ZÚR SK)

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkách obnovy a rozvoje sídelní struktury

Územním plán Netvořice je nutné koordinovat s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na následující požadavky nadmístního významu:

D005 Koridor dálnice D3

D076 Koridor silnice II/107

Územní plán respektuje a zpřesňuje trasu dálnice D3 jako plochu Z1 s respektováním technické studie (Pragoprojekt 12/2009) (včetně souvisejícího mimoúrovňového křížení se stávajícími silnicemi a přeložkou silnice II/107 z Týnce nad Sázavou). Územní plán zakresluje koridor

dálnice D3, v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR SK a zpřesňuje jeho polohu nad aktuální katastrální mapou a nově poskytnutými podklady.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

Vyhodnocení souladu územního plánu s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

ochrana přírody a krajiny

- Přírodní park Střed Čech (hranice přírodního parku je totožná se západní hranicí řešeného území)

dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo - zakresleny v grafické části územního plánu
- cyklotrasa – zakreslena v grafické části územního plánu
- koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/105 v místní části Všetice – zpřesněna v grafické části územního plánu

technická infrastruktura

- nadzemní elektrické vedení VN 110 kV, ochranné pásmo - zakresleno v grafické části územního plánu

Všechny tyto jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění, ve výkresu č.4, Koordinační výkres.

Územní plán není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR.

Územní plán řádně a dostatečným způsobem prokázal soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázal koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Návrh územního plánu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (PUR), ve znění aktualizace č.1, zejména ty body, které sledují priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Na území obce se jedná zejména o hodnotné přírodní prostředí s pestrou skladbou pozemků, nemovitě kulturní památky (4x), archeologická naleziště (8x), veškeré trasy sítí dopravní a technické infrastruktury. Dále pak historické centrum Netvořic se zachovalou strukturou původní

zástavby na Mírovém náměstí (s vazbou na dominantu kostela Nanebevzetí Panny Marie) a zachovalá historická centra místních částí Dunávice, Maskovice, Tuchyně a Všetice.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídla tak, aby byly maximálně respektovány stávající urbanistické struktury a hodnoty a limity v území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Návrhem prvků ÚSES dojde k posílení ekologické funkce krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně do Netvořic, které jsou prioritně určeny k výraznějšímu rozvoji. Zastavitelné plochy jsou navrhovány do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byly obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou a byli tak součástí života v nich.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se předešlo zejména negativním vlivům z ploch výroby sousedících s plochami bydlení. Při dodržení stanovených podmínek využití bude v maximální míře ochráněno obytné území. Toto se týká zejména změn činností a předmětů podnikání, které by mohly negativně ovlivnit stávající obytné území. V územním plánu jsou preferovány výroby a činnosti, které nemají negativní dopad na sousedící obytné plochy.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

V návrhu územního plánu byl zohledněn demografický vývoj a rozvojový potenciál jednotlivých místních částí. Jako prioritní rozvojové území jsou považovány Netvořice, kde je navržen největší plošný rozvoj. V ostatních sídlech je navržen pouze přiměřený rozvoj odpovídající jejich rozvojovému potenciálu.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V návrhu územního plánu jsou veškeré výrobní plochy považovány za stabilizované. Pro plochy výroby byly stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné předcházet vzniku ploch typu brownfields a aby bylo možné plochy výroby využít i pro jiné využití, než pro které byly původně vystavěny, se zohledněním jejich polohy v rámci širších vztahů a případné vazby na obytné plochy.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních*

zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V návrhu územního plánu byly prověřeny veškeré návrhové plochy, zejména s ohledem na skutečnost, že řešené území leží v členité, zemědělsky obhospodařované krajině s přihlédnutím ke všem přírodním limitům v řešeném území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajícího charakteru krajiny. Návrhové plochy jsou navrženy tak aby nedocházelo k tříštění pozemků ZPF a PUPFL a ke vzniku těžko obhospodařovatelných ploch.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

V územním plánu je respektována prostupnost krajiny. Z hlediska prostupnosti krajiny lze jako nejpodstatnější bariéru chápat návrh koridoru dálnice D3. Návrh trasy je navržen na podkladu PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a ZÚR SK ve znění aktualizace č.1. Prostupnost krajiny včetně křížení s prvky ÚSES bude u této plochy řešeno v rámci následných řízení a projektových dokumentací.

Technická infrastruktura je navrhována převážně jako podzemní vedení vodovodu a kanalizace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Navržené nadzemní vedení elektrické energie E1 s ohledem na svůj charakter migrační bariéru nepředstavuje.

Žádným z návrhů zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání s okolními sídly.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

V návrhu územního plánu byly prověřeny a zpřesněny zejména záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace a politiky územního rozvoje ČR (koridor dálnice D3 a koridor územní rezervy přeložky silnice II/107). Příslušné plochy a koridory, včetně podmínek jejich využití, jsou navrženy tak, aby došlo k zamezení vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a dostupnost řešeného území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Územní plán navrhuje na základě ZÚR SK a PÚR ČR trasu dálnice D3, včetně souvisejících přeložek stávajících silnic a trasy přeložky silnice II/107. Návrh je proveden na podkladu technické studie (Pragoprojekt 12/2009), kde byl záměr dálnice D3-Středočeská část posouzen v dokumentaci EIA.

Návrhové plochy jsou řešeny tak, aby byly dobře dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi II. a III. tříd, které jsou dlouhodobě stabilizované. Lokální úpravy souvisí pouze s návrhem trasy dálnice D3. Na křížení silnice II/105 se silnicemi III/1059 a III/10510 navrhuje územní plán z důvodu zvýšení bezpečnosti okružní křižovatky.

Územní plán respektuje podmínku odpovídající veřejné infrastruktury a navrhuje etapizaci využití u ploch bydlení a ploch smíšených obytných v Netvořicích. Podmínkou pro realizaci druhé etapy je realizace ČOV v Netvořicích.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Záplavové území není v řešeném území vyhlášené. Územní plán navrhl zastavitelné plochy, včetně podmínek jejich využití tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území (toto se týká zejména ploch v sousedství Břejlovského potoka).

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Návrh územního plánu využívá stávající síť technické infrastruktury (voda, spoje, elektrická energie a signál mobilních operátorů) a navrhuje jejich rozšíření a doplnění k návrhovým plochám, případně povoluje jejich rozšíření jako nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán navrhuje doplnění stávajících řadů technické infrastruktury o realizaci splaškové kanalizace zaústěné do ČOV a dále návrh VTL plynovodního potrubí a VTL regulační stanice plynu. Stávající veřejná infrastruktura je územním plánem respektována a vytváří předpoklad pro další rozvoj řešeného území (prioritně Netvořic).

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR.

Správní území ORP Benešov spadá do rozvojové osy OS6 Rozvojová osa Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (-Linz).

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/3 a železniční trať č. 220.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovaným pokračováním dálnice D3, připravovanou rychlostní silnicí R3 na hranice ČR/Rakousko, železniční tratí č. 220 (IV. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Benešov, Tábor a Soběslav. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Pozn: Na základě zpřesnění ZÚR SK leží řešené území mimo rozvojovou osu OS6.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s PÚR ČR

Územní plán je s PÚR ČR ve změně aktualizace č.1 v souladu.

c. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíly 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.

Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, výrobu a skladování a dále návrhem ploch v krajině (na rozmezí zastavitelných ploch a ploch ZPF), které zvýší stabilizaci přírodních podmínek v zemědělsky obhospodařované krajině.

§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 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území částečně omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení hospodářského pilíře. Zbýlé dva pilíře životního prostředí a sociální soudržnosti budou vždy převyšovat hospodářský potenciál území orientovaný převážně na zemědělství.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byl zajištěn jeho další komplexní rozvoj v dlouhodobém horizontu, se zohledněním jeho potenciálu, daného zejména polohou řešeného území v atraktivním přírodním prostředí.

§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.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, nemovitě kulturní památky, archeologická naleziště atd). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat. V odůvodnění územního plánu je uveden u všech navržených zastavitelných ploch výčet limitů, které je nutné v následných řízeních zohlednit a respektovat.

§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.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy převážně do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby daný převážně sousedícími obytnými plochami.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Územním plánem nebudou dotčeny nemovitě kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je bydlení a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území. Územní plán nenavrhuje nové druhy funkčního využití, které by nebyly v souladu se stávajícím využitím řešeného území. Nově navržené plochy navazují na zastavěné, popřípadě zastavitelné území. Územní plán navrhuje a zpřesňuje na základě ZÚR SK a PÚR ČR koridor územní rezervy přeložky silnice II/105 a koridor dálnice D3. Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy ze stávajících, případně nově navržených místních komunikací.

§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 nevyklučuje.

Územní plán zpřesnil podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v tomto odstavci stavebního zákona.

Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídel a charakter a využití nezastavěného území (s respektováním souvisejícího charakteru krajiny kolem zastavěných území), jehož dominantní funkcí je zemědělství a lesnictví.

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

Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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,

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Benešov a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i.

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

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. Při návrhu územního plánu byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho poloha v sousedství budoucí dálnice D3, což bylo promítnuto zejména do rozsahu zastavitelných ploch určených k rozvoji bydlení zejména ve vlastních Netvořicích. Při návrhu územního plánu byl znovu prověřen a upraven rozsah zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

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,

Návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce a podněty vznesenými k zadání územního plánu. Cílem tohoto řešení je zajištění kontinuity v oblasti územního plánování v řešeném území. Při návrhu zastavitelných

ploch byl zohledněn stávající vývoj v území za posledních cca 20 let s přihlédnutím k podmínkám daným stávající veřejnou infrastrukturou zejména v Netvořicích. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit dle aktuální potřeby (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

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

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajících urbanistických struktur jednotlivých sídel. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které povoluje stavební zákon. Jako podmínka pro rozhodování v území je navíc u několika ploch podmíněno jejich využití uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky na obsah dohody o parcelaci jsou uvedeny v kapitole j. výrokové části územního plánu.

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

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající charakter zástavby je popsán v kapitole c. výrokové části územního plánu a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávajících urbanistických struktur řešeného území.

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

Územní plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci), která řeší návrh I. a II. etapy výstavby pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné v sídle Netvořice. Ostatní přidružená sídla etapizována nanejsou a návrh všech ploch v těchto sídlech je zařazen do první etapy výstavby.

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

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Podmínky využití nezastavěného území byly stanoveny tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní opatření a rovněž zvýšit podíl zeleně v intenzivně zemědělsky využívaných částech krajiny.

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

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení, dále stanovením podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti, ale i stanovení podmínek využití pro plochy výroby a skladování.

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

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter sídel, která plní převážně funkci obytnou. Ta je v Netvořicích a částečně i ve Všetvicích doplněnou funkcí občanské vybavenosti a funkcí výrobní. Tyto funkce jsou doplněny občanskou vybaveností odpovídající velikosti a poloze sídla v dobré dopravní dostupnosti do Týnce nad Sázavou, Benešova, ale i Prahy.

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

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická). Plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením řadů stávajících.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

Podmínky civilní ochrany obyvatelstva jsou detailněji stanoveny v kapitole d.1 výrokové části územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4), 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole i. V případě střetu návrhové plochy s limity, jsou tyto střety citovány v u odůvodnění jednotlivých ploch v kapitole i.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Podmínky pro umístování solárních panelů jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá. Větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřijatelné v rámci všech ploch výroby a skladování.

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

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

§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 ptáčí oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola b.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

Územní plán 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) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaný územní plán je rovněž v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a

způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán 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.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován 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;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo městyse dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem městyse;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v letech 2012 a 2014.

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) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude pořizovatelem doplněn po ukončení projednání podle §§ 50 – 51 stavebního zákona.

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) stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Netvořice stanovisko ze dne 24. 2., č.j. 0230059/2014/KUSK, s výsledkem, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Netvořice na životní prostředí (tzv. SEA), neboť nebyl vyloučen významný vliv návrhu zadání územního plánu Netvořice na území Natura 2000 na EVL Dolní Sázava.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Bude doplněno na základě projednání návrhu územního plánu.

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) stavebního zákona

Bude doplněno na základě projednání návrhu územního plánu.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

i.1 Zdůvodnění návrhu koncepce rozvoje území

Navržená koncepce rozvoje území obce vychází ze současného stavu v území. Územní plán respektuje stávající uspořádání jednotlivých sídla v členité krajině s pestrou skladbou pozemků. Návrh

využití území je zaměřen zejména na stabilizaci současného stavu řešeného území se zohledněním potenciálu dálnice D3.

Cílem návrhu územního plánu je vytvořit podmínky pro zachování růstu počtu obyvatel obce, stabilizovat ekonomickou základnu obce a posílit ekologickou stabilitu krajiny.

V nezastavěném území se územní plán zaměřuje na stanovení podmínek využití pro plochy ZPF, PUPFL, návrh prvků ÚSES, který využívá stávající zeleň a vodní plochy a toky v krajině tak, aby došlo k vytvoření funkčního celku, který zvýší ekologickou stabilitu řešeného území. Územní plán se dále zaměřuje na stabilizaci a obnovu cestní sítě zajišťující zejména pěší propojení jednotlivých sídel a prostupnost krajiny.

Návrh dělení ploch s rozdílným způsobem využití je navržen v souladu se zadáním na podkladu metodiky MINIS. Na základě této metodiky jsou nad rámec vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, použity plochy s rozdílným způsobem využití označené jako "plochy zeleně na veřejných prostranstvích", "plochy zeleně ochranné a izolační" a "plochy zeleně soukromé a vyhrazené".

Územní plán navrhuje členění na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH Plochy bydlení v bytových domech

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevynezuje.

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, které jsou doplněny zázemím účelových hospodářských staveb. Primární funkcí je zde bydlení doplněné o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (například nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území). Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití, případně v místech, kde není možné s ohledem na okolní stávající plochy navrhovat plochy "čistého" bydlení.

RI Plochy rekreace - zahrádkové osady

Jedná se o plochu zahrádkářské kolonie v Netvořicích u Brejlovského potoka, která byla s ohledem na svou polohu a charakter využití vymezena jako samostatná funkční plocha. Primárním využitím je zde individuální a rodinná rekreace prostřednictvím drobné zemědělské činnosti pro samozásobení s pěstováním ovoce, zeleniny, květin atp. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití.

RN Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Nově navržená plocha rekreace využívající potenciál rybníka Blábolák. Cílem návrhu je vytvořit rekreační a odpočinkové místo pro aktivní trávení volného času bez ubytovacích a pobytových kapacit.

OV Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost

Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel, a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevynezuje. Plochy a objekty občanského vybavení jsou však přípustné v rámci ploch bydlení v bytových domech, ploch bydlení v rodinných domech venkovských a v plochách smíšených obytných venkovských.

OM Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Plochy určené pro komerční občanskou vybavenost. Zahrnuje např. plochy restaurace, kulturní dům, ubytovny, služby, apod. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje. Plochy a objekty občanského vybavení jsou však přípustné v rámci ploch bydlení v bytových domech, ploch bydlení v rodinných domech venkovských a v plochách smíšených obytných venkovských.

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy navrhuje pouze ve vazbě na stávající plochy jako možnost jejich rozšíření formou ploch návrhových a ploch územních rezerv.

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Jedná se o plochu stávajícího hřbitova a související veřejné infrastruktury v Netvořicích. Územní plán považuje tuto plochu za stabilizovanou a novou plochu navrhuje ve vazbě na její severní okraj.

PV Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky výrazných návesních prostor jednotlivých sídel a náměstí v Netvořicích, kde zpřístupňují jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, atp.) a dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné a slouží k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje. Další plochy veřejných prostranství lze budovat na základě podmínek využití území stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

VL Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

Plochy určené pro lehkou průmyslovou výrobu, pro skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje v návaznosti na plochy obdobného charakteru pro jejich možné rozšíření.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

VX Plochy výroby a skladování - specifické

Plocha určená pro rodinnou farmu s chovem koní a drobného hospodářského zvířectva. Jako součástí areálu je možné umístit rodinný dům vlastníka a hospodářská stavení související s daným využitím. Negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranice areálu.

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnice, silnic II. a III. třídy a části místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch. Dále jsou sem zahrnuty pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, atp. Územní plán navrhuje změny dopravy zejména v souvislosti s návrhem trasy dálnice D3 a dále několik lokálních úprav na silnici II/105.

DM Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

Jedná se převážně o pozemky místních a účelových komunikací jak v zastavěném, tak nezastavěném území (bez ohledu na vlastnictví). V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty. V nezastavěném území komunikace zpřístupňují zejména jednotlivé pozemky ZPF a PUPFL a zajišťují prostupnost krajiny. Jako součásti těchto ploch

jsou v územním plánu chápány místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp., dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné. Dále pak samostatně nevymezené plochy drobných návesních a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje jako dopravní napojení nových zastavitelných ploch, případně jako doplnění stávající kostry účelových komunikací v krajině, řešící prostupnost nezastavěného území.

TI Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovody, vodojemy, kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, čerpací stanice provozní a pitné vody, trafostanice, energetická vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy vymezuje pro potřeby odkanalizování a plynofikace sídla Netvořice. Další vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

TO Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady

Plochy zahrnují zejména pozemky stávajícího sběrného místa v Netvořicích sloužícího k ukládání odpadu v souladu s předpisy městyse. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové plochy vymezuje pro potřeby vybudování sběrného dvora na východním okraji Netvořic.

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách (veřejná zeleně). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleně. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované. Nové plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavitelné plochy v Netvořicích. Vymezení dalších nových ploch je přípustné jako součást zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

Jedná se o plochy zeleně navržené k odclonění negativních vlivů (zejména z dopravy) v sousedství zastavitelných ploch. Návrhem a realizací těchto ploch dojde rovněž ke zvýšení podílu zeleně v řešeném území.

ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Jedná se o plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) s omezením zastavitelnosti. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na obytné plochy v řešeném území. Územní plán tyto plochy stabilizuje a novou plochu navrhuje v návaznosti na zastavitelnou plochu v místní části Lhota.

VV Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu a ochranu před škodlivými účinky vod. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZo Plochy zemědělské - orná půda

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (orné půdy), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje pouze v souvislosti návrhem trasy dálnice D3 a souvisejících úprav vedení stávajících silnic.

NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje pouze v souvislosti návrhem trasy dálnice D3 a souvisejících úprav vedení stávajících silnic.

NL Plochy lesní

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Významnější plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, včetně souvisejících nefunkčních či částečně funkčních komunikací, které mohou být znovu obnoveny. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

ZP Plochy zeleně přírodního charakteru

Významné plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu. Jedná se převážně o plochy krajinné zeleně, doprovodnou zeleň podél vodotečí a místních a účelových komunikací a dále o neobhospodařované pozemky ZPF zarostlé náletovou zelení. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

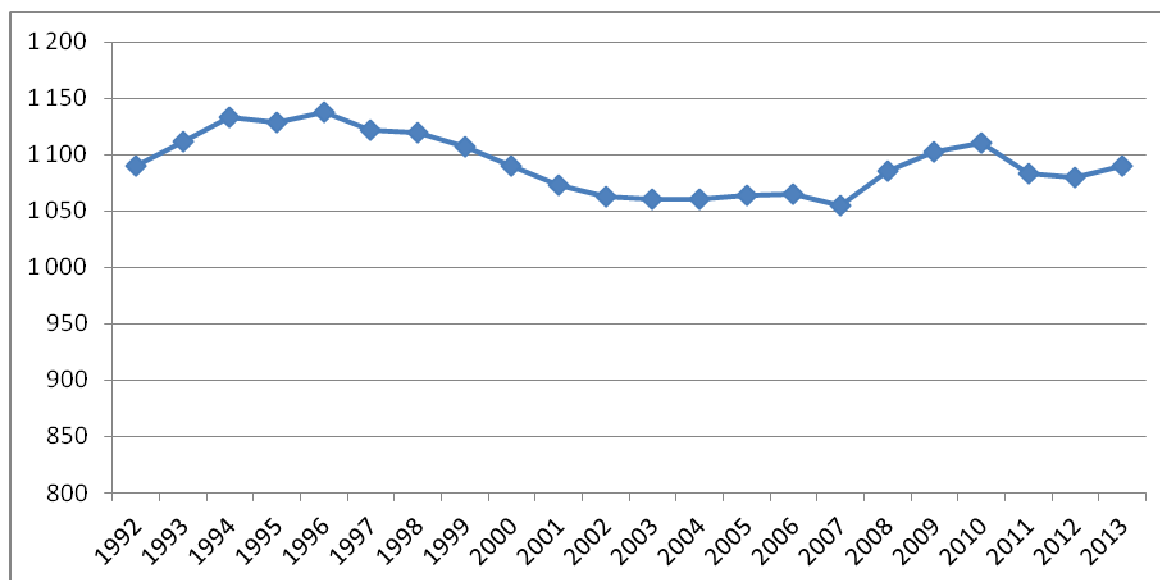
Koncepci rozvoje řešeného území ovlivňují následující limity využití území:

- Silnice II. třídy II/105 – OP 15m
- Silnice III. třídy III/1057, III/10513, III/1056, III/1065, III/1059, III/10510, III/10511 a III/1027 – OP 15m
- Vodovodní řady
- Vodní zdroje včetně ochranných pásem
- Ochranné pásmo vodovodního řadu - graficky nevyjádřitelné
- Vodní toky a drobné občasné vodoteče a odvodňovací příkopy (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné)
- Venkovní vedení elektrické energie VN 110 kV
- Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV
- Kabelové vedení elektrické energie VN 22kV
- Trafostanice
- Radioreleové trasa
- Sdělovací kabely
- Základnové stanice mobilních operátorů včetně ochranných pásem telekomunikačních zařízení
- Půdy II. třídou ochrany ZPF
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Nemovitě kulturní památky 18853 / 2-140 kostel Nanebevzetí P. Marie, 105177 - sbor Spasitele, 41937 / 2-141 – fara, 10155 / 2-4297 – hospoda v Maskovicích
- Archeologická naleziště 12-44-08/7, 12-44-08/9, 12-44-08/5, 12-44-09/5, 12-44-09/2, 12-44-13/6, 12-44-13/8, 12-44-13/7
- Bodová sesuvná území 10412001, 1582001
- Lokální biocentra a biokoridory navržené platným územním plánem
- Plošné meliorace (odvodnění) a meliorační příkopy

i.2 Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce řešeného území vychází ze stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel řešeného území. Hlavní funkcí všech sídel řešeného území je bydlení a částečně i rekreace. Tyto dvě funkce jsou doplněné v Netvořicích a Všetvicích o funkci výroby a skladování a občanského vybavení.

Vymezení nových zastavitelných je navrženo v rozsahu odpovídajícím poloze řešeného území v kvalitním přírodním prostředí se zohledněním potenciálu výstavby dálnice D3. Při návrhu bylo rovněž přihlédnuto k příznivému demografickému vývoji obce zejména v posledních několika letech (viz obr. 4). Tyto skutečnosti předurčují řešené území k dalšímu rozvoji. Na základě zadání územního plánu, závěrů demografické studie zpracované RNDr. Matyšem a při zohlednění vybavenosti jednotlivých sídel veřejnou infrastrukturou je hlavní rozvoj směřován prioritně do Netvořic. V ostatních sídlech je navržen pouze přiměřený rozvoj s cílem efektivně využít zejména stávající objekty a zastavěné plochy tak, aby nedošlo k "vyměření" center přidružených sídel.



Obr. 4 - Vývoj počtu obyvatel řešeného území v letech 1992 – 2013

Územní plán respektuje stávající uspořádání jednotlivých sídel, jejichž charakter je popsán v kapitole c.1 výrokové části územního plánu. Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace jsou v územním plánu převážně zohledněny plochy navržené dosud platným územním plánem včetně jeho následných změn č. 1 - č. 8. Všechny návrhové plochy původního územního plánu byly v novém územním plánu znovu prověřeny a jejich rozsah v novém územním plánu částečně zredukován a přesunut z přidružených sídel do Netvořic.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále pak v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby nedošlo k narušení stávajících urbanistických struktur zejména v centrální části sídel. Funkční uspořádání ploch je navrženo tak, aby nově vymezené plochy odpovídaly svým využitím stávajícím funkčním plochám, na které navazují.

Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby je dále doplněn návrhem ploch a koridorů územních rezerv, které zohledňují dlouhodobě sledované záměry vycházející ze ZÚR SK a požadavků vlastníků pozemků. Podrobné zdůvodnění ploch a koridorů územních rezerv je uvedeno v kapitole i.9 odůvodnění územního plánu.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno v následujícím výčtu:

Z1 Plochy doprání infrastruktury - silniční

k.ú. Maskovice, Netvořice, Dunávice

zdůvodnění návrhu:

Plocha je určena pro umístění tělesa dálnice D3, včetně souvisejících přeložek stávajících silnic, místních a účelových komunikací, mimoúrovňové křižovatky Dunávice a stávající technické infrastruktury. Součástí plochy Z1 bude i přeložka silnice II/107. Plocha je navržena na základě ZÚR SK a PÚR ČR se zohledněním technické studie (Pragoprojekt 12/2009), kde byl záměr dálnice D3-Středočeská část posouzen v dokumentaci EIA.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je třeba zohlednit a v případě potřeby zajistit přeložky, nebo úpravy stávajících tras technické a dopravní infrastruktury, cyklotras, vodotečí a prvků lokálního ÚSES. Dále je nutné koordinovat trasu dálnice s navrženým umístěním ČOV Netvořice, na kterou je vydané platné územní rozhodnutí a zpracovaný projekt pro stavební povolení. V místě křížení dálnice s plochou pro ČOV je těleso dálnice vedeno po mostní konstrukci, takže každá z těchto ploch leží v jiné výškové úrovni. Z tohoto důvodu byla plocha pro D3 v tomto místě zmenšena o plochu Z22 pro ČOV, včetně přístupové komunikace - plocha Z23.

Z2	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Maskovice
k.ú.	Maskovice
doporučená kapacita:	5 - 7 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu, kde je větší část plochy určena k zástavbě. Plocha navazuje na zastavěné území sídla. Z urbanistického hlediska se jedná o vhodné doplnění stávajícího půdorysu sídla. Plocha je minimálně zatížena limity využití území a je snadno napojitelná na stávající dopravní infrastrukturu. S návrhem plochy Z2 souvisí návrh plochy Z4, která řeší její dopravní obsluhu.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo prodloužením stávající místní komunikace prostřednictvím plochy Z4. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa archeologické naleziště. Z hlediska prostupnosti mezi zastavitelným územím a volnou krajinou je nutné zachování průchodu mezi plochami Z2 a Z3.
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Maskovice
k.ú.	Maskovice
doporučená kapacita:	3 - 4 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy Z3 vhodně doplňuje stávající urbanistický půdorys severozápadní části Maskovic a efektivně využívá a doplňuje návrh plochy bydlení Z2 a plochy přístupové komunikace Z4. Plocha navazuje na zastavěné území sídla a je dobře dopravně napojitelná prostřednictvím navržené plochy Z4.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo prodloužením stávající místní komunikace prostřednictvím plochy Z4. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	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.
Z4	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
sídlo	Maskovice
k.ú.	Maskovice
zdůvodnění návrhu:	Dopravní napojení ploch Z2 a Z3 v severní části Maskovic. Plocha je navržena jako prodloužení stávajících komunikací v sídle. Realizací komunikace dojde k vhodnému a žádoucímu propojení stávajících komunikací a k zajištění průjezdnosti. Návrh větší část plochy vychází z platného územního plánu.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit archeologické naleziště. Z hlediska prostupnosti mezi zastavitelným územím a volnou krajinou je nutné zachování průchodu mezi plochami Z2 a Z3.
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Maskovice
k.ú.	Maskovice
doporučená kapacita:	1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha doplňuje stávající urbanistický půdorys centrální části Maskovic, kde navazuje na zastavěné

území sídla. Plocha je dobře dopravně napojitelná prostřednictvím stávající komunikace.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jihozápadním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné zohlednit polohu plochy v ochranném pásmu lesa a v sousedství lokální biocentra a biokoridoru.

Z6 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Maskovice
k.ú. Maskovice
doporučená kapacita: 3 - 4 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu. Plocha doplňuje stávající urbanistický půdorys jižní části Maskovic, kde navazuje na zastavěné území sídla. Plocha je dobře dopravně napojitelná prostřednictvím stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. S ohledem na provedené dělení pozemků je řešené i vnitřní uspořádání plochy (návrh plochy Z7, která řeší její vnitřní dopravní obsluhu). Z důvodu chybějící technické infrastruktury v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.

limity využití plochy: 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.

Z7 Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

sídlo Maskovice
k.ú. Maskovice
zdůvodnění návrhu: Dopravní napojení ploch Z6 vycházející z provedeného dělení pozemků.
limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit polohu plochy na meliorovaném území. Případná opatření je třeba řešit ve vazbě na plochu Z6.

Z8 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Maskovice
k.ú. Maskovice
doporučená kapacita: 7 - 9 RD
zdůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází částečně z platného územního plánu. Plocha navazuje na jihovýchodní okraj zastavěného území sídla. Plocha je dobře dopravně napojitelná prostřednictvím stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji a dále prostřednictvím navržené plochy Z9. Z důvodu chybějící technické infrastruktury v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo lesa. Dále je třeba dořešit dopravní napojení plochy tak, aby nebyl zvyšován počet vjezdů na silnici III. třídy.

Z9 Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

sídlo Maskovice
k.ú. Maskovice

zdůvodnění návrhu: Zajištění přístupu ke stávající ploše zahrady a rekreačního objektu, a možné dopravní napojení plochy Z8.
 limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v ochranném pásmu lesa a ochranném pásmu silnice III. třídy.

Z10 Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

k.ú. Maskovice, Netvořice

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, zejména pro pěší. Plocha propojuje místní část Maskovice s Netvořicemi.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit 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 liniovou zelení, kterou je možné realizovat v rámci stanovených podmínek využití i na sousedních plochách ZPF.

Z11 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Netvořice

k.ú. Netvořice

doporučená kapacita: 3 - 4 RD

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severozápadním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících místních komunikací na jihozápadním, jižním a jihovýchodním okraji plochy. Plocha není zatížena limity využití území. S návrhem plochy Z11 souvisí návrh plochy Z12, která zajišťuje její dopravní napojení na východním a severním okraji.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucích po jihovýchodním okraji plochy.

Z12 Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace

k.ú. Netvořice

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena z důvodu zajištění základního přístupu k zastavitelných plochám Z11, Z13 a Z61 a zachování prostupu mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Pro vedení trasy komunikace byly využity pozemky ve vlastnictví městyse Netvořice.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení.

Z13 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Netvořice

k.ú. Netvořice

doporučená kapacita: 20 - 28 RD

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení (návrh a územní rezerva). Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících místních komunikací na jihozápadním a východním okraji plochy. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. S návrhem plochy Z13 souvisí návrh plochy Z12, která zajišťuje její dopravní napojení na západním okraji. S ohledem na rozlohu plochy, a nejasné vnitřní členění, je její další využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, která upřesní jak vnitřní uspořádání, tak napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucích na jihozápadním a východním okraji plochy. Vnitřní členění plochy včetně dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem řešení dohody o parcelaci.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení. Podmínky využití plochy a obsah dohody o parcelaci jsou uvedeny ve výrokové části dokumentace v kapitolách f. a j.

Z14 Plochy občanského vybavení - hřbitovy

sídlo Netvořice

k.ú. Netvořice

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k umístění hřbitova. Plocha je navržena v návaznosti na stávající areál hřbitova na severním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících místních komunikací na východním okraji plochy. Plocha je minimálně zatížena limity využití území.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucích na jihozápadním a východním okraji plochy.

Z15 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Netvořice

k.ú. Netvořice

doporučená kapacita: 28 - 40 RD

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení (návrh a územní rezerva). Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících místních komunikací na jihozápadním, jižním a východním okraji plochy. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. S ohledem na rozlohu plochy, a nejasné vnitřní členění, je její další využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, která upřesní jak vnitřní uspořádání, tak napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucích po jihozápadním, jižním a východním okraji plochy. Vnitřní členění plochy včetně dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem řešení dohody o parcelaci.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení. Podmínky využití plochy a obsah dohody o parcelaci jsou uvedeny ve výrokové části dokumentace v kapitolách f. a j.

Z16 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Netvořice

k.ú. Netvořice

doporučená kapacita: 6 - 10 RD

zdůvodnění návrhu: Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení (návrh a územní rezerva). Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severovýchodním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících místních komunikací na jihozápadním, a východním okraji plochy. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. S ohledem na rozlohu plochy, a nejasné vnitřní členění, je její další využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, která upřesní jak vnitřní uspořádání, tak napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucích po jihozápadním a východním okraji plochy. Vnitřní členění plochy včetně dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem řešení dohody o parcelaci.

limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy. Podmínky využití plochy a obsah dohody o parcelaci jsou uvedeny ve výrokové části dokumentace v kapitolách f. a j.

Z17	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severovýchodním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících komunikací vedoucích po západním okraji plochy.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucích po jejím západním okraji. Z tohoto prostoru bude plocha napojena i na navržený vodovodní řad V4 a řad splaškové kanalizace.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z18	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zajištění základního přístupu k zastavitelné ploše Z19 a zachování přístupu do volné krajiny. Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k vybudování komunikace.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z19	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	29 - 34 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severním okraji sídla. Z důvodu jejího kontaktu s plochou výroby a skladování na jižním okraji byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Pro dopravní obsluhu využívá komunikace vedoucí po celém jejím obvodu. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. S ohledem na rozlohu plochy, a nejasné vnitřní členění, je její další využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, která upřesní jak vnitřní uspořádání, tak napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících a navržených komunikací vedoucích po celém jejím obvodu. Vnitřní členění plochy včetně dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem řešení dohody o parcelaci.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic III. třídy. Podmínky využití plochy a obsah dohody o parcelaci jsou uvedeny ve výřezové části dokumentace v kapitolách f. a j.
Z20	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro umístění VTL/STL regulační stanice plynu, včetně zajištění přístupu ze silnice III. třídy. Regulační stanice je navržena z důvodu návrhu plynofikace Netvořic. Umístění plochy je navrženo tak, aby realizací záměru nedošlo k omezení navržených ploch smíšených obytných bezpečnostním a ochranným pásmem tohoto zařízení.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z21	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k umístění sběrného dvora. Umístění plochy je navrženo na pozemcích ve vlastnictví městyse Netvořice. Plocha je dobře dopravně dostupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím jihovýchodním okraji.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jihovýchodním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo lesa.
Z22	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k umístění ČOV Netvořice. Návrh plochy rovněž respektuje platné územního rozhodnutí a projekt pro stavební povolení na umístění ČOV Netvořice a odkanalizování Netvořic. Plocha je navržena v místě, kde dálnice D3 vede po mostní konstrukci (nad plochou pro ČOV).
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji.
limity využití plochy:	Návrh využití plochy je nutné koordinovat s návrhem koridoru dálnice D3.
Z23	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro umístění přístupové komunikace k ČOV Netvořice. Návrh plochy vychází z platného územního rozhodnutí a projektu pro stavební povolení na umístění ČOV Netvořice a odkanalizování Netvořic.
limity využití plochy:	Návrh využití plochy je nutné koordinovat s návrhem koridoru dálnice D3 a související přeložky silnice III. třídy.
Z24	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Netvořice, Dunávice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, zejména pro pěší. Plocha propojuje místní část Dunávice s Netvořicemi.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit meliorované plochy a koordinovat její využití s lokálním biokoridorem 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.
Z25	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k nepobytové rekreaci. Plocha využívá potenciál rybníka Blábolák. Cílem návrhu je vytvořit rekreační a odpočinkové místo pro aktivní trávení volného času bez ubytovacích a pobytových kapacit.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení, meliorované plochy a zohlednit souběh plochy s lokálním biokoridorem NT05 - NT06.
Z26	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zajištění alternativního přístupu do osady Vidrholec mimo hráz rybníka Blábolák. Komunikace je navržena jako rozšíření komunikace vedoucí k zahrádkářské osadě na jižním okraji Netvořic,

limity využití plochy:	odkud je dále prodloužena až na křižovatku komunikací vedoucí na Vidrholec. Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení a meliorované plochy. S ohledem na křížení s Brejlovským potokem je třeba dořešit jeho kapacitní přemostění.
Z27	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v proluce mezi stávajícími plochami bydlení na jižním okraji Netvořic. Pro dopravní obsluhu využívá stávající místní komunikaci vedoucí po jejím západním okraji. Plocha není zatížena limity využití území.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucí na západním okraji. Z tohoto prostoru bude napojena i na stávající a navržené trasy technické infrastruktury.
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na jihozápadním okraji Netvořic. Pro dopravní obsluhu využívá stávající místní komunikaci vedoucí po jejím západním okraji. Plocha není zatížena limity využití území.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucí na západním okraji. Z tohoto prostoru bude napojena i na navržené trasy technické infrastruktury.
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	5 - 7 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na jihozápadním okraji Netvořic. Pro dopravní obsluhu využívá nově navrženou místní komunikaci vedoucí po jejím jižním okraji. Plocha není zatížena limity využití území.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo z nové místní komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Z tohoto prostoru bude napojena i na navržené trasy technické infrastruktury.
Z30	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zajištění dopravního napojení zastavitelných ploch Z29 a Z31. Pro vedení trasy komunikace byla v jižní části využita stávající plocha, která je navržena k rozšíření. Realizací komunikace dojde k propojení a zokruhování dopravního systému v této části Netvořic. Plocha není zatížena limity využití území.
Z31	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	7 - 9 RD

zdůvodnění návrhu:	Převážná část plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na jihozápadním okraji Netvořic. Pro dopravní obsluhu využívá stávající komunikaci vedoucí po jejím severním okraji a dále nově navrženou místní komunikaci vedoucí po jejím východním okraji. Plocha není zatížena limity využití území.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji a dále z nově navržené místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Z těchto prostor bude napojena i na navržené trasy technické infrastruktury.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z33**Plochy dopravní infrastruktury - silniční**

sídlo

Netvořice

k.ú.

Netvořice

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena jako rozšíření stávajícího křížení silnic II/105 a III/10510 tak, aby zde bylo možné realizovat okružní křižovatku. Tato úprava je navržena z důvodu zvýšení bezpečnosti silničního provozu.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.

Z34**Plochy smíšené obytné venkovské**

sídlo

Netvořice

k.ú.

Netvořice

doporučená kapacita:

9 - 13 RD

zdůvodnění návrhu:

Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na jihozápadním okraji Netvořic. Pro dopravní obsluhu využívá stávající komunikaci vedoucí po jejím jižním okraji. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. Z důvodu její polohy v sousedství se silnicí II/105 a výrobním areálem na severu je navrženo její zařazení mezi plochy smíšené obytné.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Z tohoto prostoru bude napojena i na navržené trasy technické infrastruktury.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic II. a III. třídy. V rámci využití plochy je nutné navrhnout a zachovat její dopravní propojení (minimálně pěší) s plochou veřejné zeleně Z36.

Z35**Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**

sídlo

Netvořice

k.ú.

Netvořice

zdůvodnění návrhu:

Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k výrobě. Plocha je navržena pro možné rozšíření stávajícího a funkčního výrobního areálu na západním okraji Netvořic. Plocha bude dopravně přístupná prioritně přes stávající areál. Plocha je minimálně zatížena limity využití území.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo přes stávající areál. V případě potřeby lze realizovat její alternativní dopravní napojení přes plochu veřejné zeleně Z36. Komunikace v této ploše však musí být situována tak, aby nedošlo k nadměrné fragmentaci plochy veřejné zeleně.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit archeologické naleziště a její sousedství s plochami smíšenými obytnými.

Z37	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k výrobě (územní rezerva). Plocha využívá těžko obhospodařovatelného pozemku mezi navrženým sjezdem ze silnice II/105 na silnici III/1059. Plocha je dobře dopravně napojitelná.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice II/1059, vedoucí po jejím jižním okraji. Na technickou infrastrukturu bude plocha napojena prodloužením vodovodního řadu V2 a navrženým kanalizačním řadem.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic II. a III. třídy. Stavební objekty je nutné situovat s ohledem na konfiguraci terénu tak aby netvořili nežádoucí stavební dominantu.
Z38	Plochy dopravní infrastruktury - silniční
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro realizaci přímého sjezdu ze silnice II/105 na silnici III/1059, včetně umístění okružní křižovatky. Tato úprava je navržena z důvodu vytlačení průjezdní dopravy ze zastavěného území. V současné době projíždí tranzitní doprava ze směru II/105 na silnici III/1059 přes centrum, čímž zvyšuje dopravní zátěž v území a zatěžuje přiléhající obytné plochy emisemi.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
Z39	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	4 - 5 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena do proluky v návaznosti na stávající plochy bydlení na západním okraji Netvořic. Pro dopravní obsluhu využívá stávající komunikaci vedoucí po jejím severním okraji. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. Z důvodu její polohy v sousedství se silnicí II/105 a výrobním areálem je navrženo její zařazení mezi plochy smíšené obytné.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Z tohoto prostoru bude napojena i na navržené trasy technické infrastruktury.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic II. a III. třídy a její polohu v sousedství výrobního areálu. Při využití se doporučuje navrhnout její odclonění od silnice II/105 izolační zelení.
Z40	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Vidrholec
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severozápadním okraji osady Vidrholec. Pro dopravní obsluhu využívá stávající komunikaci vedoucí po jejím jižním okraji. Plocha není zatížena limity využití území.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a

limity využití plochy:	dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice. Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení. S ohledem na pohledovou exponovanost plochy a osady Vidrholec je nutné umisťovat objekty tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
Z41	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
sídlo:	Vidrholec
k.ú.	Dunávice, Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z42 od povídajícího přístupu ke stávající obytné zástavbě.
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Vidrholec
k.ú.	Dunávice, Netvořice
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na jižním okraji osady Vidrholec. Pro dopravní obsluhu využívá stávající a nově navrženou komunikaci. Plocha vhodně doplňuje jižní okraj zastavěného území osady Vidrholec.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, která je navržena k prodloužení jako plocha Z41. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa. S ohledem na pohledovou exponovanost plochy a osady Vidrholec je nutné umisťovat objekty tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Dunávice
k.ú.	Dunávice
doporučená kapacita:	3 - 5 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení (územní rezerva). Plocha je navržena ve proluce mezi na severním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávající komunikaci. Plocha vhodně doplňuje severní okraj zastavěného území Dunávic.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím východním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z44	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Dunávice
k.ú.	Dunávice
doporučená kapacita:	2 - 3 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v návaznosti na severovýchodní okraj zastavěného území sídla, kde efektivně využívá stávající komunikace zpřístupňující stávající objekty bydlení. Plocha vhodně doplňuje severovýchodní okraj zastavěného území Dunávic.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření na odpovídající parametry (plocha

	Z47). S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení.
Z45	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Dunávice
k.ú.	Dunávice
doporučená kapacita:	2 - 4 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha využívá stávající proluku v zastavěném území sídla Dunávice, kde vhodně doplňuje a dotváří urbanistický půdorys centra sídla ve vazbě na stávající vodní plochy.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření na odpovídající parametry (plocha Z47). S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie a archeologické naleziště.
Z46	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Dunávice
k.ú.	Dunávice
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území sídla, kde vhodně doplňuje a dotváří jeho urbanistický půdorys.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření na odpovídající parametry (plocha Z47). S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
Z47	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
sídlo:	Dunávice
k.ú.	Dunávice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako rozšíření stávající komunikace na odpovídající parametry. Plocha dopravně obsluhuje stávající zastavěné plochy na severním okraji sídla a nově navržené zastavitelné plochy Z44, Z45 a Z46.
Z48	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro možné rozšíření stávajícího a funkčního výrobního areálu na východním okraji řešeného území. Plocha bude dopravně přístupná přes stávající areál ke kterému přiléhá. Plocha je minimálně zatížena limity využití území.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo přes stávající areál.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit stávající trasu liniové meliorace jejíž průběh je nutné v následné dokumentaci ověřit.

Z50	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Dunávice
k.ú.	Dunávice
doporučená kapacita:	1 - 2 RD
zdůvodnění návrhu:	Převážná část plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha navazuje na severovýchodní okraj zastavěného území sídla, kde vhodně doplňuje a dotváří jeho urbanistický půdorys sídla a stávající zástavby na sousedním k.ú. Velký Újezd (mimo řešené území).
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace, která je navržena k rozšíření na odpovídající parametry (plocha Z47). S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
Z51	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Tuchyně, Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, zejména pro pěší. Plocha propojuje místní část Lhota a Tuchyně s odbočkou na Netvořice, kde za lesem pokračuje jako návrhová plocha Z59.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa a křížení s lokálním biokoridorem NT02-VYS.
Z52	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Tuchyně
k.ú.	Tuchyně
doporučená kapacita:	2 - 5 RD
zdůvodnění návrhu:	Převážná část plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení, a menší část, jako rodinná farma. Plocha navazuje na severní okraj zastavěného území sídla, kde vhodně doplňuje a dotváří jeho urbanistický půdorys.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikaci vedoucí po jejím západním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení a ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z53	Plochy výroby a skladování - specifické
sídlo	Tuchyně
k.ú.	Tuchyně
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k realizaci rodinné farmy. Plocha je navržena tak aby navazovala na zastavitelné plochy v sídle Tuchyně, ale aby zároveň nenarušovala svým provozem stávající a nově navrženou obytnou zástavbu.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení, ochranné pásmo silnice III. třídy, meliorované plochy a průběh trasy telekomunikačního kabelu. Dále je třeba dořešit dopravní napojení plochy tak, aby nebyl zvyšován počet vjezdů na silnici III. třídy.

Z54	Plochy smíšené obytné venkovské
sídlo	Tuchyně
k.ú.	Tuchyně
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha navazuje na jihovýchodní okraj zastavěného území sídla, kde vhodně doplňuje a dotváří jeho urbanistický půdorys.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z55	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Radějovice
k.ú.	Všetice
doporučená kapacita:	3 - 6 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavbu na západním okraji místní části Všetice (osada Radějovice). Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím východním okraji, která je navržena k rozšíření na odpovídající parametry (plocha Z55). S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z56	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Všetice
k.ú.	Všetice
doporučená kapacita:	1 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavbu na západním okraji místní části Všetice. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z57	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
sídlo	Všetice
k.ú.	Všetice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako zázemí stávajícího a funkčního areálu jezdeckých stájí a penzionu, jako jeho skladovací zázemí pro uskladnění techniky související s jeho provozem. Plocha bude dopravně přístupná ze stávající komunikace.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice vedoucí po jejím severním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.

Z58	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
sídlo	Všetice
k.ú.	Všetice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena pro možné rozšíření stávajícího a funkčního areálu jezdeckých stájí a penzionu. Návrh plochy je proveden v návaznosti na stávající funkční areál mimo vazbu na obytnou zástavbu.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo přes stávající areál.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a ochranné pásmo lesa.
Z59	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu obnovení prostupnosti krajiny, zejména pro pěší. Plocha je navržena jako součást propojení místních částí Netvořice, Tuchyně a Lhota (spolu s návrhem plochy Z51).
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa, meliorované plochy a stávající vodní zdroje.
Z60	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace
sídlo:	Radějovice
k.ú.	Všetice
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako rozšíření stávající komunikace na odpovídající parametry. Plocha dopravně obsluhuje nově navrženou zastavitelnou ploch Z55.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z61	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	17 - 20 RD
zdůvodnění návrhu:	Návrh plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k bydlení. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochy bydlení na severozápadním okraji sídla. Pro dopravní obsluhu využívá stávajících místních komunikací na jihozápadním, jižním a jihovýchodním okraji plochy. Plocha je minimálně zatížena limity využití území. S návrhem plochy Z11 souvisí návrh plochy Z12, která zajišťuje její dopravní napojení na východním okraji. S ohledem na rozlohu plochy, a nejasné vnitřní členění, je její další využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, která upřesní jak vnitřní uspořádání, tak napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně vymezení odpovídající plochy veřejné zeleně.
nápojení DI a TI:	Nápojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedoucích po jihozápadním, jižním a jihovýchodním okraji plochy. Vnitřní členění plochy včetně dopravního řešení a napojení na technickou infrastrukturu bude předmětem řešení dohody o parcelaci.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení. Podmínky využití plochy a obsah dohody o parcelaci jsou uvedeny ve výrokové části dokumentace v kapitolách f. a j.
P1	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
doporučená kapacita:	2 - 3 RD
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena jako plocha přestavby stávající plochy rekreace. S ohledem na plánovaný rozvoj sídla Netvořice zejména severním směrem je

navržená změna využití vhodná. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace.
 napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Napojení na vodovod je navrženo ze stávajícího řadu. Napojení na splaškovou kanalizaci je navrženo z nového řadu.

P2 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

sídlo Lhota
 k.ú. Tuchyně
 doporučená kapacita: 1 RD
 zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena jako plocha přestavby stávající plochy rekreace. S ohledem na velikost plochy je tato změna možná.
 napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně. Zásobování elektrickou energií se navrhuje ze stávající trafostanice.
 limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa.

P3 Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú. Všetice
 doporučená kapacita: 3 - 6 RD
 zdůvodnění návrhu: Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k přestavbě na bydlení. Plocha je navržena v místě nefunkčního zemědělského areálu, jehož pozemek využívá.
 napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikaci vedoucí po jejím západním okraji. S ohledem na chybějící technickou infrastrukturu v sídle bude zásobování plochy vodou a likvidace odpadních a dešťových vod řešeno individuálně.
 limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo elektrického vedení.

i.3 Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně

Plošně významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nachází pouze v Netvořicích. Jedná se zejména o prostory u základní a mateřské školy, obou kostelů a plochu pod hřbitovem. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně na veřejných prostranstvích a stanovil pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.

Z důvodu zvýšení podílu zeleně zejména v západní a jihozápadní části sídla Netvořice jsou navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích Z32 a Z36.

V přidružených sídlech jsou plochy sídelní zeleně zastoupeny pouze drobnými plochami v centrech Maskovic a Tuchyně, kde jsou parcelně odděleny. V ostatních sídlech jsou plochy zeleně kresleny jako součást místních a účelových komunikací.

Jako plochu sídelní zeleně lze chápat i návrh plochy Z49 v místní části Lhota, která je navržena jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Tato plocha bude sloužit jako hospodářské zázemí k ploše smíšené obytné Z50.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci uličního prostoru. U ploch většího rozsahu je pak podmíněno jejich využití uzavřením dohody o parcelaci, součástí které bude i vymezení odpovídajících ploch veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění,

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

Z32	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha veřejné zeleně je navržena na rozhraní zastavěných a zastavitelných ploch, která vytvoří veřejné prostranství menšího rozsahu v jihozápadní části sídla.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z36	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
sídlo	Netvořice
k.ú.	Netvořice
zdůvodnění návrhu:	Plocha, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k realizaci veřejné zeleně. Plocha je navržena z důvodu absence výraznější plochy zeleně v západní části sídla. Plocha je vhodně umístěna na rozhraní stávající a nově navržené zástavby, což vytváří předpoklad pro eliminaci vlivu sociální segregace.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo z komunikace vedoucí po jejím severní okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.
Z49	Plocha zeleně soukromé a vyhrazené
sídlo	Lhota
k.ú.	Tuchyně
zdůvodnění návrhu:	Část plochy, včetně jejího plošného vymezení, vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha navržena rovněž k realizaci zahrady. Plocha je navržena jako hospodářské zázemí pro plochu bydlení Z50. Plocha svým charakterem a navrženým využitím pro zahradu a sad nenarušuje urbanistickou strukturu sídla.
napojení DI a TI:	Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo přes související plochu smíšenou obytnou Z50.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo lesa.

i.4 Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení

i.4.1 Veřejná občanská vybavenost

Občanská vybavenost odpovídá historické poloze městyse mezi Jílovým, Týncem nad Sázavou, Neveklovem a Benešovem. Před r. 1989 byl střediskem osídlení místního významu a z toho vyplývaly i některé jeho obslužné funkce. Jejich základ se zachoval i do dnešních dob. Objekty veřejné občanské vybavenosti se až na výjimky (dvě požární zbrojnice ve Všetvicích a Tuchyni) nachází pouze v Netvořicích.

Školská zařízení

Mateřské škola se nachází ve Školní ulici a stejně jako základní škola je přístupná dlouhým schodištěm z centrální části obce. Její kapacita je 60 dětí (v současnosti je zde 52 dětí rozdělených do dvou tříd). Využívat může velký areál veřejné zeleně společný se základní školou. V současné době byl zpracován projekt na její rozšíření o další třídu.

Základní škola se nachází v těsném sousedství mateřské školy. Je to moderní budova postavená přibližně v šedesátých letech, dispozičně dobře řešená. Nahradila původní školu pod kostelem. Kapacita školy je 300 žáků, v současnosti je zde v 9 třídách 152 žáků. Součástí školy jsou i dvě oddělení školní družiny. Školní jídelna má kapacitu 320 obědů denně.

Součástí školního areálu je i nově vybudovaný sportovní areál s vícefunkčním hřištěm a běžeckou dráhou včetně rampy pro skateboarding.

Zdravotnictví

V Netvořicích je základní obsluha ordinací praktického lékaře, zubního lékaře a dětské lékařky. Jejich ordinace jsou soustředěny do objektu v Hrubínově ulici.

Charakter zástavby s vysokým podílem rodinných domů umožňuje případné zakládání nových soukromých ordinací lékařů.

Administrativa a další objekty veřejné vybavenosti

Administrativní objekty jsou v Netvořicích zastoupeny převážně objektem úřadu městyse a objektem pošty.

Mezi další objekty veřejné vybavenosti patří objekt Muzea městyse, muzeum motocyklů, původní a nově budovaná hasičská zbrojnice v Netvořicích, areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, sbor Spasitele, areál fary a objekt sokolovny s přílehlým pozemkem. V ostatních sídlech je veřejná občanská vybavenost zastoupena pouze hasičskými zbrojnicemi v Tuchyni a Všeticích.

Pro pořádání kulturních akcí je využíván sál sokolovny a tělocvična v areálu základní školy.

Plochy veřejného občanského vybavení jsou v řešeném území stabilizované a odpovídají velikosti a významu sídla. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné přizpůsobit jejich využití aktuálním potřebám obce. Další nové plochy nad rámec výše uvedeného lze realizovat jako přípustné využití v plochách bydlení v bytových domech, plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.

i.4.2 Komerční občanská vybavenost

Mezi komerční občanskou vybavenost byly v Netvořicích zařazeny areály drobných provozoven prodeje a služeb umístěných po celém sídle. Jedná se o objekt benzínové stanice a penzionu na severním okraji obce (v současné době nefunkční), truhlárnu, opravnu automobilů, prodejnu stavebnin, objekt nákupního centra a zrekonstruovaný bývalý administrativní objekt v ulici Zelená. Další drobné provozovny (prodejna květin, autodílů, atp.) jsou provozovány v rámci jednotlivých obytných objektů (v grafické části dokumentace jsou zakresleny jako součást ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení).

V Netvořicích se nachází jedna restaurace umístěná v přízemí budovy úřadu městyse. Ubytovací kapacity (hotel, penzion atp.) zde chybí.

Ve Všeticích byly mezi plochy komerční občanské vybavenosti zařazeny areály obou stájí, včetně souvisejícího penzionu.

Plochy komerčního občanského vybavení jsou v řešeném území stabilizované a odpovídají velikosti a významu sídla. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby bylo možné přizpůsobit jejich využití aktuálním potřebám obce. Další nové plochy nad rámec výše uvedeného lze realizovat jako přípustné využití v plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.

i.4.3 Sportoviště a sportovní areály

Mezi plochy sportovních areálů patří v Netvořicích areál fotbalového hřiště v ulici Nová, včetně zázemí, a dále pak nově vybudovaný sportovní areál u základní školy.

V sídle Všetice jsou sportovní plochy zastoupeny doprovodnými plochami jezdeckých stájí, které jsou tvořeny zejména jízdárnami.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících sportovních ploch v sídle Všetice ve vazbě na stávající jezdecký areál a související penzion. Jedná se o návrh zastavitelné plochy Z58 a plochy územní rezervy R3. Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění možného rozvoje stávajícího areálu a jako územní ochrana pro další možné využití i v zimním období.

i.4.4 Ochrana obyvatelstva

- Protipožární ochrana je zajištěna místním sborem dobrovolných hasičů Netvořice a dále hasičským záchranným sborem z Benešova.
- V sídle Netvořice je vodovod veden jako požární. Jako zdroj vody k hašení mohou sloužit i vodní nádrže.
- Varování obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem, který je pouze v Netvořicích. Na budově úřadu městyse je umístěna siréna.
- V řešeném území nejsou evidovány žádné objekty určené k obraně státu.

- Pro případ evakuace obyvatelstva lze využít budovu školy.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- Pohřební služby lze realizovat na místním hřbitově.

i.5 Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Z důvodu zajištění souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, je v severní části řešeného území zpřesněna plocha dopravní infrastruktury – silniční (plocha Z1) pro umístění dálnice D3 a přeložky silnice II/107, včetně úprav křížení se stávajícími silnicemi a mimoúrovňové křižovatky Dunávice. Trasa koridoru dálnice je v součinnosti s dotčeným orgánem zpřesněna na základě podrobnějšího projektového podkladu v šíři 100m od osy. Související úpravy vedení tras stávajících silnic a místních komunikací je naznačeno ve schématu dopravy a vychází z podrobnější projektové dokumentace (technická studie - Pragoprojekt 12/2009). Z důvodu vydaného územního rozhodnutí na ČOV Netvořice, je návrh trasy koridoru dálnice koordinován i s plochami Z22 (ČOV) a Z23 (přístupová komunikace). Tato úprava koridoru dálnice je zde možná zejména z důvodu vedení tělesa dálnice na mostní konstrukci, kdežto ČOV je umístěna v úrovni terénu.

Stávající silniční doprava je zajištěna především silnicí II/105 procházející řešeným územím v severojižním směru. Jedná se o regionálně významnou silnici vedoucí z pražské aglomerace jižním směrem až k Českým Budějovicím. V řešeném území trasa silnice mimoúrovňově kříží silnici III/1059 a vede podél západního okraje Netvořic dále na jih. Zde prochází mezi dvěma zemědělskými areály a prochází skrz zastavěné území Všetec dále k jihu. Na této komunikaci navrhuje územní plán několik úprav. Jedná se o návrh plochy Z38, která zajistí přímé dopravní napojení silnice II/105 se silnicí III/1059. Tato úprava vyloučí průjezdní dopravu z centra Netvořic. 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. Cílem je zvýšit bezpečnost provozu na této křižovatce. Ze stejného důvodu je navržena okružní křižovatka v místě křížení silnice II/105 se silnicí III/10510 (zde je stávající prostor křižovatky rozšířen o plochu Z33).

Územní plán dále zpřesňuje koridor územní rezervy R1, navržený v ZÚR SK v sídle Všetice pro přeložku silnice II/105. V nadřazené dokumentaci je tento koridor veden celou svou šíří přes zastavěné území Všetec. Realizace tohoto záměru by si vyžádala asanaci několika obytných objektů přímo v jeho centru, což je s ohledem na velikost sídla značně nevhodné. Z tohoto důvodu je územním plánem navržena alternativní trasa koridoru vedená západně od osady Radějovice označená jako koridor R2. Návrh této trasy včetně požadavku na vypuštění návrhu koridoru územní rezervy přes zastavěné území Všetec byl zaslán jako připomínka k projednávané aktualizaci ZÚR SK.

Komunikační kostru řešeného území dále doplňuje síť silnic III. třídy.

Silnice III/1056 (Netvořice - Krňany) zajišťuje dopravní obsluhu místní části Maskovice. V řešeném území je poloha silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

Silnice III/1059 (Netvořice - Vysoký Újezd) vychází z centra Netvořic, z křižovatky u kostela Nanebevzetí Panny Marie, a vede dále na západ mimo řešené území. Pomocí této silnice a z ní vedoucí místní komunikace je zajištěna dopravní obsluha místní části Lhota. V řešeném území je silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

Silnice III/1057 (Netvořice - Chrášťany) vychází z centra Netvořic, z křižovatky u kostela Nanebevzetí Panny Marie, a vede dále na východ mimo řešené území. V řešeném území je poloha silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

Silnice III/1065 (Netvořice - Krhanice) se napojuje ze silnice III/1057 na východním okraji Netvořic a vede severním směrem mimo řešené území. V řešeném území je silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

Silnice III/10513 (Týnec nad Sázavou - silnice II/105) se u zemědělského areálu, na severovýchodním okraji řešeného území, kříží se silnicí III/1057. Silnice prochází východním okrajem řešeného území v severojižním směru a zajišťuje dopravní napojení místní části Dunávice. V řešeném území je silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

Silnice III/10510 propojuje silnice II/105 a III/1027 a v řešeném území řeší dopravní obsluhu místní části Tuchyně, kterou míjí po severním okraji zastavěného území. V řešeném území je silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná.

Silnice III/10511 propojuje silnice III/10510 a II/105 a má pouze lokální význam, jako dopravní obsluha místní části Tuchyně. Silnice je v řešeném území úzká v celém svém průběhu, ovšem s ohledem na potenciál a potřeby místní části Tuchyně ji lze považovat za vyhovující.

Silnice III/1027 propojuje silnice II/102 a II/105. V řešeném území prochází po jižním okraji k.ú. Všetice, kde se napojuje na silnici II/105. Tato silnice řeší dopravní obsluhu částí Radějovice a Všetice.

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.

Z důvodu zajištění dopravního napojení nových zastavitelných ploch a zajištění základní propustnosti krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu navrhuje územní plán následující plochy.

Plocha Z4 v Maskovicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM1) zajišťující dopravní obsluhu ploch Z2 a Z3, včetně zachování průchodu mezi plochami Z2 a Z3 do volné krajiny.

Plocha Z7 v Maskovicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM3) zajišťující dopravní obsluhu plochy Z6.

Plocha Z9 v Maskovicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM2) obsluhující část plochy Z8 a přístup ke stávající ploše zahrady a rekreačního objektu.

Plocha Z12 v Netvořicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM6) zajišťující dopravní napojení ploch Z11, Z13 a Z61, včetně zachování prostupu do volné krajiny.

Plocha Z18 v Netvořicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM13) pro zajištění dopravního napojení plochy Z19.

Plocha Z23 v Netvořicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM14) zpřístupňující plochu Z22 pro ČOV. Plocha je navržena na podkladu vydaného územního rozhodnutí a projektu pro stavební povolení.

Plocha Z26 v Netvořicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM9) navržená jako nové dopravní napojení osady Vidrohlec.

Plocha Z30 v Netvořicích (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM7) zajišťující dopravní napojení ploch Z29 a Z31.

Plocha Z41 v osadě Vidrohlec (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM15) zajišťující dopravní obsluhu plochy Z42.

Plocha Z47 v Dunávicích je navržena jako rozšíření stávající místní komunikace obsluhující stávající obytnou zástavbu a nově navržené plochy Z44, Z45 a Z46.

Plocha Z60 ve Všetících (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM12) zajišťující dopravní obsluhu plochy Z55.

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

Parkovací a odstavné plochy

Plochy pro dopravu v klidu jsou v řešeném území evidovány pouze v Netvořicích. Významné parkovací plochy jsou lokalizovány na Mírovém náměstí, v ulici U Sídliště I., v ulici Školní a u hřbitova (viz schéma dopravy).

Ve většině ostatních případů je parkování vozidel zajištěno v rámci vlastních stavebních pozemků, případně odstavováním v uličním prostoru. U výrobních a zemědělských areálů je parkování zajištěno uvnitř těchto ploch.

Územní plán odstavné a parkovací plochy nenavrhuje. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Cyklostezky a cyklotrasy

V souladu s poskytnutým záměrem na realizaci cyklotrasy je v územním plánu zakreslena cyklotrasa CS1, která navazuje na stávající cyklotrasu č.11, a vede přes Netvořice severním směrem na Lešany.

Pro cyklistický provoz jsou v současné době hojně využívány málo frekventované místní a ve volné krajině účelové komunikace. Tento stav lze na základě stanovených podmínek využít provozovat i nadále.

Pěší a turistické trasy

Z důvodu propojení jednotlivých sídel řešeného území a dále z důvodu obnovy průchodnosti krajiny pro pěší navrhuje územní plán několik ploch dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace. Tyto plochy jsou navrženy převážně v trasách historických cest, jako jejich obnova, případně jako součást značených turistických tras. Jedná se o následující plochy:

Plocha Z10 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM4) je navržena jako pěší propojení Netvořic s Maskovicemi.

Plocha Z24 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM9) zajišťuje pěší propojení Netvořic s Dunávicemi.

Plocha Z51 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM11) zajišťuje pěší propojení Lhoty s Tuchyň.

Plocha Z59 (ve schématu dopravy označeno jako komunikace DM10) zajišťuje pěší propojení Netvořic s navrženou propojkou Lhoty a Tuchyň.

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 jsou územním plánem respektovány stávající turistické trasy, které jsou částečně využity i jako základ pro obnovu cest v krajině. Jejich poloha je znázorněna ve schématu dopravy.

Veřejná doprava

Veřejná doprava řešeného území je zajišťována autobusovou dopravou. V řešeném území se nachází 13 autobusových zastávek, jejichž poloha je patrná ze schématu dopravy. Centrem autobusové dopravy v řešené území je křižovatka silnic u kostela Nanebevzetí Panny Marie.

i.6 Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury

i.6.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou se územním plánem nemění.

Netvořice

Z důvodu zajištění zásobování zastavitelných ploch vodou navrhuje územní plán následující vodovodní řady, které navazují na stávající řady v obci:

Řad V1 pro zásobování plochy Z22 pro ČOV.

Řad V2 pro zásobování plochy Z37.

Řad V3 pro zásobování plochy Z31.

Řad V4 pro zásobování ploch Z16, Z17 a Z19.

Řad V5 pro zásobování ploch Z28 a Z29.

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno obecním vodovodem, kterým je zásobováno 100% obyvatel. Vlastníkem vodovodu je obec, provozovatelem je VHS Benešov.

Zdrojem pitné vody pro obecní vodovod jsou tři vrty. Maximální vydatnost vrtu - 1,5 l/s, průměrná vydatnost vrtu - 1,15 l/s. Rok uvedení do provozu 1978.

Dále obec využívá tři posilující zdroje. Maximální vydatnost vrtu - 1,0 l/s, průměrná vydatnost vrtu - 0,75 l/s. Rok uvedení do provozu 1997 (poslední vrt je v současné době zprovozněn a má maximální vydatnost 2,7 l/s). Zdroje vody jsou dostatečné pro zásobování stávajících i nově navržených ploch.

Ze studní je voda gravitačně vedena přívodním řadem PE 90 a PE DN 110 na úpravnu vody. Z ÚV je voda čerpána řadem z PVC DN 150 do vodojemu na severním okraji Netvořic. Vodojem má kapacitu $2 \times 130 \text{ m}^3$. Maximální hladina vodojemu – 545,00 m.n.m. Dno vodojemu – 548,3 m.n.m. Rok uvedení do provozu - 1978. Z vodojemu je voda vedena zásobními řady z PVC DN 80 – DN 100.

V obci jsou rovněž využívány domovní studny.

V současné době probíhá rozšíření vodovodu do horní části obce včetně nové zástavby a rekonstrukce vodovodního systému. Rozšíření vodovodního systému do horní části obce (cca 1/4 obce) si vyžádá vytvoření nového – horního - tlakového pásma. Navržen je proto nový výtlačný řad ze stávající čerpací stanice u úpravny vody do areálu stávajícího vodojemu, kde bude v rámci stávajícího vodojemu vybudována automatická tlaková stanice.

Známým záměrem, který je územním plánem respektován je návrh nového věžového vodojemu (V7) v areálu stávajícího vodojemu, který by měl v budoucnu tvořit akumulaci pro horní tlakové pásmo. Na akci je vydáno územní rozhodnutí. Projekt předpokládá, že ve výhledu bude na horní tlakové pásmo připojena i místní část Maskovice, což je územním plánem respektováno a zakresleno jako vodovodní řad V6.

Jako možná alternativa k výše uvedenému řešení je zvýšení kapacity stávajícího zemního vodojemu v rámci stávajícího areálu o další komoru o velikosti 130 m^3

Dunávice

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se ponechává zásobování z individuálních zdrojů.

Lhota

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se ponechává zásobování z individuálních zdrojů.

Maskovice

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami.

V souladu s platným územním rozhodnutím navrhuje územní plán zásobování Maskovic novým vodovodním řadem V6 z rozšířeného vodojemu Netvořice (V7).

S ohledem na nízký počet obyvatel a vyšším investičním náklady na realizaci vodovodu ale územní plán ponechává možnost zásobování z individuálních zdrojů.

Radějovice

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se ponechává zásobování z individuálních zdrojů.

Tuchyně

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se ponechává zásobování z individuálních zdrojů.

Všetice

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno individuálně domovními studnami. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu se ponechává zásobování z individuálních zdrojů.

Pro zásobování zemědělských areálů v severní části Všetíc byly vybudovány dva vodojemy napájené z vodních zdrojů na západním okraji Všetíc.

Nouzové zásobování všech místních částí pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Pecerady. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování všech místních částí užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

i.6.2 Koncepce likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje novou koncepci likvidace odpadních vod v řešeném území vycházející z platného územního plánu, vydaného a platného územního rozhodnutí a projektu na stavební povolení na ČOV Netvořice.

Územní plán navrhuje plochu Z22 k umístění ČOV u Brejlovského potoka. Situování ČOV je navrženo tak, aby na ČOV bylo možno odvést odpadní vody z celé obce. Na ČOV budou splaškové vody přiváděny soustavou kanalizačních řadů označených v grafické části dokumentace jako K2. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Brejlovského potoka pomocí kanalizačního řadu K3.

Projektem pro stavební povolení je navržena čistírna na mechanicko-biologickém principu jako nízkozatěžovaná aktivace s částečnou aerobní stabilizací kalu. Na základě propočtu zatížení je navržena čistírna pro 1655 EO.

Pro stanovení znečištění byly použity hodnoty obvyklé pro 1 obyvatele – 54 g BSK5/d a 1 EO – 60 g BSK5/d.

Čistírna odpadních vod je 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
- Pro provoz ČOV bude vybudována vodovodní přípojka ze stávajícího rozvodu v obci.

průtok		m ³ /d		m ³ /h		l/s
Q _{24,m}		248,3		10,3		2,9
Q _{balast}		37,2		1,6		0,5
Q _{průmysl}		0,0		0,0		0,0
Q ₂₄		285,5		11,9		3,3
k _{d,m}	1,40			k _{d,průmysl}	1,00	
Q _d		384,8		16,0		4,5
k _{max}	2,20			k _{h,průmysl}	1,00	
Q _{max}		-		33,4		9,3
Q _{dešť do ČOV}					0,0	0,0
Q _{dešť do aktivace}					0,0	0,0
dovoz		20,4				

Tab. 6 – Průtok odpadních vod

ukazatel		g/EO.d		kg/d		mg/l
počet EO	1 655					
BSK5		60		99,3		348
CHSK		120		198,6		696
NL		55		91,0		319
N-NH4		65% N-c		11,8		41
N-celk		11		18,2		64
P-celk		2,5		4,1		14

Tab. 7 – Znečištění odpadních vod

- $Q_{prům} = 2,9 \text{ l/s}$
- $Q_{max} = 9,3 \text{ l/s}$
- $Q_{měs} = 8\,851 \text{ m}^3/\text{měs}$
- $Q_r = 104,2089 \text{ tis.m}^3/\text{r}$

Bilanční hodnoty

ukazatel	průměr (mg/l)	bilance (t/r)
• BSK ₅	13	1,35
• CHSK	54	5,63
• NL	15	1,56
• N-NH ₄	12	1,25

V návrhu územního plánu byl prověřen rozsah návrhových ploch s ohledem na projektovanou kapacitu ČOV s následujícím výsledkem:

V současné době je v obci a přilehlých částech 385 domů, ve kterých žije cca 1123 obyvatel. Územní plán počítá s nárůstem o cca 199 RD s 597 obyvateli v celém řešeném území. Celkem je počítáno s cca 1720 obyvateli v celém řešeném území. Pro přepočtení zatížení čistírny je možné vyjít z doporučení zákona o vodovodech a kanalizacích a vyhlášek.

Hydraulické zatížení pro čistírnu se doporučuje na cca 100l/os.d. S přihlédnutím k občanské vybavenosti pak cca 135 l/os.d. tj., zatížení 232,2 m³/d. V projektu ČOV je počítáno se zatížením 248,3 m³/d. Návrh je plně vyhovující.

Látkové zatížení pro čistírnu se doporučuje na úrovni 54 až 56 g BSK₅ na obyvatele a den. Tato hodnota je včetně občanské vybavenosti. Jedná se o zatížení 92,9 až 96,3g BSK₅/d. V projektu je počítáno se zatížením 99,3g BSK₅/d.

Zatížení čistírny včetně plánovaného rozvoje je tedy 1720 obyvatel, to je 1606 EO.

Návrh čistírny dle projektové dokumentace, je pro plánovaný rozvoj řešeného území plně vyhovující a není potřeba provádět zásahy do projektu čistírny. Přitom návrh čistírny vychází ze splnění nejpřísnějších odtokových parametrů, které jsou vyžadovány zákonem o vodách pro tuto velikostní kategorii.

Do doby, než bude realizováno centrální čištění na obecní ČOV bude s odpadními vodami z nových rozvojových ploch (1. etapa) nakládáno individuálně (v souladu s platnými právními předpisy).

i.6.3 Koncepce likvidace dešťových vod

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy, vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

i.6.4 Koncepce zásobování plynem

Územní plán navrhuje změnu koncepce zásobování plynem pro sídlo Netvořice.

Na východní okraji Netvořic je navržena plocha Z20 pro umístění VTL regulační stanice (P1), která bude napojena na VTL plynovodní řad vycházející z VTL plynovodu v městě Týnec nad Sázavou prostřednictvím VTL plynovodu P2.

Pro níže uvedenou bilanci potřeby plynu byl jako vstupní podklad použit a aktualizován Generelní řešení plynifikace Netvořic (INGAS Praha, 2002):

Kategorie - střední odběr SO - (odběr 60 000 až 400 000 m³.ZP/rok):

- EICHHORN Produktions, spol. s r.o., p.č. 101/1 a související - ulice Újezdská - výroba hraček
- ALLCOMP, a.s., elektotechnika p.č. 436/1 a související - ulice Zelená - elektotechnika
- Kotelna 205 pro bytové domy (cca 33 bytových jednotek)

Jedná se o potenciálně největší výrobní podniky a odběratele zemního plynu v městysi Netvořice.

Odhadované odběry v případě napojení na zemní plyn:

- max. hodinový odběr ZP 3x cca 50-75 m³/hod
- roční odběr ZP 3x cca 120 000 m³/rok

Kategorie - maloodběr MO - (odběr do 60 000 m³ZP/rok):

Na území Netvořic, které připadá v úvahu k napojení na dodávku ZP, se v roce 2002 počítalo s cca 31 maloodběrateli. V tomto počtu byly započteny mj. ZŠ, MŠ, OÚ, poštovní úřad, prodejny, pohostinství, drobné provozovny a další firmy.

Bilancované odběry v případě napojení na zemní plyn při využití koeficientu současnosti 0,8 byly v generelu z r. 2002 stanoveny takto:

- max. hodinový odběr ZP 174 m³/hod
- roční odběr ZP 438 000 m³/rok

Vzhledem k uzavření některých provozoven, dále s ohledem na zateplení části objektů a i s ohledem na zkušenost s nižšími dosahovanými odběry po výstavbě plynovodů oproti generelům, lze pro potřeby ÚP odhadnout odběry v kategorii MO na hodnotu cca 75% oproti generelu z r. 2002:

- max. hodinový odběr ZP 131 m³/hod
- roční odběr ZP 320 000 m³/rok

Kategorie obyvatelstvo DOM:

Jedná se o rodinné a řadové domy a o bytové domy.

Rodinné a řadové domy:

Na území Netvořic, které připadá v úvahu k napojení na dodávku zemního plynu se v roce 2015 nalézají 270 RD. Pro tyto objekty se počítá se 70% plynofikací = 189 RD.

V rámci zpracovávaného ÚP se uvažuje s výstavbou až 149 nových RD v oblasti, která by připadala v úvahu při plynofikaci městyse (v tomto počtu nejsou zahrnuty nemovitosti mimo oblast centrálního sídla). Procento plynofikace u nových objektů se navrhuje ve výši 90% = 134 RD.

Maximální hodinový odběr u jednotlivých RD a řadových RD je různý v závislosti na velikosti objektu, jeho vybavení a též i záměru majitele nemovitosti. Pro orientační výpočet lze uvažovat s max. hodinovým odběrem ve výši 1,5 až 3 m³/hod. Průměrně tedy cca 2,5 m³/hod.

Koeficienty současnosti se stanovují podrobnějším výpočtem pro různé typy odběrů (vaření, TUV, otop) a počty odběratelů. Pro daný účel se dále počítá se společným průměrným koeficientem současnosti 0,5.

- max. hodinový odběr zemního plynu $(189+134) \times 2,5 \times 0,5 = 404 \text{ m}^3/\text{hod}$

Roční spotřeba pro jeden RD je dle výše uvedeného postupu obdobně uvažována ve výši cca 2 600 m³/rok.

- roční odběr zemního plynu $(189+134) \times 2 600 = 840 000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Bytové domy

Na území Netvořic, které připadá v úvahu k napojení na dodávku zemního plynu se v roce 2015 nalézají 10 bytových domů s 92 bytovými jednotkami (b.j.). Z tohoto počtu je cca 33 b.j. vytápěno z centrálního kotelního č.205 (viz SO). Zbývajících 59 b.j. je vytápěno samostatně. Předpokládaný odběr jedné b.j. činí za rok cca 2 100 m³/rok (t.j. 124 000 m³/rok). Max. hodinová spotřeba při současnosti 0,8 pak činí cca 50 m³/hod.

Průmyslové zóny:

Jedná se o tři průmyslové zóny (plánované plochy pro drobnou průmyslovou výrobu, sklady, apod.). Generel z roku 2002 počítal pro tři zóny s hodnotou 65 m³/hod, kterou pro potřeby tohoto výpočtu navrhuje snížit opět na cca 80%, zejména z důvodu nevyjasněnosti těchto záměrů. V podstatě se tedy z hlediska odběru ZP jedná o územní rezervu.

- max. hodinový odběr ZP $65 \times 0,8 = 52 \text{ m}^3/\text{hod}$
- roční odběr ZP $130\,000 \times 0,8 = 104\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

ODBĚRATEL	POČET	Q_h (m ³ /hod)	Q_r tis.(m ³ /rok)
Střední odběr	3	180	360
Maloodběry	31	131	320
Obyvatelstvo v RD	323	404	840
Obyvatelstvo v b.j.	59	50	124
Zóny	3	52	104
CELKEM	-	817	1 748

Tab. 8 - Celková orientační bilance spotřeby zemního plynu v Netvořicích

Zásobování přidružených sídel plynem se s ohledem na jejich velikost, počet obyvatel a vysoké investiční náklady nenavrhuje.

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

i.6.5 Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění.

V návrhu územního plánu byla prověřena kapacita a stav stávajících trafostanic v řešeném území s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch. Vybudování nových trafostanic si vyžádá realizace zástavby v plochách Z2, Z3, Z4, Z11, Z13, Z15, Z16, Z17, Z19, Z28, Z29, Z31, Z34, Z55, Z61, P1 a P3. S ohledem na velikost ploch pro nové trafostanice (cca 45m²) a s přihlédnutím k mapovému měřítku územního plánu nejsou nové plochy technické infrastruktury pro umístění trafostanic navrhovány. Nové trafostanice, lze budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

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

i.6.6 Koncepce spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

V řešeném území došlo v letech 1997/98 k rozšíření telefonní sítě. Na místě staré garáže, vedle budovy radnice, byla postavena nová digitální telefonní ústředna pro tisíc až pět tisíc stanic. Telefonní kabel je přiveden do všech místních částí řešeného území.

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

Jihovýchodním okrajem řešeného území prochází dvě radioreleové trasy.

V území poskytují WiFi připojení společnosti Compro a Wifcom.

i.6.7 Likvidace odpadů

Z důvodu zvýšení komfortu pro obyvatele řešeného území je navržena na východním okraji Netvořic plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady Z21. Tento návrh vychází z platného územního plánu.

Likvidaci komunálního, tříděného i nebezpečného odpadu v řešeném území zajišťují Technické služby města Benešov.

Ve všech místních částech jsou dostatečné míře a odpovídající docházkové vzdálenosti rozmístěny kontejnery na separovaný odpad.

i.7 Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace 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. Krajina je charakteristická pestrou skladbou pozemků.

Územní plán navrhuje změny v krajině zejména z důvodu návrhu trasy dálnice D3, která vyvolá lokální úpravy vedení tras stávajících silnic a místních a účelových komunikací. Jedná se o plochu N6 (plocha zeleně ochranné a izolační) a plochu N7 (plocha zemědělská – orná půda).

Územní plán dále navrhuje plochu N4 (plocha zemědělská – trvalé travní porosty) a plochu N5 (plocha zemědělská – orná půda) z důvodu zrušení části silnice III/ 1057.

Z důvodu zvýšení podílu zeleně v západní části sídla Netvořice jsou navrženy drobné plochy zeleně ochranné a izolační N1 a N2 mezi stávající trasou silnice II/105 a navrženy plochami Z31 a Z34.

V souvislosti s návrhem nového dopravního napojení osady Vidrholec je navržena plocha zemědělská – trvalé travní porosty N3 ležící mezi Brejlovským potokem a plochou Z26. Využití plochy je navrženo v souladu se sousedními plochami stejného využití.

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.

Vodní plochy jsou zastoupeny prakticky ve všech sídlech řešeného území. V Netvořicích vodní plochy tvoří rybník Blábolák a víceúčelová vodní nádrž na Brejlovském potoce ležící na západním okraji zastavěného území.

V Dunavicích se v centrální části obce nachází soustava tří vodních ploch. V Maskovicích jsou vodní plochy zastoupeny rybníkem ležícím jižně od historického centra obce.

V Tuchyni jsou vodní plochy zastoupeny rybníkem v severní části obce a dále drobnou vodní plochou v jižní části obce uvnitř ploch smíšených obytných.

V k.ú. Všetice se nachází několik vodních ploch. První rybník leží pod zemědělským areálem na severním okraji k.ú., druhý rybník se nachází v centru obce a poslední vodní plocha se leží na západním okraji Všetíc (v sousedství koňských stájí Maria Gex).

Vzhledem ke členitosti a rozloze řešeného území se zde nachází řada vodotečí. Hlavním recipientem řešeného území je Brejlovský potok, místně zvaný Netvořický, pramenící na svazích nad Tuchyní a protékající řešeným územím od západu na východ. Mezi další vodní toky v řešeném území patří Břežanský potok, Chlebský potok, Krňanský potok, Prchovka, Soběšovický potok, Třeblová a řada dalších bezejmenných vodotečí a melioračních příkopů, které tvoří většinou přítoky výše uvedených potoků. Většina vodních toků v řešeném území se vlévá do Sázavy, výjimku tvoří pouze Krňanský potok a Třeblová, které se vlévají do Vltavy. Přehled hlavních vodních toků a jejich poloha v řešeném území jsou uvedeny v následujícím výčtu:

Název vodního toku	k.ú.
Brejlovský potok	Netvořice, Tuchyně
Břežanský potok	Maskovice
Chlebský potok	Dunávice
Krňanský potok	Maskovice
Prchovka	Všetice
Soběšovický potok	Všetice
Třeblová	Tuchyně

Pro žádný z vodních toků nacházejících se v řešeném území není stanoveno záplavové území. Přes tento fakt jsou povodně ohroženy zejména Netvořice, díky Brejlovskému potoku. Poslední povodeň v Netvořicích byla díky dlouhotrvajícím deštům zaznamenána 2. a 3.6.2013. Zasáhla neobvykle mnoho občanů a hlavně působila tam, kde povodně nebývaly. Povodně byly také zasaženy Dolíky a cesta do Háje. Největší rozsah měla povodeň v Podměstě. Z tohoto důvodu je okolí Brejlovského potoka respektováno a není do jeho sousedství navrhována žádná nová zástavba

Územní systému ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Netvořice poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,66.

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$Kes > 3,00$: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Netvořice tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování návrhu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování návrhu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Revize ÚSES v okolí osady Radějovice (Geo Vision, 2012). Lokalizace prvků vychází ze současného stavu území a s ohledem na plánovaný rozvoj. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

V ÚAP i původních územních plánech v řešeném území a jeho okolí propojovány a lokalizovány prvky ÚSES často nevhodně nereprezentativně. V souladu s požadavkem na reprezentativnost ÚSES a požadavku spojování podobných biocenter modálními biokoridory, došlo

k úpravě některých prvků. Vzhledem k tomu, bude nutné při tvorbě nových či při aktualizaci stávajících územních plánů sousedních obcí s těmito změnami počítat.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný návrh územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocentra a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
NT01	Maskovice, LBC funkční	2(AB)B5 VO, LO, AU	3,11	Rybník a drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, niva.	Revitalizace vodního toku, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby.
NT02	Tuchyně, LBC funkční	2B,BD3a KU, AD	6,4	Smíšený lesní porost SLT: 2S, 2C	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD; SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2
NT03	Netvořice, LBC funkční	2(AB)B4 VO, LO, KR, AU	3,6	Drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, louky, smíšený lesní porost, SLT: 2S.	Revitalizace vodního toku, ochrana, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
NT04	Netvořice, LBC nefunkční	2(AB)B4 LO, VO, KR	3	Drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, meze, orná půda, smíšený lesní porost, SLT: 2S.	Revitalizace vodního toku, ochrana, převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby:

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
					SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
NT05	Netvořice LBC funkční	2AB3, 2B4- 5, 2BD3, 3A3 KU, AD, BO	10,09	Kulturní lesní porost SLT: 2K, 2C, 3K, drobný vodní tok, niva s porosty dřevin OL, VR, TP, OS	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
NT06	Všetice, LBC funkční	2A,AB3, 3A3 KU, BO	13,05	Kulturní lesní porost, SLT: 2K, 3K.	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD, SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
NT07	Všetice, LBC funkční	3A3, 3B3 KU, BU, AD	8,68	Smíšený lesní porost, SLT: 3K, 3F	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1
NT08	Všetice, LBC nefunkční	2B3, 2(AB),B4 VO, LO, MT	3,76	Drobný vodní tok, louky, místy s náletovými porosty.	Revitalizace vod. toku, extenzivní obhospodařování luk, podpora přirozené druhové skladby.
NT09	Netvořice, LBC nefunkční	3A,AB2 SE, KU	3,66	Orná půda, drobný remíz	Převést ornou půdu na trvalé travní porosty, postupné zakládání porostů s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, BR, HB, LP, BB, BO
NT10	Tuchyně, Dalešice nad Vltavou LBC funkční	3AB3, 3B3 KU	0,59 na řešeném území	Na řešeném území lesní porosty, kulturní, SLT 3K, 3S	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
NT11	Tuchyně LBC nefunkční	3AB,B3-4, 3AB3 SE, KU	4,17	Orná půda, les SLT: 3K, prameniště	Převést ornou půdu na trvalé travní porosty, postupné zakládání porostů s přirozenou druhovou skladbou: DB, BK, JD, LP, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
NT12	Tuchyně, Vysoký Újezd LBC funkční	2B, BD2a, 3a, 3AB3 AD, BU, KU	2,47 na řešeném území	Lesní porost, SLT: 2C, 3K	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
NT13	Tuchyně, Dalešice nad Vltavou LBC funkční	AB3, 3B3 KU	0,82 na řešeném území	Na řešeném území lesní porosty, kulturní, SLT 3K, 3S	Na řešeném území pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB

Tab. 8 – Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Lokální biokoridory				
TEL – LS01	Maskovice, Teletín, Břežany u Lešan LBK funkční	2AB3, 3A3, 3B4 KU, AD	1 076 m (v řeš. území)	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1
NT01 – LS02	Maskovice, Břežany u Lešan LBK funkční	3(AB)B4 LO, VO, KR	686 m (v řeš. území)	Revitalizace vodního toku, ochrana, podpora přirozené druhové skladby.
VSU – NT01	Maskovice, Vysoký Újezd LBK funkční	3(AB)B4 LO, VO, KR, MT	323 m (v řeš. území)	Revitalizace vodního toku, ochrana, extenzivní obhospodařování luk, podpora přirozené druhové skladby.
NT02 – VSU	Netvořice, Tuchyně, Vysoký Újezd LBK funkční	2B3, 3AB3, 3BC3 SE, KU, BO, AD	1 485 m (v řeš. území)	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ, DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD SLT 3I: BK 3-6, (DB, DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1 SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
RAB – NT11	Tuchyně, Rabyně LBK funkční	2B3, 2AB3, 3AB3 SE, KR, KU, BO	404 m (v řeš. území)	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
NT02-NT12	Tuchyně, Vysoký Újezd LBK funkční	2A,AB3, 2B3 KU, MT, KR, AU, SE	555 m (v řeš. území)	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD, SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
NT03 – NT04	Netvořice, LBK funkční	2(AB)B4, 2B3 LO, VO, KR, DH	664 m	Zachovat současný stav, ochrana, podpora přirozené druhové skladby, SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
NT03-NT05	Netvořice, LBK částečně funkční	2B3-4, 2B4(5) LO, VO, KR, SE, MT Část v zastavěném území	1 155 m	Revitalizace vodního toku, v plochách, kde to bude možné, založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: DB, JL, JS, JV, HB, LP, STR.
NT04-NT11	Netvořice, Tuchyně LBK částečně funkční	3B4-5 VO, LO, MT, SE, RU	1 030 m	Revitalizace vodního toku, v plochách, kde to bude možné, založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: DB, JS, JV, BK, LP, JD.
NT07 – NT10	Všetice, Tuchyně LBK částečně funkční	3BD3, 3A3, 3AB3 KU, BO, BO	1 700 m	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1 SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
NT02-NT11	Tuchyně LBK částečně funkční	2B3, 3AB3,4 SE, KU, AD	429 m	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB
NT06 – CHR	Všetice, Chrástany u Benešova LBK funkční	3A3 KU, AD, BO	1 638 m (v řeš. území)	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
NT06 – NT07	Všetice, LBK funkční	3A3 KU, AD, BO	1 137 m	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO
NT05 – NT06	Dunávice Netvořice, LBK funkční, část nefunkční	2AB3, 3AB3, 3B3 KU, AD, SE, KR	1 102 m	Zachovat současný stav, podpora přirozené druhové skladby, ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO SLT 3S: BK 5-7, JD +-3, DBZ 2-3, LP +-2, HB .
NT05 - CHL	Netvořice, LBK nefunkční	2B4 VO, MT, SE, KR	908 m (v řeš. území)	Převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby břehových porostů, revitalizace vodního toku.
NT05-NT09	Netvořice, LBK nefunkční	2AB3, 2B3 SE	1 360 m	Převést ornou půdu na trvalé travní porosty, postupné zakládání porostů s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, BK, HB, LP, BO
NT09-VSU	Netvořice, LBK nefunkční	2AB2, 2AB3 SE	1 044 m (v řeš. území)	Převést ornou půdu na trvalé travní porosty, postupné zakládání porostů s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, BR, HB, LP, BB, BO
NT09-LS02	Netvořice, Břežany u Lešan LBK nefunkční	2AB3 SE	468 m (v řeš. území)	Převést ornou půdu na trvalé travní porosty, postupné zakládání porostů s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, BK, HB, LP, BO,, při stavbě dálnice vybudovat tzv. ekodukt.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
NT08 – NT13	Všetice, Dalešice nad Vltavou LBK nefunkční	3AB,B3 SE, MT, KR	417 m (v řeš. území)	Převést ornou půdu na TTP, extenzivní obhospodařování, skupinové výsadby dřevin přirozené druhové skladby.
NT08 - NEV	Všetice, Mlékovice u Neveklova LBK částečně funkční	2B3, 2(AB)B4 LO, VO, KR, AU	1 397 m (v řeš. území)	Revitalizace vodního toku, ochrana, podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
NT10-NT11	Tuchyně LBK částečně funkční	2AB3, 3AB3 SE, KU, AD	702 m	Ornou půdu převést na TTP, extenzivní obhospodařování, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3-7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO

Tab. 9 – Přehled biokoridorů

Prostupnost krajiny

Pro zajištění posílení prostupnosti krajiny (zejména pro cyklisty a pěší) navrhuje územní plán zachování 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 dopravy.

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

Protierozních 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).

Rekreace

Územní plán navrhuje plochu rekreace na plochách přírodního charakteru Z25, která využívá rekreačního potenciálu rybníku Blábolák.

V řešeném území se nachází řada rekreačních objektů, které jsou zařazeny mezi plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a jsou územním plánem stabilizované. Územní plán nenavrhuje jejich rozšíření.

Z důvodu zvýšení rekreačního využití řešeného území je navržena nová cyklotrasa CS1, blíže popsána v kapitole dopravy.

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.

i.8 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů dopravní a technické infrastruktury, a se zohledněním požadavků ZÚR SK a zákona č.183/2006Sb., v platném znění (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

D1	Dálnice D3 včetně mimoúrovňových křižovatek a přeložky silnice II/107. V ZÚR SK označeno jako VPS D005 a D076
D2	Křižovatka silnic II/105 - III/10510
D3	Křižovatka silnic II/105 - III/1059
D4	Dopravní napojení ČOV
D5	Komunikace Netvořice - Maskovice
D6	Komunikace Netvořice - Tuchyně - Lhota
D7	Komunikace Netvořice - Tuchyně - Lhota
E1	Venkovní vedení elektrické energie VN 22kV
K1	Čistírna odpadních vod
K2	Kanalizační řady
K3	Kanalizační řad (odtok z ČOV)
V1	Vodovodní řad k ČOV
V2	Vodovodní řad k ploše Z37
V3	Vodovodní řad k plochám Z31 a Z34
V4	Vodovodní řad k plochám Z16, Z17 a Z19
V5	Vodovodní řad k plochám Z28 a Z29
P1	Regulační stanice plynu
P2	VTL plynovod

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů opatření v krajině, a se zohledněním požadavků zákona č.183/2006Sb., v platném znění (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

NT04	Lokální biocentrum navržené k založení
NT08	Lokální biocentrum navržené k založení
NT09	Lokální biocentrum navržené k založení
NT11	Lokální biocentrum navržené k založení
NT02-NT11	Lokální biokoridor navržený k založení
NT03-NT05	Lokální biokoridor navržený k založení
NT04 – NT11	Lokální biokoridor navržený k založení
NT05 - CHL	Lokální biokoridor navržený k založení
NT05 - NT06	Lokální biokoridor navržený k založení
NT08 - NT13	Lokální biokoridor navržený k založení
NT02 – VSU	Lokální biokoridor navržený k založení
NT07 - NT10	Lokální biokoridor navržený k založení
NT09 - VSU	Lokální biokoridor navržený k založení
NT09 - LS02	Lokální biokoridor navržený k založení
NT05 - NT09	Lokální biokoridor navržený k založení
NT10-NT11	Lokální biokoridor navržený k založení
NT08 - NEV	Lokální biokoridor částečně funkční

i.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv jsou v územním plánu navrženy z důvodu zajištění souladu se ZÚR SK a dále z důvodu zachování dlouhodobě známých záměrů.

Z důvodu zajištění souladu se ZÚR SK navrhuje územní plán zpřesnění plochy územní rezervy R1 – koridor dopravní infrastruktury - silniční.

R1 Koridor dopravní infrastruktury - silniční (DS)

k.ú : Všetice
etapa využití: územní rezerva

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena jako zpřesnění koridoru ze ZÚR SK na podkladu katastrální mapy.

limity využití plochy: Při využití koridoru R1 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.

R2 Koridor dopravní infrastruktury - silniční (DS)

k.ú : Všetice

etapa využití: územní rezerva

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena jako alternativa k trase koridoru K1. Koridor K1 je zpřesněn na základě návrhu ze ZÚR SK, kde prochází zastavěným územím sídla Všetice. Tento návrh by si vyžádal asanaci několika obytných objektů v centru sídla, což lze s ohledem na menší dopravní význam komunikace považovat z urbanistického a z ekonomického hlediska za zcela nevhodné. Z tohoto důvodu bylo v rámci prací na návrhu územního plánu prověřeno několik možných variant alternativního vedení přeložky silnice II/105. Jako technicky a ekonomicky nejvýhodnější varianta možného řešení přeložky silnice II/105 je v návrhu územního plánu zakreslena trasa koridoru R2, vedená západně od sídla Všetice.

limity využití plochy: Při využití koridoru R2 je v rámci návrhu konkrétní trasy silnice II/105 nutné zkoordinovat její průběh se stávajícími trasami dopravní a technické infrastruktury. Rovněž je nutné prověřit a upřesnit křížení koridoru silnice s lokálním systémem ÚSES. Při využití plochy je nutné respektovat prostupnost krajiny tak, aby nedošlo k vzniku bariéry zamezující prostupnosti řešeného území.

Z důvodu zajištění ochrany dlouhodobých záměrů jsou navrženy plochy územních rezerv R3 a R4.

R3 Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

k.ú : Všetice

etapa využití: územní rezerva

zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena z důvodu zajištění ochrany dlouhodobých rozvojových záměrů souvisejících se stávajícím areálem ranče ve Vseticích a jeho možným využitím i v zimním období (lyžování).

limity využití plochy: Při využití plochy je zajistit ochranu lokálního ÚSES, který je veden po jižním okraji plochy.

R4 Plochy bydlení v rodinných domech – vesnické (BV)

k.ú : Všetice

etapa využití: územní rezerva

zdůvodnění návrhu: Plocha územní rezervy je navržena ve vazbě na plochu R3 jako její budoucí zázemí.

limity využití plochy: Při využití plochy je nutné prověřit její rozsah ve vazbě na využití plochy R3 a prověřit vhodnost stávajícího dopravního napojení, včetně prověření umístění a kapacity odstavných ploch.

i.10 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Z důvodu většího plošného rozsahu, a s ohledem na tvar a polohu ploch Z13, Z15, Z19 a Z61 je jejich další využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Součástí dohody o parcelaci bude řešení vnitřního členění ploch, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. U ploch přesahující výměru 2ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně).

Podmínění výstavby dohodou o parcelaci bylo zvoleno z důvodu zajištění rovného přístupu ke všem majitelům dotčených ploch v následných řízeních. Umožní efektivní a z pohledu vynaložených

finančních prostředků a časové náročnosti vhodný způsob řešení jednotlivých ploch při zohlednění ochrany veřejných zájmů. Tyto principy zbývající dva nástroje (územní studie a regulační plán), které rovněž stavební zákon připouští, se ve vztahu k výše uvedenému nenaplnují.

Prověření výstavby územní studií je totiž podmíněno lhůtou pro zpracování (při běžné praxi 4 roky) po jejímž uplynutí, povinnost jejího zpracování padá. V případě uplynutí předepsané lhůty tak nebude zajištěno odpovídající prověření všech požadavků uvedených v prvním odstavci této kapitoly. Územní studie není právně závazná a lze se od ní odchýlit, což nezajistí vzájemné vypořádání souvisejících nákladů mezi jednotlivými majiteli pozemků na budování veřejné infrastruktury a odpovídající plochy veřejných prostranství. Zároveň vzhledem k tomu, že při pořizování územní studie není stavebním zákonem upraven způsob jejího projednávání, mohlo by dojít i k případnému znevýhodnění některých vlastníků (např. viz. výše uvedený návrh veřejného prostranství, popřípadě návrh dopravní infrastruktury), pokud by tento byl bez vědomí těchto vlastníků vymezen na úkor jiných, jejichž pozemky by byly určeny pouze k výstavbě RD.

Podmínění využití plochy regulačním plánem nebylo stanoveno s ohledem na proces jeho projednání, který časově a obsahově odpovídá projednání územního plánu. Projednání regulačního plánu navíc vyvolává požadavky na náklady hrazené z veřejných zdrojů. Časově je proces pořízení regulačního plánu mnohem náročnější a z pohledu vlastnických práv složitější, zejména pak v případě regulačního plánu na žádost, kdy je potřebné zároveň řešit i případný návrh plánovací smlouvy na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury, či dohodu o parcelaci. Přitom veškeré požadavky, které by regulační plán řešil, lze uplatnit a navrhnout i v rámci dohody o parcelaci.

Volba nástroje na prověření dalšího rozvoje předmětných ploch většího plošného rozsahu, byla v průběhu zpracování územního plánu několikrát projednána s určeným zastupitelem. Rovněž byla řešena nad rámec stanovený stavebním zákonem i v rámci pracovních skupin se stavební komisí městyse Netvořice. Po zvážení všech kladů a záporů jednotlivých nástrojů pro prověření využití předmětných ploch bylo rozhodnuto o podmínění jejich dalšího využití dohodou o parcelaci.

i.11 Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Z důvodu ochrany Evropsky významné lokality Dolní Sázava před možným ohrožením odpadními vodami ze sídla Netvořice, byla navržena etapizace výstavby pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské a pro plochy smíšené obytné venkovské, která se týká pouze vlastních Netvořic. Nová bytová výstavba v plochách zařazených do druhé etapy je přípustná až po realizaci ČOV Netvořice a odvedení odpadních vod na tuto ČOV.

Pro ostatní přidružená sídla řešeného území etapizace výstavby navržena není, neboť jejich odkanalizování je navrženo bezodtokovými jímkami s vyvážením na existující ČOV. Všechny navržené plochy v přidružených sídlech řešeného území jsou zařazeny do první etapy využití.

Do první etapy výstavby byla v sídle Netvořice zařazena cca 1/3 ploch umožňující bytovou výstavbu, v rámci které bude možné ve vlastních Netvořicích realizovat max. 62 rodinných domů. Tato výstavba nevyvolá na základě posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu její ohrožení.

Při rozhodování o zařazení ploch do či druhé etapy byly v první etapě návrhu preferovány plochy, které jsou zastavitelné bez dalších nutných investic na veřejnou infrastrukturu (P1, Z16, Z17, Z27 a Z28). Dále byly do první etapy zařazeny i plochy, ve kterých již došlo k investičním nákladům na realizaci výstavby na základě platného územního plánu (Z15). Do první etapy byl dále zařazen i jeden pozemek ve vlastnictví městyse Netvořice (Z11).

Do první etapy návrhu jsou v sídle Netvořice zařazeny následující plochy bydlení a plochy smíšené obytné:

- Z11 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 4 RD
- Z15 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 40 RD
- Z16 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 10 RD
- Z17 - Plocha smíšená obytná venkovská - max. kapacita 2 RD
- Z27 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 1 RD
- Z28 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 2 RD
- P1 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 3 RD

Do druhé etapy návrhu jsou v sídle Netvořice zařazeny následující plochy bydlení a plochy smíšené obytné:

- Z13 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 28 RD
- Z19 - Plocha smíšená obytná venkovská - max. kapacita 34 RD
- Z29 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 7 RD
- Z31 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 9 RD
- Z34 - Plocha smíšená obytná venkovská - max. kapacita 13 RD
- Z39 - Plocha smíšená obytná venkovská - max. kapacita 5 RD
- Z61 - Plocha bydlení v rodinných domech venkovská - max. kapacita 20 RD

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Územní plán z důvodu naplnění zákonného požadavku vyhodnocení účelného využití zastavěného území prioritně využívá proluk v zastavěném územní všech sídel. Jejich kapacita je ovšem omezená a není tak možné veškeré rozvojové záměry realizovat uvnitř zastavěného území. Územní plán rovněž využívá i stávající zastavěné plochy formou ploch přestaveb (P1 - P3).

Rozvoj zastavitelných ploch je z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace navržen na podkladu platného územního plánu. Veškeré původně navržené plochy byly v rámci prací na návrhu územního plánu znovu prověřeny a na základě výsledků prověření i částečně zredukovány. Pořizovatel společně s projektantem byli při svých návrzích vedeni několika omezujícími závažnými faktory, kterými jsou zejména:

- vytvoření urbanistické koncepce zohledňující jednotlivé požadavky, cíle a úkoly územního plánování (ochrana nezastavěného území - zachování návaznosti na zastavěné území bez vzniku neodůvodněných a z hlediska organizace zemědělského půdního fondu neobhospodařovatelných proluk..) na straně jedné a
- snaha o zajištění právní jistoty a kontinuity zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu a to zejména u pozemků, u kterých by v důsledku zrušení určení pozemků k zastavění vydáním nového územního plánu vznikla vlastníkům těchto pozemků prokazatelná majetková újma a obec by tak musela ve smyslu § 102 stavebního zákona poskytovat náhrady za změnu v území.

na straně druhé.

Při vymezení rozsahu návrhových ploch byla zohledněna poloha obce v hodnotném krajinném prostředí. V návrhu územního plánu je rovněž zohledněn záměr dostavby dálnice D3, na základě kterého lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území. Přihlédnuto bylo i k příznivému demografickému vývoji obce v posledních letech. V územním plánu je navrhováno posílení ekonomické základny obce prostřednictvím ploch výroby a skladování a s ohledem na dobrou dopravní dostupnost obce, tak lze i nadále očekávat větší poptávku po plochách bydlení.

Vzhledem k tomu, že potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je činností vysoce odbornou, která by se měla řešit nejen v rozsahu územně technických podmínek, ale i v rozsahu sociálně ekonomické charakteristiky území, zadal Městys Netvořice zpracování tohoto dokumentu nezávislému demografovi RNDr. F. Matyášovi. Dokument nazvaný „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v rámci celého správního území městyse Netvořice“ odevzdaný v měsíci květnu 2012, byl zpracován ještě před vlastním zahájením prací na návrhu územního plánu tak, aby jeho závěry mohly být pro vypracování návrhu územního plánu využitelné. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch tedy mimo jiné vychází z dokumentu zpracovaného RNDr. Matyášem, který z hlediska vývoje počtu obyvatel, úrovně bydlení a následného stanovení potřeby bytové výstavby nastavil požadavky možného očekávaného vývoje. V komplexně zpracovaném dokumentu RNDr. Matyáše byly vyhodnoceny veškeré relevantní údaje, které by mohly mít vliv na případný další rozvoj obce a jejich sídel. Jako podstatné byly vyhodnoceny skutečnosti, že Netvořice jako část obce mají velmi příznivou skladbu obyvatelstva a v ní skrytý rozvojový potenciál této části obce, který by při správné nabídce ploch pro bydlení šlo využít nejen ke stabilizaci, ale při založení rodin i k nárůstu počtu obyvatel. Sídelní stabilita obyvatelstva je potvrzena i podílem obyvatel narozených v obci současného bydliště. Ve vztahu ke kvalitativní úrovni bydlení pak bylo konstatováno, že tato je v obci Netvořice ve většině ukazatelů na

úrovni shodné s průměrem okresu, což je poněkud netypické, protože ve venkovských sídlech bývá kvalitativní úroveň bydlení zpravidla podstatně lepší, než v příslušném okrese jako celku. Byty v Netvořicích jsou poměrně dost zalidněné a podíl domácností bez vlastního bytu (tzv. soužití cenzovních domácností) činí 13,2% z počtu cenzovních domácností, což v absolutních číslech představuje 48 domácností bez bytu. Z uvedené míry soužití je pak rovněž odvozena potřeba na vymezení ploch pro bytovou výstavbu. Vývoj počtu obyvatel, úroveň bydlení a stanovení potřeby bytové výstavby v dokumentu zpracovaném RNDr. Matyášem pak byl odvozen z dosavadního vývoje obyvatelstva a z dosavadního vývoje bytové výstavby v kombinaci s výše uvedenými skutečnostmi a s přihlédnutím k platné územně plánovací dokumentaci. Pro městyň Netvořice, kde ke konci roku 2010 bydlelo 1079 obyvatel (*Poznámka pořizovatele: k 1.1.2015 počet obyvatel vzrostl na 1123*) byl navržen vývoj ve třech variantách. Jako optimální varianta byla označena varianta pod písmenem B, v níž je jen do konce roku 2020 prokázána potřeba 80 bytů v rodinných domech a do konce roku 2030 dalších 70 bytů v rodinných domech.

Tato potřeba nových zastavitelných ploch byla jak již bylo uvedeno výše posouzena komplexně, tedy nejen s ohledem na očekávaný nárůst obyvatel, ale zároveň v ní byla zohledněna výstavba z minulých let, posouzena vhodnost lokalit s ohledem na urbanistický vývoj sídla, vybavenost obce, dostupnost technické a dopravní infrastruktury a ochrana krajiny apod. Nejdůležitější části a závěry dokumentu zpracovaného RNDr. Matyášem, které jsou rozhodné pro výpočet podle pokynu MMR, provedený v závěru této kapitoly, uvádíme v jejich citaci:

„Bylo zpracováno jak vlastní demografické posouzení, které pak bylo doplněno informacemi o dosavadním vývoji výstavby rodinných domů a jeho hlavních tendencích. Protože posouzení pouhých demografických aspektů nemůže poskytnout komplexní pohled na rozvojovou problematiku jakékoliv obce, bylo provedeno podrobnější posouzení všech rozvojových aspektů a jejich odraz v územním plánu a jeho následných změnách. Tato posouzení mají svůj základ daný metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj Posouzení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, MMR – ÚÚR, srpen 2008, který vychází ze zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

Úvahy o dalším rozvoji Městyse Netvořice v jejich administrativním vymezení byly vedeny jednak na základě dosavadního vývoje obyvatelstva a bytové výstavby, zároveň bylo přihlédnuto k návrhu územního plánu obce z r. 1998 a k jeho sedmi zpracovaným a vydaným změnám.

Stanovení výhledových trajektorií je vždy obtížné a jeho účelem není ani tak pevně stanovit, jak se příslušné území bude vyvíjet, ale je spíše vytvořením variant možného vývoje, jeho podmínek a důsledků.

Tímto způsobem bylo přístupováno i k úvahám o vývoji počtu obyvatel, bytové výstavbě a úrovni bydlení.

Vývoj počtu obyvatel a tomu odpovídající výstavba bytů byla provedena ve třech variantách na základě předpokladů, které jsou uvedeny v úvodu této kapitoly nad informací o stanovisku krajského úřadu.

Vývoj byl navržen ve třech variantách, podle nichž se celkový počet obyvatel v městyši Netvořice, bude vyvíjet následujícím způsobem:

	var. A	var. B	var. C
2020	1 200	1 200	1 300
2030	1 200	1 300	1 500

- přičemž se průměrný počet členů cenzových domácností se bude nadále snižovat, toto snižování bude ve všech variantách uvažováno stejné, případné diference tohoto citlivého ukazatele by vývojové úvahy jen komplikovaly;
- podíl domácností bez vlastního bytu, který je v Netvořicích stále dosti vysoký se bude postupně snižovat na úroveň 4 – 7 % diferencovaně podle variant, přičemž varianta nejvyššího růstu počtu obyvatel předpokládá i nejvýraznější snížení soužití na úroveň soužití chtěného;
- bytová výstavba sice nedosáhne ve variantách A a B úrovně sedmdesátých a osmdesátých let, přesto dojde k jejímu zvýšení oproti posledním dvaceti letům a je navržena v tomto rozsahu:

	var. A	var. B	var. C
2011 – 2020	70	80	120
2021 – 2030	30	70	125

- odpad bytů se bude pohybovat na úrovni posledního desetiletí a bude poněkud vyšší ve variantě C;
- dojde k rozsáhlejší modernizaci bytového fondu a také k získání nových bytů přístavbami a nástavbami na stávajících rodinných domech, případně i na bytových domech;
- část rekreačně využívaných chalup se přemění na trvale obydlené byty, což přispěje ke stabilizaci osídlení v malých částech obce a zároveň sníží potřebu výstavby nových bytů;
- **z hlediska dalšího rozvoje městyse a jeho částí se považuje za optimální varianta B.“**

Tolik výběr z citací dokumentu zpracovaného RNDr. Matyášem. Za použití výpočtu uvedeného v metodickém pokynu MMR s názvem „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ ze srpna 2008 lze prokázat, že optimální potřeba ploch pro bydlení k roku 2030 bude činit celkem cca 150 jednotek, což se týká výlučného budování rodinných domů, neboť městyse Netvořice na svém území s výstavbou bytových domů nepočítá. Vzhledem k tomu, že návrhybyly spočítány pro rok 2030, bude v případě odborného odhadu potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení uvažována 25% rezerva namísto 20% rezervy doporučené, tak aby navrhovaným rozvojem bylo toto území stabilizováno zhruba na dalších 20 let.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	100 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	15 RD
<u>Požadavky vyplývající z vlivu dostavby dálnice D3</u>	<u>35 RD</u>
Celkem	150 RD
<u>Rezerva-25</u>	<u>38 RD</u>
Potřeba nových bytových jednotek celkem	188 RD

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) s předpokládanou celkovou průměrnou kapacitou cca 199 RD, což zhruba odpovídá výše uvedené potřebě vymezení nových ploch.

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

V územním plánu je zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší vztahy, zejména zajištěním návaznosti trasy dálnice D3 a související přeložky silnice II/107, navržených prvků lokálního ÚSES, cyklotras, návrhu VTL plynovodu a návrhu venkovního vedení elektrické energie.

Územní plán dále respektuje stávající trasy dopravní a technické infrastruktury, které mají vliv na širší vztahy v území. Jedná se zejména o silnice II. a III. třídy a venkovní vedení elektrické energie VN a VVN a dálkové telekomunikační kabely.

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem městyse Netvořice.

Návrh územního plánu respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, podrobněji vyhodnocené v kapitole b. tohoto odůvodnění.

V návrhu územního plánu byly posouzeny známé záměry z ÚAP, včetně záměrů z platného územního plánu, a z podnětů vznesených v rámci zpracování zadání.

Při návrhu územního plánu byly zohledněny a respektovány stávající limity v území. V návrhu územního plánu byly zohledněny platné zákony a metodické pokyny související s územním plánováním. Podrobnější vyhodnocení bylo provedeno v kapitolách c), d), e) a i.1) tohoto odůvodnění.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci sídla a všechny výše uváděné záměry, podněty či požadavky obce na obsah návrhu byly s touto koncepcí posouzeny a na tomto základě byly do návrhu územního plánu zařazeny.

Do návrhu územního plánu nebyly zařazeny všechny stávající plochy pro bydlení vymezené územním plánem. Všechny plochy pro bydlení byly prověřeny a následně na základě účelného využití

současně zastavěného území a zastavitelných ploch byly zredukovány, tak aby jednotlivá sídla tvořila kompaktní celek a aby i do nových ploch byla promítnuta stávající urbanistická koncepce.

Do územního plánu nebyly na základě nového prověření zařazeny následující plochy z platného územního plánu:

- Plocha bydlení na severozápadním okraji řešeného území u hájenky (v UPNSU označena jako Z6.15). Plocha nebyla v územním plánu navržena, protože navazuje na historickou samotu bez přímé návaznosti na stávající sídlo a výraznější urbanizované území. Územní plán zachovává stávající ráz zástavby ve volné krajině, kde respektuje historicky danou samotu.
- Plochu smíšená obytná na severním okraji sídla Lhota (v UPNSU označena jako Z6.5). Plocha je bez dopravního přístupu z místní komunikace a výstavbou v dané části by došlo k narušení urbanistického půdorysu sídla.
- Plocha bydlení a zahrad v návaznosti na samotu ležící výhodně od sídla Tuchyně při silnici III. třídy (v UPNSU označena jako Z6.2). Plocha nebyla v územním plánu navržena, protože navazuje na historickou samotu bez přímé návaznosti na stávající sídlo a výraznější urbanizované území. Územní plán zachovává stávající ráz zástavby ve volné krajině, kde respektuje historicky danou samotu.
- Plocha bydlení na západním okraji Dunávic (v UPNSU označena jako Z6.13). Plocha je bez reálného dopravního napojení. V sídle jsou urbanisticky vhodnější a dopravně snáze a ekonomicky dostupnější plochy, které územní plán navrhuje k využití.
- Plocha bydlení na severním okraji Dunávic, západně od silnice III. třídy. Plocha nebyla navržena z důvodu dostačujícího počtu nových navržených stavebních pozemků v sídle.
- Plocha bydlení na východním okraji osady Vidrholec. Plocha je v současné době díky realizované zástavbě rekreačních objektů bez faktického přístupu z místní komunikace.
- Plocha výroby a skladování na východním okraji Netvořic podél silnice od Benešova. Plocha nebyla navržena, neboť se v řešeném území nachází dostatek ploch výroby, které je možné efektivně využít. Umístění plochy výroby je zde rovněž nevhodné s ohledem na provedené změny územního plánu, které do sousedství této plochy postupně navrhly plochy bydlení a plochy smíšené obytné. S ohledem na započatou výstavbu v této části sídla zde územní plán navrhuje plochu smíšenou obytnou.
- Plocha smíšená obytná na jižním okraji Netvořic (v UPNSU označena jako Z5.2). Plocha leží v kontaktu s Břejlovským potokem. S ohledem na záplavy, které tuto oblast v posledních letech poskytly, a v souladu se schváleným zadáním, územní plán do těchto prostor novou bytovou výstavbu nenavrhuje.
- Plocha bydlení podél komunikace na Vidrholec (v UPNSU označena jako Z4a). Plocha nebyla v územním plánu navržena, protože navazuje na dva rekreační objekty bez přímé návaznosti na stávající sídlo a výraznější urbanizované území. Územní plán zachovává stávající ráz zástavby ve volné krajině, kde nerozšiřuje a nepodporuje vznik dalších urbanistických celků.

V rámci prací na návrhu územního plánu byla rovněž prověřena možnost návrhu přeložky silnice III/1057 mimo centrum sídla Netvořice. S ohledem na stávající terénní poměry a limity v území severně od zastavěného území byla tato přeložka vyhodnocena jako neekonomická a neefektivní a není v územním plánu navržena.

Územní plán byl zpracován v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části územního plánu je zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění a schváleným zadáním územního plánu.

Územní plán byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání územního plánu bylo splněno.

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

V rámci prací na návrhu územního plánu nebyly zjištěny žádné skutečnosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Návrh územního plánu Netvořice předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.15.00	5.27.54	5.32.11	5.47.10
5.15.10	5.29.01	5.32.14	5.47.52
5.26.01	5.29.04	5.32.54	5.50.01
5.26.11	5.29.11	5.37.16	5.50.11
5.26.41	5.29.14	5.37.46	5.64.01
5.26.51	5.29.41	5.37.56	5.67.01
5.27.11	5.29.51	5.46.10	5.68.11
5.27.14	5.29.54	5.47.00	

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 15 – Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.
- 26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.
- 27 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné.
- 29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
- 37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.
- 46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

- 64 - gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.
- 67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 – mírný sklon (3-7^o) se všesměrnou expozicí
- 4 – střední sklon (7-12^o) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí
- 5 – střední sklon (7-12^o) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
- 1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 2 – slabě skeletovitá, hluboká
- 4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 6 – středně skeletovitá, mělká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení v rodinných domech venkovské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy rekreace na plochách přírodního charakteru, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy výroby a skladování – lehký průmysl, plochy výroby a skladování – specifické, plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, plochy ochranné a izolační a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Celkový zábor zemědělských půd je 76,8464 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 55,1 % půdami III. třídy ochrany, z 17,23 % půdami II třídy ochrany, z 17,05 % půdami V. třídy ochrany a z 10,62 % půdami IV třídy ochrany.

14,0348 ha (18,26 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

Řešené území je součástí povodí III. řádu Sázava od Želivky po ústí, hydrologické pořadí 1-09-03, západní část k.ú. Tuchyně spadá do povodí III. řádu Vltava od Otavy po Sázavu (1-08-05). Severní část území obce leží v povodí IV. řádu Břežanský potok, č.h.p. 1-09-03-1780-0-00, centrální část odvodňuje Břejlovský potok (1-09-03-1760-0-00), jižní část Tloskovský potok (1-09-03-1710-0-00) a západní část k.ú. Tuchyně odvodňuje tok Třeblová (1-08-05-0820-0-00).

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Netvořice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnic e	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Dunávice															
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,1402						0,1402				0,1397	0,0005		0,77
Z43	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,8354	0,7202				0,1152			0,8354				0,7277	4,59
Z44	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,6607						0,6607		0,6607					3,63
Z46	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,1985						0,1985					0,1985		1,09
Plochy bydlení celkem		1,8348	0,7202	0,0000	0,0000	0,1152	0,0000	0,9994	0,0000	0,0000	1,4961	0,1397	0,1990	0,7277	10,07
Z1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	15,8878	12,5781					3,3097		3,7874	7,8881		4,2123	3,9125	87,23
Z41	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0273						0,0273				0,0273			0,15
Z47	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0878						0,0878			0,0599		0,0279		0,48
Plochy dopravní infrastruktury celkem		16,0029	12,5781	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,4248	0,0000	3,7874	7,9480	0,0273	4,2402	3,9125	87,86
Z48	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	0,2957	0,2957								0,1409		0,1548		1,62
N6	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,0801	0,0801								0,0801				0,44
Plochy zeleně celkem		0,0801	0,0801	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0801	0,0000	0,0000	0,0000	0,44
ZÁBOR ZPF CELKEM		18,2135	13,6741	0,0000	0,0000	0,1152	0,0000	4,4242	0,0000	3,7874	9,6651	0,1670	4,5940	4,6402	100,00
%		100,00	75,08	0,00	0,00	0,63	0,00	24,29	0,00	20,79	53,07	0,92	25,22	25,48	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]					Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
Katastrální území: Maskovice															
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,6627	0,4615					0,2012		0,0068	0,6559				19,97
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,4217	0,3280					0,0937		0,3224	0,0993			0,4214	12,71
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,6048	0,6048										0,6048	0,5430	18,22
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	1,0434						1,0434		0,2782	0,0651		0,7001		31,44
Plochy bydlení celkem		2,7326	1,3943	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3383	0,0000	0,6074	0,8203	0,0000	1,3049	0,9644	82,33
Z1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	0,1178	0,1178							0,0418	0,0647		0,0113		3,55
Z4	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,1830	0,1591				0,0239			0,0909	0,0921			0,0588	5,51
Z9	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0244						0,0244		0,0058			0,0186		0,74
Z10	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,2613	0,2530					0,0083		0,0399	0,0632		0,1582	0,1962	7,87
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,5865	0,5299	0,0000	0,0000	0,0239	0,0000	0,0327	0,0000	0,1784	0,2200	0,0000	0,1881	0,2550	17,67
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,3191	1,9242	0,0000	0,0000	0,0239	0,0000	1,3710	0,0000	0,7858	1,0403	0,0000	1,4930	1,2194	100,00
%		100,00	57,97	0,00	0,00	0,72	0,00	41,31	0,00	23,68	31,34	0,00	44,98	36,74	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnic e	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Netvořice															
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,4761	0,4761							0,0340	0,4421				0,98
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	3,0969	3,0969							2,7826	0,3143				6,35
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	4,9377	4,9377							0,4270	4,2849		0,2258		10,12
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	1,4849	1,1769					0,3080		0,4855	0,9994				3,04
Z27	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,0900						0,0900			0,0900				0,18
Z28	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,2496						0,2496			0,2496			0,0009	0,51
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,3588	0,3588								0,3588			0,0026	0,74
Z31	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,9496	0,9496								0,9496				1,95
Z40	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,2649	0,2649									0,0035	0,2614		0,54
Z42	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,0086						0,0086				0,0076	0,0010		0,02
Z61	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	2,3289	2,3289								1,8090		0,5199		4,77
Plochy bydlení celkem		14,2460	13,5898	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6562	0,0000	3,7291	9,4977	0,0111	1,0081	0,0035	29,20
Z17	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,5862	0,5862							0,5862					1,20
Z19	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	4,5740	4,5740							3,0266	1,5474				9,38
Z34	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,7845	0,7845								0,7845				1,61
Z39	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,6657	0,6657								0,6657				1,36
Plochy smíšené obytné celkem		6,6104	6,6104	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,6128	2,9976	0,0000	0,0000	0,0000	13,55
Z20	Plochy tech. infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	0,0411	0,0411							0,0411					0,08
Z21	Plochy tech. infrastruktury - nakládání s odpady (TO)	0,3243						0,3243		0,1971	0,1272			0,0484	0,66
Z22	Plochy tech. infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	0,1038						0,1038		0,0983	0,0055			0,1038	0,21
Plochy technické infrastruktury celkem		0,4692	0,0411	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4281	0,0000	0,3365	0,1327	0,0000	0,0000	0,1522	0,96
Z1	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	22,2682	20,250					2,0173		0,6280	10,091	7,5078	4,0414	5,2790	45,65
Z10	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,2461	0,2461								0,1541		0,0920		0,50
Z12	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0935	0,0935							0,0152	0,0783				0,19
Z18	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,3043	0,3043							0,3043					0,62

Odůvodnění územního plánu Netvořice

Z23	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0131						0,0131		0,0131				0,0127	0,03
Z24	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,1366	0,1366								0,1366			0,0740	0,28
Z26	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,2483	0,1461					0,1022			0,2483			0,2483	0,51
Z30	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,1283	0,1283								0,1283			0,0219	0,26
Z33	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	0,0167	0,0167								0,0167				
Z38	Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	0,4387	0,4387								0,3124		0,1263		
Z41	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0055	0,0036					0,0019				0,0055			
Z51	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0532	0,0502					0,0030				0,0009	0,0523		
Z59	Plochy místní komunikace - místní a účelové komunikace (DM)	0,0086						0,0086					0,0086		
Plochy dopravní infrastruktury celkem		23,4384	21,3058	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1326	0,0000	0,9606	10,837	7,5078	4,1334	5,6359	48,05
Z35	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	0,5012	0,5012								0,5012				1,03
Z37	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	1,3647	1,3647								1,3647				2,80
Plochy výroby a skladování celkem		1,8659	1,8659	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8659	0,0000	0,0000	0,0000	3,82
Z25	Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	1,1334						1,1334			1,1334			0,7778	2,32
Plochy indiv. rekreace celkem		1,1334	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1334	0,0000	0,0000	1,1334	0,0000	0,0000	0,7778	2,32
N2	Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,2080	0,1677				0,0403				0,2080				0,43
Z32	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)	0,0106	0,0106								0,0106				0,02
Z36	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)	0,8022	0,8022								0,8022				1,64
Plochy zeleně celkem		1,0208	0,9805	0,0000	0,0000	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0208	0,0000	0,0000	0,0000	2,09
ZÁBOR ZPF CELKEM		48,7842	44,393	0,0000	0,0000	0,0403	0,0000	4,3503	0,0000	8,6390	27,484	7,5189	5,1415	6,5694	100,0
%		100,00	91,00	0,00	0,00	0,08	0,00	8,92	0,00	17,71	56,34	15,41	10,54	13,47	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvale travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Tuchyně															
Z50	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,3558						0,3558		0,0306			0,3252		7,61
Z52	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,6453	0,5138			0,1315					0,6187		0,0266		13,80
Z54	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	0,2040	0,2040								0,2040			0,1875	4,36
Plochy smíšené obytné celkem		1,2051	0,7178	0,0000	0,0000	0,1315	0,0000	0,3558	0,0000	0,0306	0,8227	0,0000	0,3518	0,1875	25,77
Z51	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DM)	0,1130	0,1130									0,0522	0,0608		2,42
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,1130	0,1130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0522	0,0608	0,0000	2,42
Z53	Plochy výroby a skladování - specifické (VX)	2,3450	2,3450								1,8960		0,4490	0,3292	50,15
Plochy výroby a skladování celkem		2,3450	2,3450	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8960	0,0000	0,4490	0,3292	50,15
Z49	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)	1,0131						1,0131					1,0131		21,67
Plochy zeleně celkem		1,0131	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0131	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0131	0,0000	21,67
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,6762	3,1758	0,0000	0,0000	0,1315	0,0000	1,3689	0,0000	0,0306	2,7187	0,0522	1,8747	0,5167	100,00
%		100,00	67,91	0,00	0,00	2,81	0,00	29,27	0,00	0,65	58,14	1,12	40,09	11,05	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Všetice															
Z55	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	1,2047	1,2047								1,2047			1,0891	65,00
Z56	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)	0,0756						0,0756			0,0756				4,08
Plochy bydlení celkem		1,2803	1,2047	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0756	0,0000	0,0000	1,2803	0,0000	0,0000	1,0891	69,08
Z58	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,3204	0,3204								0,0389	0,2815			17,29
Plochy občanského vybavení celkem		0,3204	0,3204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0389	0,2815	0,0000	0,0000	17,29
Z57	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	0,2527	0,1069					0,1458			0,1137	0,1390			13,63
Plochy výroby a skladování celkem		0,2527	0,1069	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0000	0,0000	0,1137	0,1390	0,0000	0,0000	13,63
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,8534	1,6320	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2214	0,0000	0,0000	1,4329	0,4205	0,0000	1,0891	100,00
%		100,00	88,05	0,00	0,00	0,00	0,00	11,95	0,00	0,00	77,31	22,69	0,00	58,76	

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]							Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
Obec Netvořice Celkem															
	k.ú. Dunávice	1,8348	0,7202	0,0000	0,0000	0,1152	0,0000	0,9994	0,0000	0,0000	1,4961	0,1397	0,1990	0,7277	2,39
	k.ú. Maskovice	2,7326	1,3943	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3383	0,0000	0,6074	0,8203	0,0000	1,3049	0,9644	3,56
	k.ú. Netvořice	14,3150	13,6588	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6562	0,0000	3,7291	9,5667	0,0111	1,0081	0,0035	18,63
	k.ú. Všetice	1,2803	1,2047	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0756	0,0000	0,0000	1,2803	0,0000	0,0000	1,0891	1,67
Plochy bydlení celkem		20,1627	16,9780	0,0000	0,0000	0,1152	0,0000	3,0695	0,0000	4,3365	13,1634	0,1508	2,5120	2,7847	26,24
	k.ú. Netvořice	6,6104	6,6104	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,6128	2,9976	0,0000	0,0000	0,0000	8,60
	k.ú. Tuchyně	1,2051	0,7178	0,0000	0,0000	0,1315	0,0000	0,3558	0,0000	0,0306	0,8227	0,0000	0,3518	0,1875	1,57
Plochy smíšené obytné celkem		7,8155	7,3282	0,0000	0,0000	0,1315	0,0000	0,3558	0,0000	3,6434	3,8203	0,0000	0,3518	0,1875	10,17
	k.ú. Všetice	0,3204	0,3204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0389	0,2815	0,0000	0,0000	0,42
Plochy občanského vybavení celkem		0,3204	0,3204	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0389	0,2815	0,0000	0,0000	0,42
	k.ú. Netvořice	0,4692	0,0411	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4281	0,0000	0,3365	0,1327	0,0000	0,0000	0,1522	0,61
Plochy technické infrastruktury celkem		0,4692	0,0411	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4281	0,0000	0,3365	0,1327	0,0000	0,0000	0,1522	0,61
	k.ú. Dunávice	16,0029	12,5781	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,4248	0,0000	3,7874	7,9480	0,0273	4,2402	3,9125	20,82
	k.ú. Maskovice	0,5865	0,5299	0,0000	0,0000	0,0239	0,0000	0,0327	0,0000	0,1784	0,2200	0,0000	0,1881	0,2550	0,76
	k.ú. Netvořice	23,3695	21,2369	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1326	0,0000	0,9606	10,767	7,5078	4,1334	5,6359	30,41
	k.ú. Tuchyně	0,1130	0,1130	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0522	0,0608	0,0000	0,15
Plochy dopravní infrastruktury celkem		40,0719	34,4579	0,0000	0,0000	0,0239	0,0000	5,5901	0,0000	4,9264	18,9357	7,5873	8,6225	9,8034	52,15
	k.ú. Dunávice	0,2957	0,2957	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1409	0,0000	0,1548	0,0000	0,38
	k.ú. Netvořice	1,8659	1,8659	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8659	0,0000	0,0000	0,0000	2,43
	k.ú. Tuchyně	2,3450	2,3450	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8960	0,0000	0,4490	0,3292	3,05
	k.ú. Všetice	0,2527	0,1069	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0000	0,0000	0,1137	0,1390	0,0000	0,0000	0,33
Plochy výroby a skladování celkem		4,7593	4,6135	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1458	0,0000	0,0000	4,0165	0,1390	0,6038	0,3292	6,19
	k.ú. Netvořice	1,1334	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1334	0,0000	0,0000	1,1334	0,0000	0,0000	0,7778	1,47

Plochy indiv. rekreace celkem	1,1334	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1334	0,0000	0,0000	1,1334	0,0000	0,0000	0,7778	1,47
k.ú. Dunávice	0,0801	0,0801	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0801	0,0000	0,0000	0,0000	0,10
k.ú. Netvořice	1,0208	0,9805	0,0000	0,0000	0,0403	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0208	0,0000	0,0000	0,0000	1,33
k.ú. Tuchyně	1,0131	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0131	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0131	0,0000	1,32
Plochy krajinné zeleně celkem	2,1140	1,0606	0,0000	0,0000	0,0403	0,0000	1,0131	0,0000	0,0000	1,1009	0,0000	1,0131	0,0000	2,75
ZÁBOR ZPF CELKEM	76,8464	64,7997	0,0000	0,0000	0,3109	0,0000	11,7358	0,0000	13,2428	42,3418	8,1586	13,1032	14,0348	100,00
%	100,00	84,32	0,00	0,00	0,40	0,00	15,27	0,00	17,23	55,10	10,62	17,05	18,26	

Tab. 10 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Území obce leží v přírodní lesní oblasti 10–Středočeská pahorkatina, která je největší PLO v Čechách. Je charakteristická výrazným dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45%) a dubu (38%) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50% plochy lesa a borovice 30%. Listnaté dřeviny pouze 20%.

Na území obce je lehce podprůměrné zastoupení lesa a to 27,6 %. Celková výměra lesa na území obce Netvořice je 492,32 ha, z toho v k.ú. Dunávice: 62,60, v k.ú. Maskovice: 80,49 ha, v k.ú. Netvořice: 48,17, v k.ú. Tuchyně: 76,75 ha a v k.ú. Všetice: 224,30.

V území převládají soubory lesních typů: 2K - Kyselá buková doubrava (*Fageto - Quercetum acidophilum*), 3K – Kyselá dubová bučina (*Querceto - Fagetum acidophilum*),

Dřevinné zastoupení: výrazně převažuje smrk a borovice lesní, doprovázené jsou modřínem dubem, bukem a ostatními listnáči.

Na lesních plochách je vymezena převážná část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán předpokládá zábor 0,6147 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Číslo lokality	Funkce	Katastrální území	Výměra (ha)	Parcely	Plocha záboru parcel	Lesní typ	Plocha lesního typu	Druhá skladba
Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Dunávice	0,0689	435/2	0,0625	2B1	0,0625	BO
				435/5	0,0004	2B1	0,0004	
				444/2	0,0060	2B1	0,0060	
Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Maskovice	0,2393	64/7	0,0713	3K3	0,0713	SM, BO
				66/6	0,1680	3K3	0,1680	SM, BO, MD, BK, JV, TR
Z1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Netvořice	0,1387	989	0,0271	2S2	0,0271	BO, příměs: DB, JS, LP
				990	0,1116	2S2	0,1116	
P3	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	Všetice	0,1678	257/2	0,1678	3K3	0,1678	0
Celkem			0,6147					

Tab. 11 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Plocha lokality P3 se nachází v zastavěném území a ve skutečnosti se na této lokalitě nevyskytují žádné lesní porosty. Pozemek 257/2 v k.ú. Všetice slouží ve skutečnosti jako manipulační plocha.

Na dotčených pozemcích se vyskytují soubory lesních typů:

2B – Bohatá buková doubrava (*Fageto – Quercetum eutrophicum*)

2S – Svěží buková doubrava (*Fageto – Quercetum mesotrophicum*)

3K – Kyselá dubová bučina (*Querceto - Fagetum acidophilum*)

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu územního plánu.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno pořizovatelem na základě projednání návrhu územního plánu.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 75 listů. Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5.	Koordinační výkres	1 : 5 000
6.	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
7.	Širší vztahy	1 : 100 000