

NETŘEBICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: NETŘEBICE U NYMBURKA)

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
PAFF - architekti

LISTOPAD 2013

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

Zastupitelstvo obce Netřebice

.....
označení správního orgánu

.....
číslo jednací

.....
datum vydání

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

**Obecní úřad Netřebice,
Netřebice č. p. 61, 288 02 Nymburk**

.....
pořizovatel

**Ing. arch. Martina Bredová,
Alešova 404, 250 82 Úvaly**

.....
výkonný pořizovatel

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

**5. května 61/1143
140 00 Praha 4**

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

POŘIZOVATEL:

288 02

Obecní úřad Netřebice
Netřebice č. p. 61
Nymburk

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

Ing. arch. Martina Bredová
Alešova 404
250 82 Úvaly

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:**

Zastupitelstvo obce Netřebice

PROJEKTANT:

140 00

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
Praha 4

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	2
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	2
	c.4) Vymezení ploch územní rezervy	4
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	4
	d.1) Dopravní infrastruktura	4
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Hromadná doprava osob	
	d.2) Technická infrastruktura	5
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Spláskové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	6
	d.4) Veřejná prostranství	6
	d.5) Nakládání s odpady	6
e)	Koncepce uspořádání krajiny	6
	e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	6
	e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	6
	e.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	6
	e.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	6
	e.5) Stanovení podmínek pro rekreaci	7
	e.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	7
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy výroby a skladování (V)	
	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZZ)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy přírodní (P)	
	Plochy lesní (L)	
	Plochy krajinné zeleně (K)	
	Plochy zemědělské (Z)	
	Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZS)	
	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (VV)	
g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	12
	g.1) Technická a dopravní infrastruktura	12
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	12
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studii	12
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	12

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>číslo</u>	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A.) ÚP NETŘEBICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2013. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Netřebice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří území obce Netřebice (katastrální území: Netřebice u Nymburka, č. 704016). Území je součástí okresu Nymburk (Středočeský kraj), obcí s rozšířenou působností je Nymburk.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

- Prioritou koncepte rozvoje je podpora intenzivního využívání zastavěného území.
- Významnou hodnotou, která bude při rozhodování respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků v historickém jádru sídla (severně od silniční komunikace) k obytným i výrobním účelům.
- V zastavěném území (jižně od silniční komunikace) bude hlavní prioritou ochrana a rozvíjení převažujícího obytného charakteru území.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, kaple, hřbitov, sportovní areál). Další zařízení komerčního charakteru jsou zahrnuty do smíšených obytných, případně i obytných ploch a ploch výroby.
- Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury (hospodářský dvůr Šumbor). Územní plán ve svém funkčním členění respektuje existenci zemědělských výrobních areálů v zastavěném území (severní okraj sídla za silniční komunikací, východní okraj sídla za sportovním areálem).

V zastavěném území je vymezeno několik ploch přestavby (území s navrženou změnou funkčního využití území). Plocha přestavby P1 v severní části sídla je určena k rehabilitaci nevyužívaného zemědělského areálu s možností umístování staveb pro bydlení. Plocha přestavby P2 je určena pro umístování staveb a zařízení výrobního charakteru (drobná a řemeslná výroba) - lokalita přímo nesouvisí s obytnou zástavbou a je přímo přístupná ze silniční komunikace. Zbývající část plochy bude přičleněna ke sportovnímu areálu. Plocha přestavby P3 je určena pro rozvoj obytného území - v lokalitě budou postupně dostavovány rodinné domy dle provedené parcelace.

Pro zajištění územního rozvoje obytného území jsou navrženy zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z3. Umístění lokalit odpovídá dlouhodobým směrům rozvoje obce a převážně navazuje na zástavbu z 1. poloviny 20. století.

Hlavní dlouhodobou rozvojovou příležitostí představuje zastavitelná plocha Z1 na jižním okraji sídla (s navazující plochou územní rezervy R1). Proto jsou stanoveny požadavky (nutnost pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území) tak, aby nedošlo ke znehodnocení plochy chybně naplánovanou výstavbou nebo nevhodným vedením sítě technické infrastruktury.

Další vymezená plocha - zastavitelná plocha Z2 v blízkosti požární nádrže je také určena pro umístění obytné zástavby. Podél silniční komunikace bude ponechán pás zeleně plnící ochrannou funkci.

Zastavitelná plocha Z3 na západním okraji sídla je vymezena jako obytná smíšená plocha určená pro rozvoj obytné zástavby s možností umístování zejména zemědělské výroby (sloužící k zajištění využití území pro agroturistiku, řemeslnou výrobu ap.). Podél silniční komunikace bude ponechán dostatečný pás veřejného prostranství umožňující bezpečné dopravní napojení lokality.

Zajištění plochy pro realizaci čistírný odpadních vod (ČOV) je zajištěno vymezením zastavitelné plochy Z4 na jihovýchodním okraji sídla.

Potřeba vymezení ploch určených pro zajištění výrobních a hospodářských funkcí území je zajištěna vymezením zastavitelných ploch Z5 a Z6 na východním okraji sídla. Zastavitelná plocha Z5 bude využívána pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování. Zastavitelná plocha Z6 je určena pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu.

Na severním okraji řešeného území je vymezena zastavitelná plocha Z7 určená pro rozvoj fotovoltaické výroby elektrické energie.

Pozn.: Záměry na vymezení ploch přestavby P2, P3 a zastavitelných ploch Z2 - Z7 jsou převzaty z předešlé územně plánovací dokumentace (ÚPO Netřebice) a jejích změn.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. Zástavba bude přizpůsobena historickému charakteru sídla.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce**c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Netřebice.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Netřebice jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Další využití:	Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby.
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 5 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	bez omezení
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

Označení plochy:	P2
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
Hlavní využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Max. zastavěná plocha/parcela:	pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování bez omezení
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy:	P3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	11 stavebních parcel (dle stávajícího dělení)

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Netřebice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Netřebice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 8 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace vedené po jižním okraji lokality. Pouze stavby příslušající pouze ke stávající silniční komunikaci mohou být dopravně připojeny přímo z ní. Podél silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (s komunikací pro pěší min. v rozsahu od zastavěného území ke hřbitovu) o šířce min. 4,5 m. Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby, průchod sítí technické infrastruktury ap.). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Dopravní obsluha lokality bude řešena tak, aby bylo možné rozšíření zástavby směrem do plochy územní rezervy R1. Přes Velenický potok budou vedeny pouze lávky pro pěší, dopravní obsluha bude vedena přímo ze sousední silniční komunikace - bez nutnosti projíždění stávající obytnou zástavbou.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody.

<p>Označení plochy:</p> <hr/> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Prostorové uspořádání:</p> <p>Další podmínky:</p>	<p>Z2</p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZZ) pozemky pro stavbu rodinných domů 4 - 8 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m² 250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Podél silniční komunikace bude zachován pás ochranné zeleně. Jižní část lokality, kterou prochází zatrubněný HMZ bude využívána jako zahrada. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny (budou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a údržbu např. pásem veřejného prostranství) nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.</p>
<p>Označení plochy:</p> <hr/> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Další využití:</p> <p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Prostorové uspořádání:</p> <p>Další podmínky:</p>	<p>Z3</p> <p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy veřejných prostranství (PV) pozemky pro stavbu rodinných domů Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, včetně agroturistiky) a nerušící výroby. 1 - 8 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 900 m² bez omezení max. 2 nadzemní podlaží a podkroví Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství (o šířce min. 8 m) s komunikací pro pěší tak, aby byl umožněn bezpečný výjezd automobilů z pozemků na silniční komunikaci. V rámci zastavitelné plochy bude vymezeno min. 5 parkovacích míst na veřejně přístupných pozemcích. Podél západního okraje zastavitelné plochy bude vymezen pás zeleně, který bude tvořit pohledovou hranu tak, aby bylo minimalizováno působení navržených staveb v krajině.</p>
<p>Označení plochy:</p> <hr/> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Prostorové uspořádání:</p> <p>Další podmínky:</p>	<p>Z4</p> <p>plochy technické infrastruktury (TI) plochy veřejných prostranství (PV) pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV) max. 1 nadzemní podlaží V severní části lokality bude ponecháno veřejné prostranství pro zajištění možného dopravního připojení sousedních pozemků. Podél stávajícího vodního toku bude ponecháno veřejné prostranství o šířce min. 6 m (zajištění údržby vodního toku, průchod sítí technické infrastruktury ap.). Po obvodu plochy směrem do krajiny bude realizována ochranná zeleň.</p>
<p>Označení plochy:</p> <hr/> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Další podmínky:</p>	<p>Z5</p> <p>plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) pozemky pro stavbu zařízení výroby a skladování bez omezení max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace. Podél vodního toku bude vymezen pás ochranné zeleně.</p>

<u>Označení plochy:</u>	Z6
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Další podmínky:	Podél vodního toku bude vymezen pás ochranné zeleně.
<u>Označení plochy:</u>	Z7
Funkční využití:	plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba energie (VX)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu fotovoltaické elektrárny
Max. zastavěná plocha:	50 m ² (pro doprovodné objekty)
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Areál elektrárny může být oplocen.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Netřebice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svíslé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svíslou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

c.4) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Netřebice jsou vymezena plocha územní rezervy:

<u>Označení plochy:</u>	R1
Popis:	Plocha bude využívána stávajícím způsobem jako plocha zemědělská (Z). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha bydlení. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb pro bydlení v území.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Netřebice vymezeny - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Netřebice vymezeny - plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZZ).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Silniční doprava

Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. Nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a k bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Netřebice je vymezena sítí místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

označení plochy	min. počet parkovacích stání
Z1	2
Z2	2
Z3	5

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace, čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- vzdušná vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (jako součást staveb a ve vymezené zastavitelné ploše Z7),
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoků povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Netřebice bude realizována nová oddílná splašková kanalizace zaústěná do čistírny odpadních vod (ČOV) Netřebice. Pro realizaci záměru je vymezena zastavitelná plocha Z4. Stoky oddílné splaškové kanalizace budou vedeny veřejnými prostranstvími, v odůvodněných případech i přes další plochy funkčního využití. Vzhledem k morfologii terénu se předpokládá provedení tlakového systému splaškové kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Netřebice pitnou vodou bude zachován. Stávající řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou zachovány a rozšířeny do celého zastavitelného území (dle projednané projektové dokumentace).

Řady rozvodné sítě budou rozšířeny i do vymezených zastavitelných ploch. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny. V případě dlouhodobé nedostatečné kapacity využívaného zdroje pitné vody, je přípustné propojení lokálního systému na systémy skupinových vodovodů v okolních sídlech (Umyslovice, Rašovice).

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Netřebice předpokládá umístění nové trafostanice zejména v rámci zastavitelné plochy Z1 (připojení bude realizováno z páteřního vedení elektro VN 22 kV procházejícího západně od sídla).

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Koncepce ÚP Netřebice nepředpokládá plošnou plynofikaci sídla, pro vytápění stavebních objektů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Netřebice předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území i v zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Netřebice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu ve střední části sídla.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

e.1) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Místní systém ekologické stability je, vzhledem k provedeným komplexním pozemkovým úpravám, vymezen a pro části určené k založení jsou v rámci společných zařízení zpracovány prováděcí dokumentace, které jsou průběžně realizovány.

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum (LBC) 2BC1
- lokální biocentrum (LBC) 2BC2
- lokální biocentrum (LBC) 2BC3 (zatím nerealizováno)
- lokální biokoridor (LBK) 2BK1
- lokální biokoridor (LBK) 2BK2
- interakční prvky

Interakční prvky jsou chráněny vymezením těchto pozemků jako ploch krajinné zeleně (K), případně jako ploch lesních (L) a ploch vodních a vodohospodářských (VV).

Rozsah ploch územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Netřebice (Hlavní výkres).

e.2) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Netřebice je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny. U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

e.3) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.4) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Pozemky zasažené povodní ve stanoveném záplavovém území jsou využívány pro zemědělské účely a jejich využití se nebude návrhem ÚP měnit. V případě dalších vodních toků v řešeném území platí, že podél jejich toku musí být realizací zastavitelných ploch ponechán dostatečný prostor (o šíři min. 6 m) umožňující jeho údržbu.

e.5) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní a místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

e.6) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Netřebice nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Netřebice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení, rekreaci a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a výroby v částech sídla s převážně zachovanou tradiční venkovskou zástavbou.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a výroby se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	Rozdělení plochy dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů,
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter lokality a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do plochy lze zahrnout pozemky občanského vybavení (mimo pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²) se stavbami a zařízeními, které jsou definovány jako nerušící a které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť, pozemky dalších veřejných prostranství,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování (včetně skladování) v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,

Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do plochy lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VX)

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie jsou vymezeny výhradně za účelem zajištění využití pozemků staveb pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení),
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění přístupnosti staveb a k zajištění průchodnosti krajinou, zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a k zajištění obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména garáže a dílny, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy ap.),
Další přípustné využití:	pozemky staveb skladů, pozemky a zařízení technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZZ)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (P)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	lesní pozemky, pozemky krajinné zeleně a pozemky zemědělského půdního fondu sloužící jako pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (L)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy krajinné zeleně (K)

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, pro realizaci protierozních opatření, pro revitalizaci vodních toků, pro realizaci opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu a PUPFL je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody, krajiny a dalších přírodních zdrojů.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, lesní pozemky, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (Z)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZS)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány jako zahrady, sady nebo malo-pěstitelky obhospodařované plochy orné půdy (záhumenky).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků),

	stavby a opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu, pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Netřebice.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území.

g.1) Technická a dopravní infrastruktura

ÚP Netřebice jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění (předkupní právo dle §101 STZ není uplatněno):

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:
VT1	čistírna odpadních vod (ČOV)	1243/1

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Netřebice (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Všechny pozemky se nacházejí v k. ú. Netřebice.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ (plochy občanského vybavení a veřejná prostranství) nejsou ÚP Netřebice vymezeny.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Netřebice je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- zastavitelná plocha Z1

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy včetně návaznosti na plochu územní rezervy R1 a stávající zastavěné území.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Netřebice (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 10 let od vydání územního plánu.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Netřebice má 12 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah). Grafická část ÚP Netřebice má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).