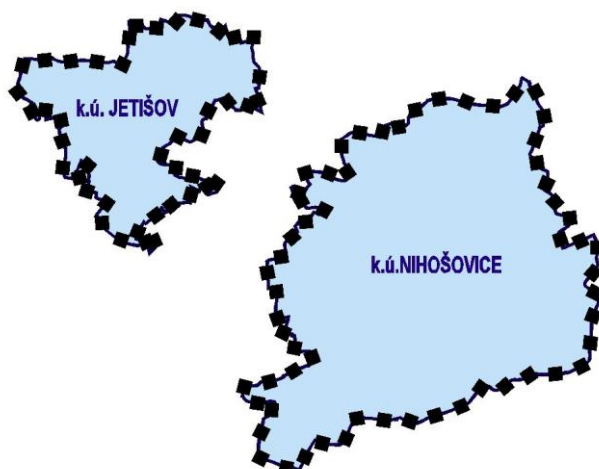


ÚZEMNÍ PLÁN NIHOŠOVICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP NIHOŠOVICE PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2 v k.ú. Hůry

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	<i>zastupitelstvo obce Nihošovice</i>	
Pořadové číslo změny:	<i>změna č. 1</i>	<i>změna č. 2</i>
Datum nabytí účinnosti změny:		
Pořizovatel: MěÚ STRAKONICE, odbor rozvoje jméno a příjmení: Ing. arch. MARTA SLÁMOVÁ funkce: Oprávněná úřední osoba pořizovatele – fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základu smlouvy s obcí podpis:	Otisk úředního razítka:	
jméno a příjmení: VÁCLAV LUKÁŠ funkce: starosta obce Nihošovice, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem podpis:		

Projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha, Česká 29, 370 01 České Budějovice
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková

Datum: březen 2021
Číslo zakázky: 18-009.4

Pořizovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. Obsah a struktura územního plánu	3
<i>I.(1) Textová část územního plánu Nihošovice</i>	3
<i>I.(1).a. Vymezení zastavěného území</i>	<i>3</i>
<i>I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	<i>3</i>
<i>I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	<i>4</i>
<i>I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	<i>6</i>
<i>I.(1).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, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</i>	<i>10</i>
<i>I.(1).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 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)</i>	<i>15</i>
<i>I.(1).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</i>	<i>24</i>
<i>I.(1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</i>	<i>26</i>
<i>I.(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	<i>26</i>
<i>I.(1).j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	<i>26</i>
<i>I.(1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územní plánovací činnosti.....</i>	<i>26</i>

I. Obsah a struktura územního plánu

I.(1) Textová část územního plánu Nihošovice

I.(1).a. Vymezení zastavěného území

I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území

Na území obce Nihošovice se vymezuje více zastavěných území. Hranici zastavěných území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 20. 3. 2020 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

I.(1).a.2. Vymezení hranice zastavitelných ploch

Zastavitelnými plochami se rozumí veškerá území zastavěná a území určená touto územně plánovací dokumentací k zastavění. Hranice zastavitelných ploch tvoří buďto uzavřenou obalovou křivku, nebo křivku uzavřenou navazujícím zastavěným územím. Hranice zastavitelných ploch je graficky vyznačena ve výkresové části této dokumentace.

I.(1).a.3. Nezastavěné území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo územně plánovací dokumentací. 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.

I.(1).b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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.

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území, tak aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

I.(1).b.1. Přírodní hodnoty

Průměrná nadmořská výška v řešeném území je 450 m. Nejvyšší bod v řešeném území je vrch Vejřice (614 m.n.m) v k.ú. Jetišov a výrazná krajinná dominanta vrchu Na Homolce (542 m.n.m) a Nedomína (574 m.n.m) v k.ú. Nihošovice. Nejnižším bodem je údolí potoka Peklova (440 m.n.m). Krajinný ráz v řešeném území má charakter podhůří Šumavy s výraznou modelací terénu a

charakteristickými zalesněnými „chlumy“. Lesnatost řešeného území činí 24%, ZPF zaujímá 65% a vodní plochy 2% území. Z přírodních hodnot v řešeném území je nutno při řešení územního plánu respektovat zejména základní skladebné prvky ÚSES, pozemky určené k plnění funkcí lesa a krajinný ráz. Z hlediska přírodních hodnot je potřeba podporovat retenční schopnost území, chránit vodní zdroje, kultivovat vodní plochy a toky a respektovat územní rezervu nadmístního významu v oblasti zásobování vodou R.L/E Nihošovice na Peklově, na říčce Peklov.

I.(1).b.2. Kulturní hodnoty

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména původní historickou stopu s dominantním postavením kaple Sv. Antonína a areálem bývalého zámečku v Nihošovicích. V Jetišově respektovat protáhlé ulicové uspořádání drobnějších zemědělských usedlostí, ukončené návesní kaplí v centru osady a respektovat rozvolněný charakter zástavby po obvodu osady. V řešeném území jsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu :

V k.ú Nihošovice:

- Zámeček
- Kaple sv. Antonína Paduánského

V k.ú. Jetišov:

- Zemědělská usedlost č.p. 5

V případě zamýšlené výstavby, která by mohla po svém realizování nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou, barevností a jakýmkoli jiným způsobem nepříznivě ovlivnit prostředí v souvislosti s nemovitou kulturní památkou, je nutné postupovat dle příslušných ustanovení Zákona o státní památkové péči, v platném znění. V případě stavby, přestavby, či rekonstrukce nemovité kulturní památky je tyto záměry nutno konzultovat s Národním památkovým ústavem v Českých Budějovicích a vyžádat si závazné stanovisko dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany památek. Budou respektovány NKP a historické rostlé jádro obce.

Správním územím obce je územím s archeologickými nálezy. Před zahájením výkopových a terénních prací, stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu s ustanoveními § 21-24, zákona číslo 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Stavebník již od doby přípravy stavby oznámí tento záměr Archeologickému ústavu a umožní jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Dále je potřeba respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

I.(1).b.3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro smíšenou obytnou funkci, v rámci které je přípustné situovat i plochy místního významu pro občanskou vybavenost, pro drobnou řemeslnou výrobu a podnikání, a využití volného času obyvatelstva, za předpokladu, že nebude rušit funkci obytnou nad míru přípustnou a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- historický otisk původní zástavby zemědělských usedlostí a zámečku v Nihošovicích
- kamenné zídky, předzahradky a další formy drobné vesnické architektury
- návesní prostory a veřejné prostory vytvářející neopakovatelný charakter sídel
- charakteristický krajinný ráz
- dálkové hodnotné pohledy, zejména kaple sv. Antonína Paduánského

I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.(1).c.1. Urbanistická koncepce

Část Nihošovice

Urbanistická kompozice vychází z historického otisku původní zástavby a z urbanistické struktury sídla. Nejvýznamnějším kompozičním prvkem je pohledová a architektonická dominanta kaple sv. Antonína, která nesmí být narušena navrhovanými záměry. Z toho důvodu je v sídle navrhovaná nízkopodlažní obytná zástavba, ve formě rodinných domů, v prolukách nebo v bezprostřední vazbě na současně zastavěné území obce, v dostatečném odstupu od výše zmíněné dominanty. Charakter zástavby v místní části Lesní Chalupy zůstává zachován. Občanská vybavenost je soustředěna uvnitř současně zastavěného území obce v dostatečné kapacitě i kvalitě. Díky dosud

nevyjasněným restitučním nárokům zůstává otevřená otázka využití památkově chráněného objektu zámečku, do kterého by se výhledově mělo přesunout sídlo obecního úřadu. Plochy pro sportovně rekreační funkci se budou dále rozvíjet jednak v centrální části sídla a dále v prostoru motokrosové dráhy jihozápadně od Nihošovic. Rozvoj ploch pro podnikání a výrobní funkci je navržen severně od obce ve vazbě na stávající podnikatelský areál. V oblasti technické vybavenosti je potřeba vyřešit čištění odpadní vod a ochranu proti přivalovým dešťům. Plocha pro ČOV je navržena východně pod obcí. Do řešení územního plánu jsou zapracována jednotlivá protipovodňová opatření.

Část Jetišov

K.ú. Jetišov je od k.ú. Nihošovic územně odděleno k.ú. Radkovic a Úlehlí. Při řešení územního plánu je v Jetišově respektováno protáhlé ulicové uspořádání původních zemědělských usedlostí, ukončené návesní kaplí. Návrhové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu jsou navrženy na severovýchodním okraji sídla, ve formě individuálních rodinných domů s rozvolněnou hustotou zastavění a venkovským, nízkopodlažním charakterem zástavby. Plocha pro sportovně rekreační funkci je navržena při místní komunikaci jihozápadně od zastavěného území Jetišova. Plochy pro drobné podnikání a hospodaření jsou součástí smíšené obytné funkce.

I. (1). c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu využití. Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou.

Plochy s rozdílným způsobem využití (zastavitelné včetně ploch přestavby) jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením:

- SO.** Plochy smíšené obytné
- OV.** Občanská vybavenost
- OVSR.** Občanská vybavenost sportovně rekreační
- VS.** Výroba a skladování
- VF.** Výroba a skladování fotovoltaika
- VP.** Veřejná prostranství
- VSZ.** Výroba a skladování zemědělské
- DI.** Dopravní infrastruktura
- TI.** Technická infrastruktura

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k. ú.	Katastr. území	Označení název plochy	Výměra v ha ¹	Druh funkčního využití
70453	Nihošovice	SO.3.N	0,54	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.5.N	0,43	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.6.N	0,16	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.7.N	0,68	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.8.N	0,37	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.9.N	0,25	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.10.N.	1,91	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.11.N.	1,01	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.12.N.	0,37	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.13.N.	0,43	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.14.N.	0,42	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	SO.15.N.	0,22	Plochy smíšené obytné
70453	Nihošovice	VS.1.N	3,95	Výroba a skladování
70453	Nihošovice	TI.1.N.	0,13	Technická infrastruktura
77411	Jetišov	SO.1.J.	0,22	Plochy smíšené obytné
77411	Jetišov	SO.2.J.	1,58	Plochy smíšené obytné
77411	Jetišov	SO.3.J.	0,83	Plochy smíšené obytné
77411	Jetišov	OVSR.1.J	0,15	Občanská vybavenost sportovně rekreační

Pozn. : ¹Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha

I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny plochy v zastavěném území ke změně způsobu využití. Část stávajícího zemědělského areálu bude využito pro plochu dopravní infrastruktury, která umožní výstavbu řadových garáží – DI.1.N.. Část plochy občanské vybavenosti sportovně rekreační bude změněna na plochu občanské vybavenosti a technické infrastruktury – OV.1.N a TI.2.N. pro potřeby obce. Na severu obce Nihošovice bude změněn pozemek určený pro plochu smíšenou obytnou na veřejné prostranství – VP.1.N..

Přehled ploch přestavby:

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Nihošovice	DI.1.N.	Výroba a skladování zemědělské	Dopravní infrastruktura	0,08
Nihošovice	OV.1.N.	Občanská vybavenost sportovně rekreační	Občanská vybavenost	0,15
Nihošovice	TI.2.N.	Občanská vybavenost sportovně rekreační	Technická infrastruktura	0,02
Nihošovice	VP.1.N.	Plochy smíšené obytné	Veřejná prostranství	0,09

I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Nihošovice je vymezen jako stávající plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně, krajinné zeleně, zeleně soukromé, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou součástí ploch zeleně krajinné.

Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, v případě zeleně krajinné mají převahu funkce určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, v případě veřejných prostranství – veřejné zeleně se jedná o plochy nízké a vysoké zeleně veřejně přístupné, jejichž součástí mohou být i drobné plochy a objekty sportovně rekreační, včetně mobiliáře. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy zeleně a původní skladbu dřevin. Přípustná je i funkce izolační zeleně, jako předěl mezi odlišnými funkčními typy. Přípustná je i náhradní výsadba zeleně vhodné druhové skladby. Přípustné je i využití tohoto území pro plochy lesoparků, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Veřejná prostranství veřejná zeleň (ZV) – stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou respektovány s doporučením jejich regenerace.

Zeleň soukromá (ZS) - zahrnuje stabilizované plochy, nové nejsou navrhované.

I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.(1).d.1. Doprava a dopravní infrastruktura

Obec Nihošovice leží cca 10 km jižně od Strakonice na silnici II/170, která má regionální význam. Na tuto silnici se v Nihošovicích napojují dvě silnice III. třídy místního významu.

Silnice II/170 (křižovatka I/4 – Němčice – Nihošovice – Čestice – Vacov – Zdíkovec).

Dopravní návrh považuje trasu silnice II/170 za územně stabilizovanou. V místě dopravní závady – zúžený šířkový profil na mostech je navržena úprava vozovky min. šířkové uspořádání 7,2 m. Na průtahu obcí je navrženo doplnit silnici II/170 alespoň jednostranným chodníkem. Chodníky nesmí být řešeny na úkor zúžení šířkového profilu vozovky. Silnice ji navrhujeme postupně upravit do šířkové kategorie S 7,5/60.

CD.D1 – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní – obchvat obce Nihošovice a umístění staveb vedlejších (souvisejících). Některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s

přesahem mimo vymezený koridor. Koridor bude dále umožňovat stavební úpravy silnice III/1701 do homogenních parametrů příslušné šířkové kategorie principiálně v současné trase.

Koridor ve správním území Nihošovice má proměnnou šíři 30-100 m a délku 2,5 km. Koridor je vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU Vymezený koridor: CD.D1

- Koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.
- V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů. Při využití koridoru je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
- V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s jiným koridorem dopravní infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním křížení.
- V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s koridorem technické infrastruktury místního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury, nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, prvky ÚSES nesmí ohrozit ani omezit koridory dopravní infrastruktury místního významu.
- Podmíněně přípustné je využití pro dopravní infrastrukturu místního významu, technickou infrastrukturu místního významu, vodní útvary, ÚSES a to vše **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní umístění stavby hlavní a umístění staveb vedlejších (souvisejících).
- V koridorech dopravní infrastruktury umožnit zpřesnění a realizaci nových silnic a komunikací v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám dle funkčního využití a charakteru dané silnice či komunikace.
- Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, musí proběhnout změna územního plánu s vymezením nové plochy DI uvnitř koridoru, je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.

Silnice III/1701 Nihošovice – Radkovice – Kraselov, silnice III/1703 Nihošovice – Volyně a silnice III/17011 Jetišov – křižovatka se silnicí III/1701

Všechny výše jmenované silnice mají malý dopravní význam, čemuž odpovídají i jejich parametry a větší počet dopravních závad bodového charakteru. Dopravní návrh považuje jejich trasy za územně stabilizované. Výhledově je navrhujeme postupně upravit na šířku vozovky 6 m a v zastavěné části sídla v potřebném rozsahu doplnit alespoň jednostranným chodníkem.

Místní komunikace

Komunikační skelet sídel je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**, jejich úroveň (parametry tras, šířkové poměry, vybavení chodníky) je v převážné většině velmi skromná. Rozvoj jejich sítě v dopravním návrhu vychází především z urbanistického návrhu. Nicméně (a v návaznosti na urbanistický návrh) vychází z výše uvedené analýzy současného stavu. Pro to, aby komunikační skelet všech sídel řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jejich další rozvoj, je potřeba tyto komunikace upravit alespoň do formy **obslužných komunikací funkční třídy C**. Ty jsou navrženy s šířkou vozovky 6.0 m (2 x 2.75 výjimečná šířka jízdního pruhu + 2 x 0.25 m vodící proužek) doplněné chodníkem šířky minimálně 1.50 m. S ohledem na podmínky řešeného území (pouze ovšem ve stávající zástavbě) lze připustit uplatnění výjimečných návrhových prvků, tj. u vozovky vypuštění vodících proužků (šířka vozovky mezi obrubami 5.50 m) a chodník (bodově) zúžen až na 1.25 m. Pokud bude chodník jednostranný, nutno na opačné straně vozovky zajistit bezpečnostní odstup od pevných překážek (plotů, přípojných skříněk) minimálně 0.5 m (uvedená úprava je z hlediska normy ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací minimální bez jakýchkoli rezerv - nelze do této šířky osadit ani sloup veřejného osvětlení). Při návrzích výškového řešení komunikací nutno dbát podmínek pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb. (tj. maximálně

8.3 %). Do doby, než bude uvedena úprava možná, je nutno pro ni respektovat alespoň územní rezervu. Tu by měl stavební úřad dodržovat při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.) Je žádoucí proto v předstihu zpracovat pro tuto úpravu dokumentaci v podrobnějším měřítku tak, aby bylo zřejmé, jaký prostor je nutno chránit.

Dopravní zařízení (doprava v klidu)

Dopravní zařízení (kromě parkovišť v naznačené poloze – viz výkresová část) pro parkování je navrženo v ploše DI.1.N, která umožní výstavbu řadových garáží. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací (Tab. 19). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst dle čl. 196 normy doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.56$ (pro stupeň automobilizace 1:2.25). Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Stavební úřad by napříště neměl povolit stavbu ani jednoho obytného domu, či souboru, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území je žádoucí zavázat investory a stavebníky nových objektů bydlení v dalších stupních ÚPD a PD u rodinných domků zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Veřejná doprava

Nihošovice nejsou napojeny na železniční síť, nejbližší železniční zastávka je vzdálena 2 km. Jediný dopravní prostředek pro hromadnou osobní dopravu představuje autobus. Autobusové zastávky jsou v Nihošovicích na silnici II/170 a na silnici III/1701 na křižovatce se silnicí III/17011 (směr Jetišov).

I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

k.ú. Nihošovice

Návrh: Pro další vývoj sídla Nihošovice bude nutné pro novou zástavbu vybudovat nové vodovodní řady s napojením a případným zaokružováním stávajícího vodovodu. V situaci vodohospodářského řešení jsou zakresleny nové trasy vodovodního potrubí. Trasy vodovodní sítě budou vedeny převážně po veřejných plochách a komunikacích.

Stávající vodovodní systém a vodní zdroje pro veřejný vodovod budou vyhovovat i pro další výhledové rozšíření počtu obyvatel v obci.

k.ú. Jetišov

Návrh: V současné době je vypracován projekt na stavbu systému zásobování obce Jetišov pitnou vodou a to vybudováním zásobního řadu ze stávajícího vodojemu o objemu 100 m³. Vodojem se nachází v k.ú. Úlehle.

Kanalizace

k.ú. Nihošovice

Návrh: Stávající kanalizace bude doplněna novými sběrači, které podchytí stávající vyústění kanalizace do potoka a odvedou odpadní vody přes odlehčovací komory do nově navržené ČOV. Bylo by tak umožněno maximální využití stávajících kanalizačních sběračů. Nově navržené lokality budou mít oddílný systém kanalizace. Dešťové vody budou odváděny přímo do vodotečí a splaškové vody budou napojeny na odtok na ČOV.

Některé stávající nevyhovující sběrače budou postupně rekonstruovány. Trasy navržené kanalizace jsou vedeny převážně po veřejných plochách, podél komunikací a nebo v komunikacích.

Odlehčení dešťových vod a ředěných splaškových vod z kanalizační sítě je navrženo v poměru 1:9 v odlehčovacích komorách na kanalizační síti a před ČOV.

Umístění ČOV je navrženo na levém břehu potoka Peklov. Umístění ČOV bylo vybráno na základě vyhodnocení dvou variant v konceptu, přičemž varianta na levém břehu je výhodnější z hlediska napojení stávající kanalizace.

Kapacitu ČOV předpokládáme cca 300 EO. Kolem ČOV bude vyhlášeno pásmo hygienické ochrany v rozsahu 50 m od oplocení ČOV.

k.ú. Jetišov

Návrh: Navrhujeme vybudování oddílné kanalizační sítě. Splaškové vody budou odvedeny na ČOV kapacity cca 60 EO – umístění je zakresleno v situaci. Dešťové vody budou odvedeny novou dešťovou kanalizací do místní vodoteče. Dešťová kanalizace bude navíc při použití vhodných příčných žlabů přes komunikaci a lapačů splavenin sloužit jako protipovodňové opatření.

Vodoteče a vodní plochy

k.ú. Nihošovice

Návrh: V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy beze změny. U vodních ploch a vodotečí mimo stanovené záplavové území je vhodné doplnění doprovodnou zelení. V západní části Nihošovic na toku Nihošovického potoka jsou navrženy dvě nové vodní plochy PV.2.N a PV.3.N.. Budou sloužit jako retenční nádrže, které zajistí zpomalení odtoku vody z povodí. V jihozápadní části k. ú. Nihošovice je vymezena územní rezerva nadmístního významu pro akumulaci povrchových vod, označená R.L/E Nihošovice na Peklově, na říčce Peklov.

k.ú. Jetišov

Návrh: V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy beze změny.

I.(1).d.3. Zásobování el.energií

Energetická koncepce

Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie je v území na nízké úrovni. Lokalita má potenciál ve využití těchto zdrojů. Jedná se o využití biomasy (dřevo, dřevní odpad, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma seno, bioplyn). Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel, solárních kolektorů, fotovoltaických článků.

Podle současného trendu spotřeby elektrické energie a vývoje cen se předpokládá ve stávající zástavbě stagnace respektive mírný nárůst spotřeby elektřiny. Při realizaci navrhované zástavby se uvažuje nárůst spotřeby jen cca 1-2% ročně.

Vhodnou kombinací otopných systémů, využitím obnovitelných zdrojů energií a účinnější aplikací **Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií** předpokládáme racionální nárůst spotřeby.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Výkonová bilance je vypočtena z plošného návrhu zástavby a představuje směrné hodnoty příkonu. Jedná se o navýšení zatížení oproti stávajícímu příkonu. Tato bilance se bude postupně aktualizovat podle konkrétních požadavků investorů. Předpokládá se nárůst zatížení o cca 0,12 MW.

I.(1).d.4. Zásobování teplem a plynem

Řešení návrhu předpokládá rozšíření plynofikace přivedením STL zemního plynu do sídla Jetišov, případně jeho pokračování i do sídla Zahorčice, přes území Radkovic a další vedení STL plynu do obce Úlehle. V lokalitách a objektech kam není přiveden a využíván zemní plyn k vytápění je potřeba využívat ekologicky nezávadná paliva, tak aby minimalizován vznik škodlivých emisí z místních zdrojů tepla.

Jako vhodné řešení doporučujeme instalaci doplňkových zařízení využívajících obnovitelné zdroje energie. (solární energie, tepelná čerpadla atd.)

Ochrana ovzduší

Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení zemního plynu jako náhrady přinese snížení všech složek emisí.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší).

V obci nebude zakládán „centrální“ zdroj tepla. Je však možné provozování společného menšího zdroje například pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla. V takovém případě by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. U nových staveb nebo při změnách stávajících staveb je to stanoveno § 3 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší.

I.(1).d.5. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude ve správním území řešeno tak, aby bylo v souladu s platnou legislativou.

Obec bude celoročně zajišťovat místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů, jedlých olejů a tuků a biologicky rozložitelných odpadů včetně odstraňování tříděného odpadu oprávněnou osobou.

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného odpadu bude zajišťován 2x ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených.

Směsný komunální odpad je shromažďován do sběrných nádob. Jedná se o typizované sběrné nádoby (popelnice 110 l ve vlastnictví občanů), kontejnery nebo igelitové pytle určené ke shromažďování směsného komunálního odpadu. Sběrné nádoby budou trvale či přechodně umístěny na individuálních, nebo společných (pro více uživatelů) stanovištích za účelem odstranění směsného odpadu oprávněnou osobou.

Podle zájmu obyvatel, za úplaty a formou objednávky, obec zajišťuje odvoz stavebního odpadu.

I.(1).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, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Při řešení územního plánu jsou respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků s remízky, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně krajinné všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území a lesní plochy. Plochy pro navrhované skladebné prvky ÚSES jsou v řešení návrhu územního plánu zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, společně s protipovodňovými a protierozními opatřeními a s přístupovými pásy zlepšujícími propustnost krajiny. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

ZELEŇ KRAJINNÁ VŠEOBECNÁ (ZKV)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (ORNÁ PŮDA, TTP, ZAHRADY)
PLOCHY LESNÍ (PUPFL)
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení ploch změn v krajině

Označení plochy	Způsob využití	Výměra	Katastrální území	Lokalizace
PV.2.N	Plochy vodní a vodohospodářské	0,436	Nihošovice	Západ obce Nihošovice, retenční nádrž na Nihošovickém potoce
PV.3.N	Plochy vodní a vodohospodářské	0,395	Nihošovice	Západ obce Nihošovice, rybník na Nihošovickém potoce

I.(1).e.2. Návrh místního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním výkrese. Plochy pro navrhované skladebné prvky ÚSES jsou v řešení návrhu územního plánu zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách.

Skladebné prvky ÚSES :

Lokální biocentra (LBC)

LBC č.345- ŠKAVLÍK				Katastr: Jetišov, Zahorčice u Vol.
Plocha: 3.9 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-32-23
STG: 4B3,4AB3				Kultura: les
Návrh opatření:				
Cílem opatření v lesním porostu je vznik věkově diferencované skupiny dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření, v nelesní části zachování stávajících druhově pestrých společenstev travnatých mezí.				
Geologie: M-PARL		Č.mapování: 526,4873,6002		Č.biotopu: -
LBC č.346- U CIHELNY				Katastr: Jetišov, Radkovice, Úlehle, Zahorčice
Plocha: 4.2 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-32-23
STG: 4AB3,4BC-C4-5,4B-BC5				Kultura: les,tok,louka
Návrh opatření:				
Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrých extenzivních mokřin, v lokalitě remízu je cílem vznik dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
Geologie: Q-NIV,SVA,M-MGM		Č.mapování: 540,1503,4858,3469,391,1523		Č.biotopu: -
LBC č.350- NA VÁPENICI				Katastr: Jetišov
Plocha: 4.3 ha	Stabilita: 3	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-34-03,22-32-23
STG: 4AB3,4BD3				Kultura: les
Návrh opatření:				
Cílem opatření v lokalitě remízu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
Geologie: M-PARL,VPN		Č.mapování: 4900		Č.biotopu: -
LBC č.392- POUSTKA				Katastr: Nihošovice
Plocha: 5.2 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-34-03
STG: 4AB3,4BC-C4-5				Kultura: louka,les,tok,ost.pl.
Návrh opatření:				
Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je obnovit přirozený charakter společenstev luhů a mokřin, v lesním porostu je cílem vznik věkově diferencované skupiny dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených STG, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.				
Geologie: Q-NIV,M-PERL		Č.mapování: 1787,1527,5166		Č.biotopu: -

LBC č.394- HANUSOVKA				Katastr: Doubravice u Vol.,Počátky,Nihošovice
Plocha: 4 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-34-03
STG: 4BC-C4-5				Kultura: les,tok,ost.pl.
Návrh opatření: Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů.				
Geologie: Q-NIV		Č.mapování: 1557		Č.biotopu: -

LBC č.515- PEKLOV POD DUBOVCEM				Katastr: Nihošovice
Plocha: 3 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Mapový list: 22-34-03
STG: 4BC-C4-5				Kultura: les,tok
Návrh opatření: Cílem opatření je prohloubit přirozený charakter společenstev luhů v nivě vodoteče a rekonstrukce mezofilních lesů v přílehlém svahu na věkově diferencovaný porost přirozené skladby s podrostními formami hospodaření.				
Geologie: Q-NIV		Č.mapování: 321,1790		Č.biotopu: -

Lokální biokoridory (LBK)

LBK č.549- ŠKAVLIK				Katastr: Jetišov,Zahorčice
Délka: 1.4 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-23	
STG: 4AB3,4BC-C4-5,4AB-B4				Kultura: les,louka,ost.pl.
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku sledujícím okraje lesních porostů je vznik, resp. zachování přirozených druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních pláštů a bylinných lemů.				
Č.mapování: 526,1510,911,4880				

LBK č.550- U CIHELNY				Katastr: Jetišov,Zahorčice
Délka: 0.3 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-23	
STG: 4AB3				Kultura: ost.pl.,orná,louka
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku podél cesty je vznik pásu přirozené zeleně. Podél polní cesty založit, resp. rozšířit pás zeleně v celkové šířce min. 15 m (lépe 20 m) výsadbou vhodných přirozených druhů stromů, na části plochy, např. místy v jedné řadě podél výsadby stromů by bylo vhodné založit podrost keřů.				
Č.mapování: 4876				

LBK č.551- VEJŘICE				Katastr: Zahorčice,Jetišov,Němčice
Délka: 2.3 km	Stabilita: 1-3	Stav: ČFN	Mapový list: 22-32-23,22-34-03	
STG: 4AB3,4AB-B4,5B3,5AB3,4B3				Kultura: les,orná,ost.pl.,louka
Návrh opatření: Cílem opatření je s využitím stávajících lesních a lučních pozemků a zarostlých mezí propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, tj. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrostního hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě pásy extenzivních druhově pestrých luk s rozptýlenou skupinovou a línovou přirozenou dřevinnou zelení. Jako součást LBK založit podél dřevinného pásu lem trvalé louky do celk. š. alespoň 15, lépe 20m dle výše popsaných zásad.				

LBK č.552- NIHOŠOVICKÝ POTOK U RADKOVIC				Katastr: Nihošovice,Radkovice
Délka: 2.2 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-03,22-32-23	
STG: 4BC-C4-5,4AB3				Kultura: tok,louka,ost.pl.
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.				
Č.mapování: 1527,1523				

LBK č.553- ČÍŽOVA				Katastr: Úlehle,Nihošovice
Délka: 1.8 km	Stabilita: 1-3	Stav: ČFN	Mapový list: 22-32-23,22-34-03	
STG: 4AB3,4B3,4B-BC5				Kultura: les,orná,ost.pl.
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku sledujícím okraje lesních porostů je vznik, resp. zachování přirozených druhově pestrých ekotonových společenstev s druhy lesů, lesních pláštů a bylinných lemů. V trase LBK založit v šířce min. 15 m (lépe 20m) pás zeleně výsadbou vhodných přirozených druhů stromů, na části plochy, např. místy v jedné řadě podél výsadby stromů by bylo vhodné založit podrost keřů. Vhodnou eventualitou výsadby dřevinného pásu může být v případě zájmu o jeho využití v některých úsecích založení travnatého extenzivního sadu, u cesty s využitím stávajících dřevin, v pásu š. min. 20m.				
Č.mapování: 526,911				

LBK č.564- PEKLOV U NIHOŠOVIC				Katastr: Němčice,Nihošovice
Délka: 4.3 km	Stabilita: 3-5	Stav: ČFF	Mapový list: 22-32-24,22-34-03,22-34-04	
STG: 4BC-C4-5,4AB3				Kultura: tok,les,louka,ost.pl.
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.				

V lesním úseku postupně s obnovou okolních porostních skupin rozšiřovat pás přirozeného porostu mezi kulturními lesy na š. alespoň 15m, resp. na nivu toku.
V úseku toku v obci v maximální možné míře zachovat stávající dřevinnou zeleň a extenzivní přirozené travnaté partie. Dle možností posilovat extenzivní charakter přilehlých pozemků sadů a zahrad, asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé ruderalizované plochy.
Č.mapování: 1550,1557,5174,1790

LBK č.607- JAROŠŮV VRCH			Katastr: Jetišov,Čestice,Doubravice,Radkovice
Délka: 2.2 km	Stabilita: 1-3	Stav: ČFN	Mapový list: 22-34-03
STG: 4BC-C4-5,4AB-B4,4AB3,4AB-B1-2,4B3			Kultura: les,louka,orná,ost.pl.,tok
Návrh opatření:			
Cílem opatření je s využitím stávajících lesních a lučních pozemků propojit v trase biokoridoru pás přirozené lesní i nelesní vegetace, tj. pás porostů přirozené dřevinné skladby s přírodě blízkými způsoby podrobního hospodaření v plochách stávajících remízů, propojený po stávající nelesní půdě pásy extenzivních druhově pestrých luk s rozptýlenou skupinovou a liniovou přirozenou dřevinnou zelení.			
V případě nedostatečného zájmu o extenzivní využití luk je možno biokoridor založit jako lesní pás přirozených dřevin dle STG v min. š. 15m.			
Č.mapování: 3164,5161,6002,5178,5182,540,3025			

LBK č.608- NA HOMOLCE			Katastr: Nihošovice,Volyně
Délka: 2.3 km	Stabilita: 1-4	Stav: ČFN	Mapový list: 22-34-03
STG: 4AB3,4AB-B1-2,5AB3,5B3			Kultura: les,pastvina,ost.pl.,orná,louka
Návrh opatření:			
Cílem opatření v lesních úsecích je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min.15 m (lépe 20 i více m) s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrobním hospodařením.			
V partiích pastvin je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstva, opatření shodná s celou lokalitou VKP.			
Zachovat extenzivní pastevní využití s jedním až dvěma pastevními cykly.			
Zachovat, event. vhodně udržovat porosty křovin v okolí lomu, při jeho event. rozšíření řešit propojení biokoridoru.			
Č.mapování: 5173,540,1791,5175,321,1798			

LBK č.611- NUZÍNSKÝ POTOK			Katastr: Nuzín,Čestice,Počátky
Délka: 2.2 km	Stabilita: 3-4	Stav: F	Mapový list: 22-34-03
STG: 4AB-B4,4BC-C4-5,4AB3			Kultura: tok,ost.pl.,louka
Návrh opatření:			
Cílem opatření podél drobné vodoteče je prohloubit přirozený charakter doprovodných společenstev luhů a mokřáků luk.			
Za součást biokoridoru pokládat i okolní partie nivních luk - extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy dřevu. Podle potřeby rozšířit vhodnou výsadbou pás zeleně na 8 - 10m, tak aby postupně vznikal pás přirozené dřevinné zeleně, schopný nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji.			

Interakční prvky (IP)

IP č.304 - V LOUŽKU			Katastr: Jetišov,Zahorčice u Vol.
Velikost: 5 ha	Stabilita: 3-5	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-23
STG: 4AB3,4BC-C4-5			Kultura: ost.pl.,les,louka,tok,komunikace
Návrh opatření:			
Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a drobných pozemků mokřáků luk, podél cesty je cílem vznik pásu přirozené zeleně.			
V partiích luk zachovat, resp. obnovit extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy dřevu. Podle potřeby doplnit vhodnou výsadbou tak, aby postupně vznikal pás přirozené dřevinné zeleně, schopný nadále pokračovat pouze s nutnou údržbou v žádoucím spontánním vývoji. V bezprostředním okolí pásu dřevin omezit hnojení polí.			
Č. mapování: 4883,1507			Č. biotopu:

IP č.306 - DOLNÍ RADKOVICKÝ RYBNÍK			Katastr: Jetišov,Radkovice
Velikost: 7.8 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-23
STG: 4AB-B1-2,4AB3,4B-BC5,4BC-C4-5			Kultura: vod.pl.,ost.pl.,louka,tok
Návrh opatření:			
Cílem opatření je prohloubení resp. obnova extenzivního přirozeného charakteru lužních a lučních společenstev. Vodní nádrž využívat extenzivním způsobem.			
Č. mapování: 1517,4858,4887			Č. biotopu:

IP č.308 - JEZERO			Katastr: Nihošovice
Velikost: 4.6 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-23
STG: 4B-BC5			Kultura: vod.pl.,louka,ost.pl.
Návrh opatření:			
Cílem opatření v prostoru rybníka je prohloubení extenzivního charakteru nádrže s pestrými přirozenými bylinnými i dřevinnými litorálními porosty. Vodní nádrž využívat extenzivním způsobem.			
Č. mapování: 1513			Č. biotopu:

IP č.322 - NA CHMELNICI			Katastr: Némětice
Velikost: 6 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Mapový list: 22-32-24

STG: 4B-BC5	Kultura: tok,louka,ost.pl.
Návrh opatření: Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů. Údržba stávajícího lužního porostu výběrovými zásahy.	
Č. mapování: 4965	Č. biotopu:

IP č.349 - NIHOŠOVICKÝ POTOK			Katastr: Nihošovice
Velikost: 1.2 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Mapový list: 22-34-04,22-34-03
STG: 4BC-C4-5			Kultura: tok,les,louka,ost.pl.
Návrh opatření: V úseku toku v obci v maximální možné míře zachovat stávající dřevinnou zeleň a extenzivní přirozené travnaté partie. Dle možností doplňovat zeleň v obci výsadbou dřevin přirozené skladby podél toku .Dle možností posilovat extenzivní charakter přilehlých pozemků sadů a zahrad, asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé ruderalizované plochy.			
Č. mapování: 1527			Č. biotopu:

IP č.350 - NA HOMOLCE			Katastr: Nihošovice
Velikost: 5.1 ha	Stabilita: 3-4	Stav: F	Mapový list: 22-34-03
STG: 4AB-B1-2,4AB3			Kultura: pastvina
Návrh opatření: Cílem opatření v partiích pastvin je prohloubit přirozený charakter společenstva, resp. iniciovat vznik extenzivních druhově pestrých luk a pastvin. Zachovat pastevní využití se sníženou intenzitou s jedním, max. dvěma kratšími pastevními cykly.			
Č. mapování: 391,1791			Č. biotopu: 235

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- **Je přípustné:** současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.
- **Jsou podmíněně přípustné:** pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.
- **Je nepřípustné:** funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umístování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

I.(1).e.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území do značné míry limitují ucelené lány orné půdy. K prostupnosti krajiny pro migraci živočichů a rostlinných společenstev přispěje i vymezení základních skladebných prvků ÚSES.

I.(1).e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území potoka Peklova. Záplavové území je graficky vyznačeno ve výkresové části odůvodnění v koordinačním výkresu. V aktivní zóně stanoveného záplavového území (celé záplavové území) je zakázáno umístování staveb, skladování odplavitelného materiálu a látek, zřizování oplocení, živých plotů, kempů a jiných dočasných ubytovacích zařízení. Koryto potoka Peklova je regulováno (z roku 1957), stav regulace je vyhovující. Navržená dešťová kanalizace bude sloužit k zachytávání přívalových srážek a tedy jako protipovodňové opatření.

Návrh protipovodňových opatření: V severozápadní části Nihošovic na toku Nihošovického potoka je navržena retenční nádrž PV.2.N. a plocha nového rybníka PV.3.N.. Plocha PV.2.N. bude sloužit jako protipovodňová retenční nádrž na Nihošovickém potoce, která zajistí zpomalení odtoku vody z povodí, plocha PV.3.N. – rybník s funkcí pasivního protipovodňového opatření v nivě Nihošovického potoka

Součástí protipovodňových opatření jsou pak úpravy v celkem čtyřech lokalitách:

- 1) Opatření OP1 – pod Nedominou – v lokalitě se předpokládá zachycení přívalových vod z povodí do příčných odvodňovacích žlabů a jejich odvedení otevřenou stokou podél cesty – prohrábka příkopu a následné napojení přes lapač splavenin do stávající kanalizace.
- 2) Opatření OP2 – lokalita Lesní Chalupy – předpokládá se odvedení přívalových vod z povodí nad zástavbou záchytným příkopem a posléze dešťovou kanalizací s dalšími příslušnými objekty – příčný odvodňovací žlab s horskou vpustí nebo lapačem splavenin.
- 3) Opatření OP3 – vybudování záchytného příkopu podél komunikace na Liběčice s odvedením vod přes lapač splavenin k nově navrženému propustku pod komunikací Neměčice – Úlehle a odtud do Nihošovického potoka.
- 4) Opatření OP4 – pro lepší povodňový průtok přes zástavbu je navrženo pročištění a úprava otevřené vodoteče s rekonstrukcí stávajícího propustku a dvou přejezdů otevřené vodoteče

I.(1).e.5. Rekreační

Rekreační využití krajiny je umožněno návrhem sportovně rekreačních ploch a návrhem nových cykloturistických tras, vedených po stávajících zpevněných komunikacích volnou krajinou mimo hlavní dopravní trasy.

I.(1).e.6. Dobývání nerostů

V k. ú. Nihošovice jsou evidovány ložiskové objekty, dobývací prostor a poddolovaná území malého rozsahu:

Chráněné ložiskové území

Identifikační číslo	Název	Výměra m ²
06870001	Nihošovice	19660
06870002	Nihošovice I.	29812

Ložisko nerostných surovin výhradní velké

Identifikační číslo	Název	Surovina	Výměra m ²
3068700	Nihošovice	Stavební kámen	91591

Dobývací těžený prostor

Identifikační číslo	Název	Surovina	Výměra m ²
70764	Nihošovice	Stavební kámen – drcené kamenivo	106633

Poddolovaná území malého rozsahu (bodová):

Identifikační číslo	Název	Surovina
1275	Nihošovice - Zbudov	Polymetalické rudy
1290	Nihošovice	Zlatonosná ruda

V ÚP jsou všechny výše uvedené limity uvedeny, respektovány a to v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, a v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. o geologických pracích, v platném znění.

I.(1).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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě 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)

Řešené území je členěno na funkční plochy, pro které jsou v závazné části této dokumentace stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny

- SO.** Plochy smíšené obytné
- OV.** Občanská vybavenost
- OVSR.** Občanská vybavenost sportovně rekreační
- VS.** Výroba a skladování
- VF.** Výroba a skladování fotovoltaika
- VSZ.** Výroba a sklady zemědělské
- TI.** Technická infrastruktura
- VP.** Veřejná prostranství
- ZV.** Veřejná prostranství veřejná zeleň
- DI.** Dopravní infrastruktura
- PUPFL.** Plochy lesní
- ZPF.** Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady)
- PV.** Plochy vodní a vodohospodářské
- NS.** Plochy smíšené nezastavěného území

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, s tímto odůvodněním :
Vzhledem k tomu, že obsahem územního plánu je dle vyhlášky 500/2006 Sb. vymezení sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, pro které však nejsou ve vyhlášce 501/2006 vymezeny odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití, považujeme za účelné vymežit plochy s rozdílným způsobem využití pro sídelní a krajinnou zeleň.

- ZKV.** Zeleň krajinná všeobecná
- ZS.** Zeleň soukromá

Stávající funkční plochy zastavěného území a nezastavěného území jsou ve výkresové části barevně rozlišeny a označeny popisem s příslušnou zkratkou funkčního typu, černou barvou.

Navržené funkční plochy zastavitelného území a nezastavěného území jsou graficky rozlišeny barevnou šrafou a označeny popisem a pořadovým číslem plochy s příslušnou zkratkou funkčního typu, červenou barvou.

I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.)

Hlavní využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích.

Přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení (ve venkovských částech), nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou, zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) u rodinných, řadových, rekreačních a vila domů, s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových a rezidenčních domů je přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 25% u rekreačních a rezidenčních domů, 35% u rodinných a vila domů a 50% u řadových a nízkopodlažních bytových domů, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

Pro plochu SO.14.N. platí povinnost umístění staveb hlavních ve vzdálenosti min. 25 m, staveb vedlejší ve vzdálenosti min. 10 m a oplocení ve vzdálenosti min. 5 m od hranice lesních pozemků.

U nově navrhovaných částech ploch SO.10.N, SO.12.N a SO.13.N, které zasahují do plochy hlukové izofony z dopravní infrastruktury, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace II/170, případně budou na náklady investora provedena protihluková opatření. Plocha zasažená nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí, na nově navrhované ploše SO.10.N nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněného vnitřního prostoru staveb.

I.(1).f.2. Občanská vybavenost (OV.)

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu, v monofunkčních či polyfunkčních objektech a blocích. Jedná se o území určená převážně pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a ubytovací zařízení, kulturní, církevní a společenské zařízení, včetně hřbitovů, veřejné a doprovodné zeleně a odpovídajících počtů parkovacích a odstavných stání. Výšková hladina zástavby je nízkopodlažní s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou.

Přípustné využití:

Sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu, za podmínky, že svým charakterem a provozem nenarušují stanovené využití plochy občanského vybavení a navazujících obytných území.

Služební bydlení (byt správce nebo majitele), za podmínky, že dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor.

Nepřípustné využití:

Děje, činnosti a zařízení, které svým charakterem a provozem narušují stanovený funkční typ tohoto území a navazujících obytných území. Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby, pěstitelské činnosti a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž funkce obytná (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní až středně podlažní výšková hladina s omezením do čtyř nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou, za předpokladu, že nedojde k nepřípustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

I.(1).f.3. Plochy občanského vybavení sportovně rekreační (OVSR.)

Hlavní využití:

Plochy pro sportovní areály, sportovní haly, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury

- jednoduché stavby veřejného stravování, slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce
- zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky, ubytovací zařízení
- nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území
- služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území
- území je možné využívat pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení
- přípustné je umísťování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, karavanů, obytných přívěsů apod.) a to pouze v řádně provozovaných autokempincích nebo kempincích

Nepřípustné využití:

Využití, která nejsou definována v hlavním a přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy.

Nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování, výrobní funkce a funkce, které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovali okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby: - výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba v zastavěném území bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby - max. 2 NP včetně podkroví, s možností překročení architektonickou dominantou

Zastavitelnost: max. 30% u nové zástavby; v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku - max. 30%

I.(1).f.4. Výroba a skladování (VS.)

Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje charakteru výrobního a průmyslového, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, logistické areály, sklady, manipulační plochy, komunální provozovny, velkoobchod. Přípustné jsou parkovací a odstavná stání vyvolaná využitím území, dopravní infrastruktura a dopravní zařízení a služby.

Přípustné využití:

Služební bydlení, administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu, přičemž negativní vliv nad přípustnou mez nesmí přesáhnout hranici areálu.

Nepřípustné využití:

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně, funkce a zařízení, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi).

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

I.(1).f.5. Plochy výroby a skladování fotovoltaika (VF.)

Hlavní využití:

Získávání elektřiny ze sluneční energie a to formou sluneční elektrárny.

Přípustné využití:

Sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová

komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny), zeleň, zejména izolační.

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektů – max. 7 m

Zastavitelnost: max. 90%

I.(1).f.6. Výroba a sklady zemědělské (VSZ.)

Hlavní využití:

Obvyklé jsou činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, zejména: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozovny, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny a obrazu obce.

Přípustné využití:

Jsou jednotlivé objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž podnikatelské provozovny, provozovny přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Přípustné jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovaly do ploch s funkčním využitím obytným, smíšeným obytným a občanským vybavením.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 3 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 85%.

I.(1).f.7. Technická infrastruktura (TI.)

Hlavní využití:

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení, nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty a plochy obce, skladovací prostory obce.

Přípustné využití:

Přípustné jsou sítě a zařízení dopravní infrastruktury, hromadné garáže, parkovací a odstavná stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.(1).f.8. Veřejná prostranství

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

Veřejná prostranství mohou být doplněna drobnými stavbami, drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti, či sportovišti místního významu, plochami veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů. Související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

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. Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku, dítě do tří let, popřípadě osobami s mentálním postižením nebo osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m² a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1000 m² ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítává dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.

I.(1).f.9. Dopravní infrastruktura (DI.)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích :

- obslužné komunikace vybrané : území pro silnice II. a III. třídy, místní komunikace III. třídy - vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do hlavní dopravní struktury obce funkční skupiny C (bývalé C1)
- obslužné komunikace ostatní : území pro místní komunikace III. třídy ostatní – vybrané, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce – funkční skupiny C (bývalé C2, C3)
- trasy pro pěší a cyklisty : území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- přístupové komunikační pásy nezpevněné : umožňují přístup k jednotlivým pozemkům ve volné krajině a přispívají k prostupnosti krajiny
- ostatní dopravní zařízení: územní s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu : parkoviště, parkovací a odstavná stání

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží.

Přípustné jsou sítě a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je stanovena výšková hladina pro objekty max. 2 NP, v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.(1).f.10. Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití:

Území je určeno k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

Přípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturální porosty).

Podmíněně přípustné je také měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů správy lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustné nebo podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení.

I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady)

Hlavní využití:

Území určená pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady.

Přípustné využití:

Přípustné je provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty.

Je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury, umisťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.).

Podmíněně přípustné využití:

Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

I.(1).f.12. Plochy vodní a vodohospodářské (PV.)

Hlavní využití:

Zásahy do vodních ploch vodních toků a s nimi bezprostředně souvisejících území a objektů budou sledovat především:

- stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní plochy, obnovou a zkvalitněním břehových porostů
 - přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí
 - začlenění plochy do územního systému ekologické stability
 - rybochovné využití s ohledem na možné rekreační využití
 - v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy
 - protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
 - zařízení pro závlahy, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích (poldry, apod.)
- přípustné je využití pro prvky ÚSES

Přípustné využití:

V rámci svobodného využití vod je možné využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím území. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakékoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřípustné provádět jakékoliv stavby, terénní úpravy nebo i výsadbu zeleně zhoršující odtokové poměry v tomto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

I.(1).f.13. Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

V ostatních plochách volné krajiny je možno umísťovat, není-li stanoveno jinak, zejména stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, dále stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybničního hospodářství, protipovodňových opatření, zajišťování civilní ochrany státu.

Přípustné využití:

V odůvodněných případech i umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny (např.: hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.). Oplocení

výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

Nepřípustné využití:

Ve volné krajině není možno umisťovat objekty rodinné rekreace, kromě lokalit navržených a schválených v ÚPD. Za objekty rodinné rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci. Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky s výjimkou staveb a zařízení vyjmenovaných v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

I.(1).f.14. Zeleň krajinná všeobecná (ZKV.)

Hlavní využití:

Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin.

Přípustné využití:

Přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). Přípustné je zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.

Přípustné jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně za podmínky dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavěného území.

I.(1).f.15. Zeleň veřejná (ZV.)

Hlavní využití:

Území veřejné zeleně převážně uvnitř zastavěného a zastavitelného území obce, veřejně přístupná, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce sídelní zeleně a jako takové musí být respektovány a chráněny. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin.

Přípustné využití:

Přípustné je na těchto územích provozovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy. Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické a dopravní infrastruktury, drobné církevní a kulturní stavby, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

Nepřípustné využití:

Zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina (u přípustných drobných staveb je přípustná) jednopodlažní výšková hladina), ani zastavitelnost, protože se jedná o plochy nezastavitelného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

I.(1).f.16. Zeleň soukromá (ZS)

Přípustné využití:

Území soukromých zahrad, případně obytné zeleně s vhodnou skladbou dřevin s možností oplocení a doplňkových objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly apod.), případně i s možností jednopodlažních zahradních, rekreačních chatků a domků a malých vodních ploch a bazénů.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je zřizování objektů pro pěstitelství, chovatelství, zahradnictví a sadovnictví za předpokladu, že nebudou narušovat sousedskou pohodu. Podmíněně přípustné je i umístování zařízení a sítí technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro rozvoj území.

Nepřípustné využití:

Veškeré funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně zejména veškeré funkce narušující sousedskou pohodu a funkci zeleně. Nepřípustné jsou funkce, zařízení, činnosti a děje omezující a narušující funkci vymezených prvků ÚSES, pokud jsou součástí tohoto území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se stanovuje výšková hladina u přípustných drobných staveb je stanovena jednopodlažní výšková hladina s možností podkroví a možností podsklepení, zastavitelnost je stanovena maximálně 25 %, přičemž se do zastavěného území nezapočítávají malé vodní plochy a bazény a plochy s vegetační zádlažbou.

I.(1).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

I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V návrhu ÚP Nihošovice jsou navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)

- CD.1.N.** Koridor dopravní infrastruktury místního významu - homogenizace a úpravy silnice III/1701 a přeložka silnice II/170 - severní obchvat obce Nihošovice, k.ú. Nihošovice
- D.1.N** Návrh úpravy zúženého šířkového profilu na mostě silnice II/107 v k.ú. Nihošovice
- D.2.N** Navržené místní komunikace v k.ú. Nihošovice
- D.3.N** Navržené místní komunikace v k.ú. Nihošovice
- D.1.J** Navržené místní komunikace v k.ú. Jetišov.
- D.2.J** Navržené místní komunikace v k.ú. Jetišov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady):

- V.1.N** Navržené vodovodní řady v k.ú Nihošovice
- V.3.N** Navržené vodovodní řady v k.ú Nihošovice
- V.1.J** Navržené vodovodní řady v k.ú Jetišov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná ČOV) s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)

- K.čov.1.N** Navržená plocha pro ČOV v k.ú Nihošovice
- K.čov.1.J** Navržená plocha pro ČOV v k.ú Jetišov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná splašková kanalizace):

- K.s.1.N** Navržené plochy pro splaškovou kanalizaci v k.ú. Nihošovice
- K.s.2.N** Navržené plochy pro splaškovou kanalizaci v k.ú. Nihošovice
- K.s.3.N** Navržené plochy pro splaškovou kanalizaci v k.ú. Nihošovice
- K.s.4.N** Navržené plochy pro splaškovou kanalizaci v k.ú. Nihošovice
- K.s.5.N** Navržené plochy pro splaškovou kanalizaci v k.ú. Nihošovice
- K.s.1.J** Navržené plochy pro splaškovou kanalizaci v k.ú. Jetišov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná dešťová kanalizace a výústní objekty):

- K.d.1.N** Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Nihošovice
- K.d.2.N** Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Nihošovice
- K.d.4.N** Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Nihošovice
- K.d.1.J** Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Jetišov
- K.d.2.J** Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Jetišov
- K.d.3.J** Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Jetišov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace):

- K.j.1.N** Navržené plochy pro jednotnou kanalizaci v k.ú. Nihošovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění : (dle § 170 SZ)

- E.1.N** Navržená plocha pro distribuční trafostanici s přípojným vedením v k.ú. Nihošovice
- E.1.J** Navržená plocha pro distribuční trafostanici s přípojným vedením v k.ú. Jetišov

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem (navrhované STL plynovody):

- P.1.J** Navržená plocha pro STL plynovod do sídla Jetišov a jeho pokračování do sídla Zahorčice v k.ú. Jetišov

I.(1).g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření:

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody a propustnosti krajiny s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)

- OP.1.N** LBK 608, plocha k vymezení lokálního biokoridoru „Na Homolce“, délka 200 m
- OP.2.N** LBK 553, plocha k vymezení lokálního biokoridoru „Čížová“, délka 1100 m
- OP.3.J** LBK 551, plocha k vymezení lokálního biokoridoru „Vejřice“, délka 230 m

I.(1).g.2.2. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protipovodňových úprav s možností vyvlastnění : (dle § 170 SZ)

- PPO.1.N** Protipovodňové opatření – pod Nedominou – v lokalitě se předpokládá zachycení přívalových vod z povodí do příčných odvodňovacích žlabů a jejich odvedení

- otevřenou stokou podél cesty – prohrábka příkopu a následné napojení přes lapač splavenin do stávající kanalizace.
- PPO.2.N** Protipovodňové opatření – lokalita Lesní Chalupy – předpokládá se odvedení přívalových vod z povodí nad zástavbou záchytným příkopem a posléze dešťovou kanalizací s dalšími příslušnými objekty – příčný odvodňovací žlab s horskou vpustí nebo lapačem splavenin
- PPO.3.N** Protipovodňové opatření – vybudování záchytného příkopu podél komunikace na Libětice s odvedením vod přes lapač splavenin k nově navrženému propustku pod komunikací Němětice – Úlehle a odtud do Nihošovického potoka.
- PPO.4.N** Protipovodňové opatření – pro lepší povodňový průtok přes zástavbu je navrženo pročištění a úprava otevřené vodoteče s rekonstrukcí stávajícího propustku a dvou přejezdů otevřené vodoteče
- PP.5.N.** Protipovodňové opatření – retenční nádrž na Nihošovickém potoce, k. ú Nihošovice
- PP.6.N.** Protipovodňové opatření – rybník s funkcí pasivního protipovodňového opatření v nivě Nihošovického potoka, k. ú Nihošovice

I.(1).g.3. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy pro asanační úpravy.

I.(1).h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V řešeném území nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

I.(1).j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území je v souladu se ZÚR JČK v platném znění vymezena územní rezerva nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodná pro akumulaci povrchových vod, označená R.L/E Nihošovice na Peklově, na říčce Peklov. U územní rezervy je potřeba prověřit možnost budoucího využití pro umístění vodohospodářské stavby pro akumulaci povrchových vod, přičemž dosavadní využití této plochy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládaný budoucí záměr.

Nepřípustné je např. umístování staveb nesouvisejících nebo kolidujících s předpokládaným budoucím využitím.

I.(1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území v k.ú. Nihošovice není vymezena žádná plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.