

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY  
- ú z e m n í p l á n o b c e**

**NIHOŠOVICE**

pro katastrální území  
Jetišov a Nihošovice

**Záznam o účinnosti**

**Vydává : Zastupitelstvo obce Nihošovice**

číslo jednací :

datum vydání :

datum nabytí účinnosti územního plánu :

**Úřední osoba pořizovatele : Ing. Arch. Marta Slámová :** vedoucí odboru rozvoje  
**: Ing. Helena Ondrášková :** úřad územního plánování odboru rozvoje  
Městského úřadu Strakonice  
Velké náměstí 2  
386 01 Strakonice

**Zhotovitel :**

A+U DESIGN, spol. s r.o.  
U Černé věže 9, České Budějovice  
Vedoucí projektant : Ing.arch. Jiří Brůha  
Zodpovědný projektant : Ing.arch. Vladimír Fučík

**Datum : červen 2007**

**Číslo zakázky : Z/052.4– 07**

Obec Nihošovice

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo obce Nihošovice, příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,

**územní plán obce Nihošovice.**

# Textová část

## I.(1) Obsah územního plánu

### I.(1).a. Vymezení zastavěného území

#### I.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 15.6.2007 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

#### I.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.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. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj 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.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.

### I.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.

Správní území 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.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, předzahrádky 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 vymezení 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.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na funkční plochy, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu funkce. Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou.

Funkční plochy zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch a jsou takto označeny :

- SO.** Smíšená obytná funkce
- OV.** Občanská vybavenost
- OVSR.** Občanská vybavenost sportovně rekreační
- VS.** Výroba a sklady
- TI.** Technická infrastruktura
- DI.** Dopravní infrastruktura
- VSZ.** Výroba a sklady zemědělské
- VP.** Veřejná prostranství

#### Přehled vybraných ploch zastavitelného území

| Pořad. číslo plochy | Kód katastr. území | Výčet katastr. území | Označení názvu plochy | Výměra v ha <sup>1</sup> | Druh funkčního využití <sup>2</sup> |
|---------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 1                   | 70453              | Nihošovice           | SO.1.N                | 0,35                     | A                                   |
| 3                   | 70453              | Nihošovice           | SO.3.N                | 0,54                     | A                                   |
| 4                   | 70453              | Nihošovice           | SO.4.N                | 1,03                     | A                                   |
| 5                   | 70453              | Nihošovice           | SO.5.N                | 0,43                     | A                                   |
| 6                   | 70453              | Nihošovice           | SO.6.N                | 0,16                     | A                                   |
| 7                   | 70453              | Nihošovice           | SO.7.N                | 0,68                     | A                                   |
| 8                   | 70453              | Nihošovice           | SO.8.N                | 0,37                     | A                                   |
| 9                   | 70453              | Nihošovice           | SO.9.N                | 0,25                     | A                                   |
| 10                  | 70453              | Nihošovice           | VS.1.N                | 7,13                     | E                                   |
| 11                  | 77411              | Jetišov              | SO.1.J.               | 0,22                     | A                                   |
| 12                  | 77411              | Jetišov              | SO.2.J.               | 1,58                     | A                                   |
| 13                  | 77411              | Jetišov              | SO.3.J.               | 0,83                     | A                                   |
| 14                  | 77411              | Jetišov              | OVSR.1.J              | 0,15                     | C                                   |

Pozn. :

<sup>1</sup>Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha,

<sup>2</sup>Pro vyplnění sloupce, druh funkčního využití jsou použita písmena A a E

A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD bydlení

C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD rekreace

E – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD výroba a sklady

#### I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby.

#### I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Nihošovice je vymezen jako stávající plochy veřejné zeleně, krajinné zeleně, 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 zeleně veřejné 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.

#### **I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### 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 – Němětice – 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.

##### 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 skřínky 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) nejsou

v Nihošovicích a Jetišově žádná. 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 m<sup>3</sup>. 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 severozápadní části Nihošovic na toku bezejmenné vodoteče pod rybníkem Chrastava je orientačně zakreslena plocha nové vodní plochy. Bude sloužit jako retenční nádrž, která zajistí zpomalení odtoku vody z povodí.

### 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 je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Likvidaci nebezpečných odpadů obec zajišťuje prostřednictvím sběrného dvora v Rudolfově. Nebezpečný



odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

### **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 nerostů 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 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 umisťovat 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.

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

#### 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 trvajících síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvířete a živočichů.

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním výkresu. 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)

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

|                             |                         |                     |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Geologie:</b> M-PARL,VPN | <b>Č.mapování:</b> 4900 | <b>Č.biotopu:</b> - |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|

|                           |                       |                 |                   |                                       |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------|
| <b>LBC č.392- POUSTKA</b> |                       |                 |                   | <b>Katastr:</b> Nihošovice            |
| <b>Plocha:</b> 5.2 ha     | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Ochrana:</b> - | <b>Mapový list:</b> 22-34-03          |
| <b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5 |                       |                 |                   | <b>Kultura:</b> louka,les,tok,ost.pl. |

**Návrh opatření:**

Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je obnovit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk, v lesním porostu je cílem vznik věkově diferencované skupiny dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených STG, s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření.

|                               |                                   |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| <b>Geologie:</b> Q-NIV,M-PERL | <b>Č.mapování:</b> 1787,1527,5166 | <b>Č.biotopu:</b> - |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------|

|                             |                     |                 |                   |  |
|-----------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|--|
| <b>LBC č.394- HANUSOVKA</b> |                     |                 |                   | <b>Katastr:</b> Doubravice u Vol.,Počátky,Nihošovice |
| <b>Plocha:</b> 4 ha         | <b>Stabilita:</b> 4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Ochrana:</b> - | <b>Mapový list:</b> 22-34-03                         |
| <b>STG:</b> 4BC-C4-5        |                     |                 |                   | <b>Kultura:</b> les,tok,ost.pl.                      |

**Návrh opatření:**

Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů.

|                        |                         |                     |
|------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Geologie:</b> Q-NIV | <b>Č.mapování:</b> 1557 | <b>Č.biotopu:</b> - |
|------------------------|-------------------------|---------------------|

|                                       |                       |                 |                   |                              |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| <b>LBC č.515- PEKLOV POD DUBOVCEM</b> |                       |                 |                   | <b>Katastr:</b> Nihošovice   |
| <b>Plocha:</b> 3 ha                   | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Ochrana:</b> - | <b>Mapový list:</b> 22-34-03 |
| <b>STG:</b> 4BC-C4-5                  |                       |                 |                   | <b>Kultura:</b> les,tok      |

**Návrh opatření:**

Cílem opatření je prohloubit přirozený charakter společenstev luhů v nivě vodoteče a rekonstrukce mezofilních lesů v přilehlém svahu na věkově diferencovaný porost přirozené skladby s podrostními formami hospodaření.

|                        |                             |                     |
|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| <b>Geologie:</b> Q-NIV | <b>Č.mapování:</b> 321,1790 | <b>Č.biotopu:</b> - |
|------------------------|-----------------------------|---------------------|

**Lokální biokoridory (LBK)**

|                                  |                       |                 |                              |                                   |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>LBK č.549- ŠKAVLIK</b>        |                       |                 |                              | <b>Katastr:</b> Jetišov,Zahorčice |
| <b>Délka:</b> 1.4 km             | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-32-23 |                                   |
| <b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5,4AB-B4 |                       |                 |                              | <b>Kultura:</b> 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.

|                                      |
|--------------------------------------|
| <b>Č.mapování:</b> 526,1510,911,4880 |
|--------------------------------------|

|                             |                       |                 |                              |                                    |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------|
| <b>LBK č.550- U CIHELNY</b> |                       |                 |                              | <b>Katastr:</b> Jetišov,Zahorčice  |
| <b>Délka:</b> 0.3 km        | <b>Stabilita:</b> 2-3 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-32-23 |                                    |
| <b>STG:</b> 4AB3            |                       |                 |                              | <b>Kultura:</b> 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.

|                         |
|-------------------------|
| <b>Č.mapování:</b> 4876 |
|-------------------------|

|                                      |                       |                  |                                       |   |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------|---|
| <b>LBK č.551- VEJŘICE</b>            |                       |                  |                                       | <b>Katastr:</b> Zahorčice,Jetišov,Němčice |
| <b>Délka:</b> 2.3 km                 | <b>Stabilita:</b> 1-3 | <b>Stav:</b> ČFN | <b>Mapový list:</b> 22-32-23,22-34-03 |   |
| <b>STG:</b> 4AB3,4AB-B4,5B3,5AB3,4B3 |                       |                  |                                       | <b>Kultura:</b> 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 liniíovou přirozenou dřevinnou zelení.

Jako součást LBK založit podél dřevinného pásu lem trvalé louky do celk. š. alespoň 15, lépe 20m dle výše popsaných zásad.

|  |                       |                 |                                       |                                      |
|--|-----------------------|-----------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>LBK č.552- NIHOŠOVICKÝ POTOK U RADKOVIC</b> |                       |                 |                                       | <b>Katastr:</b> Nihošovice,Radkovice |
| <b>Délka:</b> 2.2 km                           | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-34-03,22-32-23 |                                      |
| <b>STG:</b> 4BC-C4-5,4AB3                      |                       |                 |                                       | <b>Kultura:</b> 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.

|                              |
|------------------------------|
| <b>Č.mapování:</b> 1527,1523 |
|------------------------------|

|                             |                       |                  |                                       |                                   |
|-----------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>LBK č.553- ČÍŽOVÁ</b>    |                       |                  |                                       | <b>Katastr:</b> Úlehle,Nihošovice |
| <b>Délka:</b> 1.8 km        | <b>Stabilita:</b> 1-3 | <b>Stav:</b> ČFN | <b>Mapový list:</b> 22-32-23,22-34-03 |                                   |
| <b>STG:</b> 4AB3,4B3,4B-BC5 |                       |                  |                                       | <b>Kultura:</b> 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

|   |                       |                  |  |
|---|-----------------------|------------------|--|
| <b>LBK č.564- PEKLOV U NIHOŠOVIC</b>  |                       |                  | <b>Katastr:</b> Némětice,Nihošovice            |
| <b>Délka:</b> 4.3 km  | <b>Stabilita:</b> 3-5 | <b>Stav:</b> ČFF | <b>Mapový list:</b> 22-32-24,22-34-03,22-34-04 |
| <b>STG:</b> 4BC-C4-5,4AB3   |                       |                  | <b>Kultura:</b> tok,les,louka,ost.pl.          |
| <b>Návrh opatření:</b>  |                       |                  |  |
| 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 možnosti posilovat extenzivní charakter přilehlých pozemků sadů a zahrad, asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé ruderalizované plochy. |                       |                  |  |
| <b>Č.mapování:</b> 1550,1557,5174,1790  |                       |                  |  |

|   |                       |                  |  |
|---|-----------------------|------------------|--|
| <b>LBK č.607- JAROŠŮV VRCH</b>  |                       |                  | <b>Katastr:</b> Jetišov,Čestice,Doubravice,Radkovice |
| <b>Délka:</b> 2.2 km  | <b>Stabilita:</b> 1-3 | <b>Stav:</b> ČFN | <b>Mapový list:</b> 22-34-03                         |
| <b>STG:</b> 4BC-C4-5,4AB-B4,4AB3,4AB-B1-2,4B3   |                       |                  | <b>Kultura:</b> les,louka,orná,ost.pl.,tok           |
| <b>Návrh opatření:</b>  |                       |                  |  |
| 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 podrobného 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.  |                       |                  |  |
| <b>Č.mapování:</b> 3164,5161,6002,5178,5182,540,3025  |                       |                  |  |

|  |                       |                  |   |
|--|-----------------------|------------------|---|
| <b>LBK č.608- NA HOMOLCE</b>   |                       |                  | <b>Katastr:</b> Nihošovice,Volyně               |
| <b>Délka:</b> 2.3 km   | <b>Stabilita:</b> 1-4 | <b>Stav:</b> ČFN | <b>Mapový list:</b> 22-34-03                    |
| <b>STG:</b> 4AB3,4AB-B1-2,5AB3,5B3   |                       |                  | <b>Kultura:</b> les,pastvina,ost.pl.,orná,louka |
| <b>Návrh opatření:</b>   |                       |                  |   |
| 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 podrobným 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.   |                       |                  |   |
| <b>Č.mapování:</b> 5173,540,1791,5175,321,1798   |                       |                  |   |

|   |                       |                |                                       |
|---|-----------------------|----------------|---------------------------------------|
| <b>LBK č.611- NUZÍNSKÝ POTOK</b>  |                       |                | <b>Katastr:</b> Nuzín,Čestice,Počátky |
| <b>Délka:</b> 2.2 km  | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> F | <b>Mapový list:</b> 22-34-03          |
| <b>STG:</b> 4AB-B4,4BC-C4-5,4AB3  |                       |                | <b>Kultura:</b> tok,ost.pl.,louka     |
| <b>Návrh opatření:</b>  |                       |                |                                       |
| Cílem opatření podél drobné vodoteče je prohloubit přirozený charakter doprovodných společenstev luhů a mokřých luk.  |                       |                |                                       |
| Za součást biokoridoru pokládat i okolní partie nivních luk - extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu. 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)

|  |                       |                 |  |
|--|-----------------------|-----------------|--|
| <b>IP č.304 - V LOUŽKU</b>   |                       |                 | <b>Katastr:</b> Jetišov,Zahorčice u Vol.         |
| <b>Velikost:</b> 5 ha  | <b>Stabilita:</b> 3-5 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-32-23                     |
| <b>STG:</b> 4AB3,4BC-C4-5  |                       |                 | <b>Kultura:</b> ost.pl.,les,louka,tok,komunikace |
| <b>Návrh opatření:</b>   |                       |                 |  |
| Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a drobných pozemků mokřých luk, podél cesty je cílem vznik pásu přirozené zeleně.  |                       |                 |  |
| V partiích luk zachovat, resp. obnovit extenzivní hospodaření s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu. 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. |                       |                 |  |
| <b>Č. mapování:</b> 4883,1507  |                       |                 | <b>Č. biotopu:</b>                               |
| <b>IP č.306 - DOLNÍ RADKOVICKÝ RYBNÍK</b>  |                       |                 | <b>Katastr:</b> Jetišov,Radkovice                |
| <b>Velikost:</b> 7.8 ha  | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-32-23                     |
| <b>STG:</b> 4AB-B1-2,4AB3,4B-BC5,4BC-C4-5  |                       |                 | <b>Kultura:</b> vod.pl.,ost.pl.,louka,tok        |
| <b>Návrh opatření:</b>   |                       |                 |  |
| Cílem opatření je prohloubení resp. obnova extenzivního přirozeného charakteru lužních a lučních společenstev. Vodní nádrž využívat extenzivním způsobem.  |                       |                 |  |
| <b>Č. mapování:</b> 1517,4858,4887   |                       |                 | <b>Č. biotopu:</b>                               |

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

  

|  |                       |                 |                                   |
|--|-----------------------|-----------------|-----------------------------------|
| <b>IP č.322 - NA CHMELNICI</b>   |                       |                 | <b>Katastr:</b> Němčice           |
| <b>Velikost:</b> 6 ha  | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-32-24      |
| <b>STG:</b> 4B-BC5   |                       |                 | <b>Kultura:</b> tok,louka,ost.pl. |
| <b>Návrh opatření:</b>   |                       |                 |                                   |
| Cílem opatření v nivě vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů. Údržba stávajícího lužního porostu výběrovými zásahy. |                       |                 |                                   |
| <b>Č. mapování:</b> 4965   |                       |                 | <b>Č. biotopu:</b>                |

  

|  |                     |                 |                                       |
|--|---------------------|-----------------|---------------------------------------|
| <b>IP č.349 - NIHOŠOVICKÝ POTOK</b>  |                     |                 | <b>Katastr:</b> Nihošovice            |
| <b>Velikost:</b> 1.2 ha  | <b>Stabilita:</b> 4 | <b>Stav:</b> ČF | <b>Mapový list:</b> 22-34-04,22-34-03 |
| <b>STG:</b> 4BC-C4-5   |                     |                 | <b>Kultura:</b> tok,les,louka,ost.pl. |
| <b>Návrh opatření:</b>   |                     |                 |                                       |
| 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 přílehlých pozemků sadů a zahrad, asanovat a ozelenit k vodoteči přílehlé ruderalizované plochy. |                     |                 |                                       |
| <b>Č. mapování:</b> 1527   |                     |                 | <b>Č. biotopu:</b>                    |

  

|  |                       |                |                              |
|--|-----------------------|----------------|------------------------------|
| <b>IP č.350 - NA HOMOLCE</b>   |                       |                | <b>Katastr:</b> Nihošovice   |
| <b>Velikost:</b> 5.1 ha  | <b>Stabilita:</b> 3-4 | <b>Stav:</b> F | <b>Mapový list:</b> 22-34-03 |
| <b>STG:</b> 4AB-B1-2,4AB3  |                       |                | <b>Kultura:</b> pastvina     |
| <b>Návrh opatření:</b>   |                       |                |                              |
| 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.   |                       |                |                              |
| <b>Č. mapování:</b> 391,1791   |                       |                | <b>Č. biotopu:</b> 235       |

#### Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- **Je přípustné** : současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚPO, 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, ochranu 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 Peklov 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 orientačně zakreslena plocha nového rybníka. Bude sloužit jako retenční nádrž, která zajistí zpomalení odtoku vody z povodí.

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 řešeném území se nacházejí tyto ložiskové objekty a poddolovaná území malého rozsahu :  
Chráněné ložiskové území

| Označení   | Název         | Výměra m <sup>2</sup> |
|------------|---------------|-----------------------|
| 7068700010 | Nihošovice    | 19660                 |
| 7068700020 | Nihošovice I. | 29812                 |

Ložisko nerostných surovin výhradní velké

| Označení  | Katastr. území | Organizace                                | Surovina       | Výměra m <sup>2</sup> |
|-----------|----------------|---|----------------|-----------------------|
| 306870000 | Nihošovice     | KAMENOLOMY ČR s.r.o.,<br>Ostrava - Svinov | Stavební kámen | 76751                 |

Poddolovaná území malého rozsahu :

| Klíč | Název               | Surovina           |
|------|---------------------|--------------------|
| 1275 | Nihošovice - Zbudov | Polymetalické rudy |
| 1290 | Nihošovice          | Vápenec            |

Při řešení ÚPO budou všechny ložiskové objekty a poddolovaná území respektovány.

**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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

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.** Smíšená obytná funkce
- OV.** Občanská vybavenost
- OVSR.** Občanská vybavenost sportovně rekreační
- VS.** Výroba a sklady
- VP.** Veřejná prostranství
- VSZ.** Výroba a sklady zemědělské
- TI.** Technická infrastruktura

**PUPFL.** Pozemky určené k plnění funkcí lesa – plochy lesní

**ZPF.** Zemědělský půdní fond – plochy zemědělské

**PV.** Plochy vodní a vodohospodářské

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

**ZV.** Zeleň veřejná

**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. Smíšená obytná funkce (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 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.

##### 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 nezbytné pro obsluhu území.

##### 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 tvárnicemi.

#### 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 nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce. Podmínečně přípustné jsou i monofunkční drobné řemeslné provozovny a výrobní služby místního významu. Podmínečně přípustné je i služební bydlení.

#### 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 nepřipustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadržující vegetačními tvárnici.

#### I.(1).f.3. Výroba a sklady (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). Podmínečně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmínečně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.

##### Nepřípustné využití :

Obytná funkce, ostatní funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněné, 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.4. 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 provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů.

#### Nepřípustné využití :

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřipustná 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.5. Technické infrastruktury (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 hospodářské plochy obce.

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou zařízení dopravní vybavenosti, zejména 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.6. 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 m<sup>2</sup> a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1000 m<sup>2</sup> 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.7. 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.  
výstavba inženýrských sítí

##### 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.8. Zeleně 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 je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ohraně přírody a krajiny.

##### Přípustné využití :

Podmíněně 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). Podmíněně přípustné je do

tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při 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.9. Funkce zeleně veřejné (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 je na těchto územích rovněž 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.

#### Přípustné využití :

Zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, 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 nezastavěného území, ve kterém se předpokládá majorita zeleně.

### I.(1).f.10. Funkce zeleně soukromé (ZS)

#### Funkce přípustné:

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 funkce :

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

#### Funkce nepřípustné :

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).f.11. 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

##### 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.

##### Nepřípustné využití :

Jakákoliv zařízení, stavby, objekty a funkce, které nejsou uvedené jako přípustné a podmíněně přípustné. Jakákoliv zařízení, objekty, stavby a funkce zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území. Ve stanoveném záplavovém území, či výtopě je nepřipustné 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.12. Plochy zemědělské (ZPF)

##### 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 je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty.

##### Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, 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.). 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;

3. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;

#### I.(1).f.13. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

##### Hlavní využití :

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

##### Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu tohoto území. Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení a sítě dopravní technické infrastruktury, pokud je to nezbytné pro rozvoj a obsluhu přilehlého území. 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;

#### I.(1).f.14. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území

##### Hlavní využití :

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

##### Přípustné využití :

V odůvodněných případech i umisťovat 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.). Oplacení 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 oplácovat 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;

**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 ÚPO 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, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce 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.4.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.2.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) , pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice :

- 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.3.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) , pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice :

**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 snižování 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, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice :

**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 „Vejšice“, délka 230 m

I.(1).h.2.2. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protipovodňových úprav, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice :

**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 Nemětice – 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

I.(1)g.3.Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy pro asanační úpravy.

**I.(1).h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

**I.(1).i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I.(1).i.1. Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část návrhu územního obce Nihošovice obsahuje celkem 37 listů. Z toho textová část řešení územního plánu 29 listů, textová část odůvodnění územního plánu 8 listů.

I.i.2. Počet výkresů grafické části územního plánu

Seznam výkresů :

I. Řešení územního plánu

I.1. Výkres základního členění území

m 1 : 5000

|       |   |             |
|-------|---|-------------|
| I.2.  | Hlavní výkres   | m 1 : 5000  |
| I.3.  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací             | m 1 : 5000  |
| I.4.  | Výkres technické infrastruktury – vodohospodářské řešení          | m 1 : 5000  |
| I.5.  | Výkres technické infrastruktury – zásobování el. energií a plynem | m 1 : 5000  |
| II.   | Odůvodnění územního plánu   |             |
| II.1. | Koordinační výkres  | m 1 : 5000  |
| II.2. | Širší vztahy  | m 1 : 25000 |
| II.3. | Předpokládané zábory půdního fondu                                | m 1 : 5000  |

Grafická část návrhu územního plánu obce Nihošovice obsahuje celkem 8 výkresů

## **I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje**

### **I.(2).a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

### **I.(2).b. 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 je vymezena rozsáhlá plocha výroby a skladů VS.1., ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejdéle do 31.12. 2015.

### **I.(2).c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

### **I.(2).d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V řešeném území není stanoveno pořadí změn ve formě etapizace.

### **I.(2).e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V řešeném území nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

### **I.(2).f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona**

V řešeném území se nevymezují stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

## **II. Odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.**

### **Textová část**

#### **Proces pořízení územního plánu obce Nihošovice:**

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Nihošovice na svém zasedání dne 26.10.2004, usnesení č.6/2004.
2. V červnu 2005 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.
3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu obce Nihošovice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. Zadání územního plánu obce Nihošovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nihošovice dne 3.11.2005.
4. Koncept byl pořizovateli odevzdán v dubnu 2006. Veřejné projednání konceptu s odborným výkladem proběhlo dne 6.6.2006. Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Nihošovice dne 14.11.2006, usnesením č.44/2006.
5. Společné jednání o návrhu územního plánu Nihošovice, zpracovaného podle nových právních předpisů – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška), s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 7.8.2007. Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.
6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 14.2.2008. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Nihošovice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 19.12.2007. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Nihošovice a úřední desce MěÚ Strakonice.

#### **II.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **II.a.1. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů je v případě řešení územního plánu obce Nihošovice je potřeba věnovat zvýšenou pozornost. Části obce Nihošovice a Jetišov jsou územně odloučené katastrálním územím obce Úlehle. V ÚPO jsou koordinována vedení jednotlivých inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a to především ve vazbě k.ú. Nihošovice a Jetišov na sousední obce Libětice, Němětice, Volyně, Čestice, Úlehle, Němčice a Zahorčice. Koordinace v dalších stupních projektové dokumentace proběhne hlavně s ohledem na ekonomiku staveb sítí technické infrastruktury (vodovod a STL plynovod) a jejich časovost.

##### **II.a.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z ÚPVÚC Písecko - Strakonicko schváleného 14.9.2004 vyplývají tyto požadavky na řešení ÚPO Nihošovice :

V návrhu ÚPO jsou zpracovány veškeré zásadní návaznosti, jak z hlediska dopravy, dopravních zařízení a inženýrských sítí a to :

- stávající a navržené nadřazené liniové sítě technické infrastruktury
- stávající a navržené trasy silniční dopravy
- nadregionální a regionální ÚSES
- stanovená záplavová území
- archeologické zóny

Návrh ÚP Nihošovice je v souladu s ÚPVÚC Písecko – Strakonicko.

#### **II.b. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Návrh ÚPO Nihošovice je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho



zpracována dohodnutá stanoviska DOSS, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námítky vlastníků pozemků v řešeném území. Na základě schváleného zadání byl zpracován a projednán koncept podle starého stavebního zákona. Na základě tohoto projednání bylo pořizovatelem vypracováno Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO Nihošovice, včetně vyhodnocení stanovisek DOSS, připomínek ostatních a námitek vlastníků, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Nihošovice. Návrh ÚPO Nihošovice je zpracován v souladu se souborným stanoviskem a pokyny pořizovatele, dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny Souborného stanoviska.

### **II.c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Řešení návrhu ÚPO Nihošovice a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Návrh územního plánu kromě aktuálního potřeb rozvoje obce řeší i plochy pro rozvoj obce, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj.

V řešení konceptu ÚPO Nihošovice bylo navrženo variantní umístění plochy pro 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.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Zdůvodnění řešení dopravní a technické infrastruktury :

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

Tato silnice zpřístupňuje rekreační oblast Zadova z českého vnitrozemí. Její dopravní význam je regionální. Má šířku vozovky 6 m a vykazuje řadu dopravních závad především bodového charakteru (nedostatečné rozhledové poměry, nevyhovující poloměry, nevyhovující šířkové parametry) a to zejména na průtahu zastavitelným územím sídla Nihošovic.

### Vodovody a vodní zdroje

#### k.ú. Nihošovice

Podklady pro vodohospodářské řešení

- Urbanistická studie Nihošovice z listopadu 1996
- předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytů, podnikatelských aktivit, občanské vybavenosti, komerční vybavenosti a lehkého průmyslu v řešené lokalitě
- vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů z projednání návrhu zadání ÚPD
- vodohospodářská mapa lokality – m: 1:50000
- studie protipovodňových opatření pro Mikroregion Podlesí
- projektová dokumentace vodovodu pro obec Jetišov z května 1996
- údaje o stávajících sítích vodovodu a kanalizace byly do situace zakresleny orientačně dle údajů správce sítí, dle výše uvedených podkladů a dle průzkumu v terénu

Stav : Stávající zástavba v Nihošovicích je zásobována pomocí veřejného vodovodu „Nihošovice“, provozovatelem vodovodu jsou Vodovody a kanalizace Jižní Čechy a.s., divize Strakonice. Vodovod byl uveden do provozu v roce 1979.

Vodním zdrojem pro veřejný vodovod jsou vodárenské vrty, vybudované jižně od zástavby Nihošovic, v prameništi „Lesní Chalupy“, ve vzdálenosti cca 500 m od okraje zástavby Nihošovic. Vydátnost jednotlivých vrtů je – 0,243 l/s z vrtu hloubky 25,5 m, 0,45 l/s z vrtu hloubky 25,0 m, 0,065 l/s z vrtu hloubky 24,5 m, 0,34 l/s z vrtu hloubky 50,0 m a 0,59 l/s z vrtu hloubky 60,0 m. Celková vydátnost zdrojů je 1,69 l/s.

U každého vrtu je vybudovaná vstupní šachta ze studničních skruží profilu 150 cm. Kolem vrtů jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany I. stupně – ohraničená oplocením vrtu a II. ochranné pásmo vodního zdroje a to vnitřní a vnější. Pásma jsou zakreslena v situaci vodohospodářského řešení.

Voda z vrtů je čerpána do jednokomorového akumulčního vodojemu „Nihošovice“ o objemu 100 m<sup>3</sup>, max. hl. 502,36 m n.m., dno 498,66 m n.m.. Podzemní voda je pouze chlorovaná, jinak není upravována.

Z vodojemu je voda vedena gravitačním řadem DN 100 do zásobovací sítě v Nihošovicích. Stávající vodovodní síť je z převážné většiny z PE trub o profilu DN 90 a DN 110. Část sítě je nověji vybudována, část sítě je původní. Na vodovodní síť je připojena převážná část stávající obytné zástavby, dále některé podnikatelské a zemědělské objekty a objekty občanského vybavení. Z vodovodní sítě Nihošovic je zásobována i obec Nemětice, pomocí přívodního řadu DN 110.

Pro část zástavby Nihošovic v území „Lesní Chalupy“ je tlak ve vodovodní síti zvyšován pomocí čerpací stanice.

#### Výpočet potřeby vody:

- současnost - 288 osob
- výhled - 419 osob

##### 1. současnost

|  |                       |
|--|-----------------------|
| 288 obyvatel x specifická potřeba vody 150 l/den               | - 43 200 l/den        |
| občanská vybavenost – 20 l/obyv.den                            | - 5 760 l/den         |
| rekreační chaty a chalupy – (30 obyvatel) – 100 l obyvatel.den | - 3 000 l/den         |
| drobné podnikání – 30 prac x 80 l/den                          | - 2 400 l/den         |
| <u>turistická ubytovna – 35 lůžek x 100 l/den</u>              | <u>- 3 500 l/den</u>  |
| <b>celkem</b>  | <b>- 57 860 l/den</b> |

Průměrné množství  $Q_{24} = 57,86 \text{ m}^3/\text{den} = 2,41 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,67 \text{ l/s}$   
Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 86,79 \text{ m}^3/\text{den} = 3,62 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,00 \text{ l/s}$   
Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 182,2 \text{ m}^3/\text{den} = 7,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,10 \text{ l/s}$

##### 2. výhled

|  |                       |
|--|-----------------------|
| 419 obyvatel x specifická potřeba vody 150 l/den               | - 62 850 l/den        |
| občanská vybavenost – 20 l/obyv.den                            | - 8 380 l/den         |
| rekreační chaty a chalupy – (30 obyvatel) – 100 l obyvatel.den | - 3 000 l/den         |
| drobné podnikání – 30 prac x 80 l/den                          | - 2 400 l/den         |
| <u>turistická ubytovna – 35 lůžek x 100 l/den</u>              | <u>- 3 500 l/den</u>  |
| <b>celkem</b>  | <b>- 80 130 l/den</b> |

Průměrné množství  $Q_{24} = 80,13 \text{ m}^3/\text{den} = 3,34 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,93 \text{ l/s}$   
Denní maximum ( $k_d = 1,5$ )  $Q_d = 120,2 \text{ m}^3/\text{den} = 5,01 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,39 \text{ l/s}$   
Hodinové maximum ( $k_h = 2,1$ )  $Q_h = 252,4 \text{ m}^3/\text{den} = 10,52 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,92 \text{ l/s}$

Stávající přítok do vodojemu – 1,69 l/s, akumulční prostor – 100 m<sup>3</sup>.

Nátok do akumulace za 1 den – 146 m<sup>3</sup>/den.

Maximální denní potřeba - 120,2 m<sup>3</sup>/den.

Kapacita vodojemu je dostatečná i pro výhledové množství obyvatel.

#### Kanalizace

##### k.ú. Nihošovice

Stav : Na území obce Nihošovice je vybudována částečná kanalizace, převážně jednotného systému, z betonových trub DN 300 až DN 500. Kanalizace byla vybudována postupně, dle nároků na odkanalizování zástavby. Kanalizační potrubí je většinou uloženo mělko a to v místech původních silničních příkopů, bez revizních šachet, vpusti jsou bez záchytných košů. Do kanalizace jsou svedeny kromě dešťových a povrchových vod i splaškové vody z jednotlivých domů. Kanalizace jsou pak zaústěny přímo do vodotečí.

Pouze pro bytové objekty na východním okraji zástavby je vybudována ČOV pro cca 150 EO. Ostatní splaškové vody ze zástavby jsou předčištěné v septicích a dále vypouštěny do stávající kanalizace. Trasy stávající kanalizace byly do situace zakresleny orientačně, dle podkladů obecního úřadu, dle průzkumu v terénu a dle zaměření stávajících podzemních vedení převzatých z projektové dokumentace plynofikace obce. Projektová dokumentace ani jiné podklady o stávající kanalizaci nebyly k dispozici.

##### k.ú. Jetišov

Stav : V současné době nemá obec Jetišov vybudovanou kanalizační síť. Veškeré splaškové vody jsou likvidovány v septicích a jímkách. V obci není vybudován systém odvedení dešťových ani povrchových vod.

#### Vodoteče a vodní plochy

##### k.ú. Nihošovice

Stav : Přirozeným vodním recipientem řešeného území je potok Peklov se svými přítoky. Řešená lokalita se nachází na hydrologickém povodí číslo 1-08-02-038, 1-08-02-39 a 01-08-02-40. Potok Peklov se vlévá do Volyňky, hlavním recipientem celého řešeného území je řeka Otava. Obcí Nihošovice protéká i Nihošovický potok a několik malých vodotečí. V centru stávající zástavby je vybudován malý rybník „Návesní“ o ploše cca 0,32 ha, napájený vodou z Nihošovického potoka. Severně nad obcí se pak nachází rybník „Jezero“ a nad ním rybník „Chrastava“.

##### k.ú. Jetišov

Stav : Přirozeným vodním recipientem zájmového území je bezejmenná vodoteč, která je pravobřežním přítokem Nihošovického potoka. Řešená lokalita se nachází na hydrologickém povodí číslo 1-08-02-039. V údolnici pod komunikací je tok zatrubněn. Na území obce se nachází tři malé rybníčky.

#### Zásobování el.energií

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení rozvoje energetického systému ve správním území obce Nihošovice. Nedílnou součástí energetického systému je výroba a rozvod elektrické energie a s tím související problematika. Vychází z analýzy současného stavu, výčtem jednotlivých distribučních elektroenergetických systémů, zdroji elektřiny a pokrytí obcí, kvalitou a zabezpečeností dodávky elektřiny, ekonomikou provozu a úspory. Dále pak vlivem současného i navrhovaného systému rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí. Z návrhu urbanizace území vyplývá zajistit elektrický příkon pro novou zástavbu.

#### Výroba a distribuce elektrická energie

Jediným distributorem elektřiny v oblasti je E.ON a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VVN, VN, NN a distribučních trafostanic VN/NN.

V katastru obcí se nenachází žádný významný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních 22 kV z transformovny s rozvodnou TR110/22 kV Strakonice. Zabezpečení dodávky elektřiny pro město je řešeno vazbou na vedení napojená z transformovny s rozvodnou TR Vimperk.

#### Výkonová bilance navrhované zástavby

| <b>Nihošovice</b>        |                 | Příkon v kW   |            |
|--------------------------|-----------------|---------------|------------|
| sektor                   | Měr. Jednotky   | bydlení       | vybavenost |
| SOI.1 - obytná plocha    | Cca 4 bj á 7 kW | 28            | 0          |
| SOI.2 - obytná plocha    | Cca 15 bj       | 105           | 0          |
| SOI.3 - obytná plocha    | Cca 4 bj        | 28            | 0          |
| SOI.4 - obytná plocha    | Cca 15 bj       | 105           | 0          |
| SOI.5 - obytná plocha    | Cca 3 bj        | 21            | 0          |
| SOI.6 - obytná plocha    | Cca 1 bj        | 7             | 0          |
| SOI.7 - obytná plocha    | Cca 6 bj        | 42            | 0          |
| PA1 - Plocha pro průmysl | Cca 7 ha        | 0             | 300        |
| Součet                   |                 | 336           | 300        |
| Soudobost                |                 | 0,3           | 0,7        |
| Soudobý příkon v kW      |                 | 101           | 210        |
| Celkem v kW              |                 | <b>311 kW</b> |            |

| <b>Jetišov</b>             |                 | Příkon v kW  |
|----------------------------|-----------------|--------------|
| sektor                     | Měr. Jednotky   | bydlení      |
| SOI.8 - obytná plocha      | Cca 4 bj á 7 kW | 28           |
| SOI.9 - obytná plocha      | Cca 14 bj       | 98           |
| SOI.10 - obytná plocha     | Cca 7 bj        | 49           |
| SR.1 - plocha pro rekreaci | Cca 0,1 ha      | 7            |
| Součet                     |                 | 182          |
| Soudobost                  |                 | 0,32         |
| Celkem v kW                |                 | <b>58 kW</b> |

## Zásobování teplem a plynem

Převážná část zastavěného území je v současné době pokryta rozvodem zemního plynu. Jedná se o středotlaký systém sloužící pro zásobování plynem v sídle Nihošovice z regulační stanice VTL RS Němětice. STL plynovod je z Nihošovic doveden do obce Radkovic.

### Podmínky pro příznivé životní prostředí :

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. Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnou odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně obce Nihošovice, včetně sídla Jetišov je vymezen jako stávající plochy zeleně krajinné všeobecné, zeleně soukromé a zeleně veřejné. Dále jsou vymezeny základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou vymezeny jako zeleň krajinná. Jedná se o území zeleně, veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Pro udržení příznivého životního prostředí má velký vliv i ochrana ovzduší a s tím související využívání obnovitelných zdrojů energie. 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 se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Hluk z dopravy : Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Normovanou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (pro bydlení a jemu přilehlé území) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“ 60 dB (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území; hlavními komunikacemi jsou dálnice, silnice I. a II. třídy a sběrné místní komunikace, v daném případě D3, I/34 a II/634). Kolem ostatních komunikací je normovou hodnotou hygienického limitu 55 dB.

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet 40 dB (v okolí hlavních komunikací 45 dB). Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60, respektive 55 dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 40, respektive 45 dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

Zákřesem isofon v hlavním výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot z celostátního sčítání dopravy, pro výhled přepočtený k roku 2010 pomocí koeficientů ŘS ČR Praha. Z analýzy působení nadlimitního hluku vyplývá, že objekty bezprostředně přiléhající k trase silnice II/170 jsou limitovány hlukem, který je na hranici hodnoty  $L_{aeq} = 60$  dB, kterážto hodnota je výjimečně tolerovatelná v sousedství silnice II. třídy. Přitom značná část sídla se nachází v území vymezeném isofonou pro základní hladinu hluku ve venkovním prostředí, která pro Nihošovice představuje hodnotu  $L_{aeq} = 50$  dB. Objekty navržené v území vymezeném uvedenými

isofonami (respektive stávající objekty zasažené touto isofonou z nově navrhovaných silničních komunikací) nutno v dalších stupních dokumentace posoudit z hlediska hluku z dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření.

Pro tzv. „starou zátěž“, tj. pro stav hlučnosti ve venkovním prostoru působený hlukem z dopravy historicky vzniklý před dnem 1. 1. 2001, může být použit hygienický limit **70 dB** (pro okolí hlavních i ostatních silničních komunikací a dráhy). Tento hygienický limit zůstává zachován i po rekonstrukci nebo opravě komunikace, při které nesmí dojít ke zhoršení stávající hlučnosti v chráněných venkovních prostorech staveb a pro krátkodobé objízdné trasy. Rekonstrukcí nebo opravou komunikace se rozumí položení nového povrchu, případně rozšíření vozovky při zachování směrového nebo výškového vedení. Tento limit nelze použít pro nově navrhované objekty bydlení, ani pro nově navrhované komunikace (přeložky). Pro noční období (22 – 6 hod.) platí pro všechny výše uvedené hodnoty korekce – 10 dB.

Hlukové posouzení bylo zpracováno podle "Metodických pokynů pro výpočet hladin hluku z dopravy" (RNDr. Liberko, VÚVA Brno 1991) a "Novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy" (Ing. Kozák, CSc., RNDr. Liberko, Příloha zpravodaje MŽP č. 3/1996). Výše uvedené posouzení hlukových poměrů má pouze informativní charakter (výklad MMR ČR)!

#### Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Obec Nihošovice má převážně obytný charakter. Podnikatelské subjekty jsou situovány v bývalém zemědělském areálu severně nad obcí. Hospodářský rozvoj se dále předpokládá v návaznosti na výše uvedenou plochu, ve formě rozsáhlé návrhové plochy pro výrobu a sklady, která umožňuje i vstup silného investora, případně i zahraničního kapitálu. Další hospodářský rozvoj je možno předpokládat s rozvojem smíšené obytné funkce, která je předpokladem pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel a v rámci přípustného využití je možný i rozvoj občanské vybavenosti a drobné výroby a služeb.

Kromě podnikatelských a výrobních aktivit má obec Nihošovice určité předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Nihošovice leží v atraktivním krajinném prostředí šumavského podhůří. Přes obec Nihošovice jsou vedeny cyklotrasy, které je potřeba doplnit odpočinkovými místy v místech dálkových panoramatických rozhledů.

#### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

V Nihošovicích je kulturně společenský sál s pohostinstvím, obchod se smíšeným zbožím a sportovně rekreační plochy. V návrhu územního plánu jsou další sportovně rekreační plochy v sídle Jetišov, další sportovně rekreační aktivity místního významu jsou přípustné i v rámci zeleně veřejné. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší soudržnosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

### **II.d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu ÚPO Nihošovice v územílepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury, životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření, nebude trvale narušeno a naopak vlivem realizace opatření v rámci ÚSES lze předpokládat kultivaci stávající kulturní krajiny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu ÚP narušena, protože nepřináší žádná velká a neřešitelná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

Podle zjišťovací řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude návrh ÚPO Nihošovice posuzován podle uvedeného zákona.

### **II.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

#### II.e.1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona ČNR č. 334/1992, o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se

upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu celkem, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána.

#### Příklad kódu BPEJ:

7.46.02

| | |  
 | | | \_\_\_\_\_ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy  
 | | \_\_\_\_\_ hlavní půdní jednotka (HPJ)  
 | \_\_\_\_\_ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle Sbírky zák.č.334/1992 Sb., přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

**1.** Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

**2.** Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

**2.1.** V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

| Výčet katastrálních území | Označení název plochy | Funkční využití plochy | Zábor ZPF (ha) | Druh pozemku | BPEJ    | ZHU | Třída ochrany ZPF |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|----------------|--------------|---------|-----|-------------------|
| Nihošovice                | SO.1.N                | Bydlení                | 0,21           | TTP*         | 7.29.11 | 74  | I                 |
|                           |                       |                        | 0,18           | TTP          | 7.50.11 | 56  | III               |
| Nihošovice                | SO.3.N                | Bydlení                | 0,54           | TTP          | 7.32.44 | 49  | V                 |

|                         |           |                      |                 |      |         |    |     |
|-------------------------|-----------|----------------------|-----------------|------|---------|----|-----|
| Nihošovice              | SO.4.N    | Bydlení              | 0,54            | TTP  | 7.32.11 | 49 | II  |
|                         |           |                      | 0,09            | Orná | 7.32.11 | 49 | II  |
|                         |           |                      | 0,33            | TTP  | 7.32.44 | 49 | V   |
|                         |           |                      | 0,07            | TTP  | 7.68.11 | 9  | V   |
| Nihošovice              | SO.5.N    | Bydlení              | 0,43            | TTP  | 7.29.51 | 74 | IV  |
| Nihošovice              | SO.6.N    | Bydlení              | 0,02            | TTP  | 7.32.41 | 49 | V   |
|                         |           |                      | 0,14            | TTP  | 7.68.11 | 9  | V   |
| Nihošovice              | SO.7.N    | Bydlení              | 0,68            | TTP  | 7.32.41 | 49 | V   |
| Nihošovice              | SO.8.N    | Bydlení              | 0,20            | Orná | 7.29.11 | 49 | II  |
|                         |           |                      | 0,17            | TTP  | 7.29.11 | 49 | II  |
| Nihošovice              | SO.9.N    | Bydlení              | 0,25            | TTP  | 7.32.41 | 49 | V   |
| Nihošovice              | MK.1.N    | Míst. komunikace     | 0,03            | TTP  | 7.67.01 | 12 | V   |
| Nihošovice              | MK.3.N    | Míst. komunikace     | 0,01            | TTP  | 7.67.01 | 12 | V   |
| Nihošovice              | MK.4.N    | Míst. komunikace     | 0,01            | TTP  | 7.32.11 | 49 | II  |
|                         |           |                      | 0,02            | TTP  | 7.68.11 | 9  | V   |
| Nihošovice              | MK.5.N    | Míst. komunikace     | 0,01            | TTP  | 7.50.11 | 56 | III |
|                         |           |                      | 0,01            | TTP  | 7.29.54 | 74 | V   |
| Nihošovice              | MK.6.N    | Míst. komunikace     | 0,02            | TTP  | 7.32.41 | 49 | V   |
|                         |           |                      | 0,01            | TTP  | 7.29.11 | 74 | I   |
| Nihošovice              | MK.7.N    | Míst. komunikace     | 0,03            | TTP  | 7.29.14 | 74 | III |
| Jetišov                 | MK.1.J    | Míst. komunikace     | 0,01            | Orná | 7.32.41 | 49 | V   |
| Jetišov                 | MK.2.J    | Míst. komunikace     | 0,01            | Orná | 7.50.11 | 56 | III |
|                         |           |                      | 0,02            | TTP  | 7.50.11 | 56 | III |
|                         |           |                      | 0,01            | Orná | 7.67.01 | 12 | V   |
|                         |           |                      | 0,02            | TTP  | 7.67.01 | 12 | V   |
|                         |           |                      | 0,01            | TTP  | 7.32.01 | 49 | II  |
| Jetišov                 | ZV.1.J    | Zeleň veřejná        | 0,08            | TTP  | 7.67.01 | 12 | V   |
| Jetišov                 | SO.1.J    | Bydlení              | 0,10            | Orná | 7.32.11 | 49 | II  |
|                         |           |                      | 0,12            | Orná | 7.32.41 | 49 | V   |
| Jetišov                 | SO.2.J    | Bydlení              | 0,24            | TTP  | 7.32.41 | 49 | V   |
|                         |           |                      | 1,01            | TTP  | 7.50.11 | 56 | III |
|                         |           |                      | 0,33            | TTP  | 7.67.21 | 12 | V   |
| Jetišov                 | SO.3.J    | Bydlení              | 0,24            | TTP  | 7.32.41 | 49 | V   |
|                         |           |                      | 0,59            | TTP  | 7.32.44 | 49 | V   |
| Jetišov                 | OVS.R.1.J | Sport, rekr.         | 0,15            | Orná | 7.32.01 | 49 | II  |
| Nihošovice              | VS.1.N    | Podnikání,<br>výroba | 5,31            | Orná | 7.32.11 | 49 | II  |
|                         |           |                      | 0,99            | Orná | 7.50.11 | 56 | III |
|                         |           |                      | 0,79            | Orná | 7.67.01 | 12 | V   |
| Nihošovice              | TI.1.N    | Tech. vybav.         | 0,13            | TTP  | 7.67.01 | 12 | V   |
| Nihošovice              | PV.1.N    | Vodní plocha         | 0,11            | TTP  | 7.29.11 | 74 | I   |
|                         |           |                      | 0,26            | TTP  | 7.67.01 | 12 | V   |
|                         |           |                      | 0,01            | TTP  | 7.32.11 | 49 | II  |
| <b>Zábor ZPF celkem</b> |           |                      | <b>14,54 ha</b> |      |         |    |     |

Pozn : \* TTP = trvalý travní porost

| Katastr. úz.                     | Bydlení     | Sport, rekr. | Výroba      | Komunikace  | Tech. infr. | Vod. plochy,<br>zeleň |
|----------------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Nihošovice                       | 3,85        | -            | 7,09        | 0,15        | 0,13        | 0,38                  |
| Jetišov                          | 2,63        | 0,15         | -           | 0,08        | -           | 0,08                  |
| <b>Celkem</b>                    | <b>6,48</b> | <b>0,15</b>  | <b>7,09</b> | <b>0,23</b> | <b>0,13</b> | <b>0,46</b>           |
| <b>Celkem zábor ZPF 14,54 ha</b> |             |              |             |             |             |                       |

Při řešení návrhu ÚPO Nihošovice byly kromě návrhových ploch na ZPF využity i ostatní plochy a plochy v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy na ostatních plochách mají výměru 1,09 ha, což je cca 7% ze záborů na ZPF.

| Katastrální území            | Označení plochy | Funkční využití plochy | Ostatní plochy (ha) |
|------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| Nihošovice                   | VS.1.N          | Podnikání, výroba      | 0,30                |
| Nihošovice                   | SO.4.N          | Bydlení                | 0,02                |
| Nihošovice                   | MK.1.N          | Místní komunikace      | 0,36                |
| Nihošovice                   | MK.2.N          | Místní komunikace      | 0,13                |
| Nihošovice                   | MK.3.N          | Místní komunikace      | 0,05                |
| Nihošovice                   | II/170.N        | Silnice                | 0,03                |
| Jetišov                      | MK.1.J          | Místní komunikace      | 0,08                |
| Jetišov                      | MK.2.J          | Místní komunikace      | 0,12                |
| <b>Ostatní plochy celkem</b> |                 |                        | <b>1,09 ha</b>      |

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokl. porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou.

Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nachází areály zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, řešením návrhu ÚPO Nihošovice nedojde k jejich porušení.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

|  |   |
|--|---|
| Kód regionu                                | : 7                                     |
| Symbol regionu                             | : MT 4                                  |
| Charakteristika regionu                    | : mírně teplý, vlhký                    |
| Suma teplot nad 10° C                      | : 2200 <sup>o</sup> - 2400 <sup>o</sup> |
| Pravděpodobnost suchých vegetačních období | : 5 - 15                                |
| Vláhová jistota                            | : nad 10                                |
| Prům. roční teplota (° C)                  | : 6 <sup>o</sup> - 7 <sup>o</sup>       |
| Prům. roční úhrn srážek (mm)               | : 650 - 750                             |

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 21 - hnědé a drnové půdy (regosoly) na píscích a pískovcích, velmi lehké až silně vysušené

HPJ 29 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, převážně na rulách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrým vodním režimem půd

HPJ 32 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách

HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení

HPJ 68 - Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

HPJ 67 - glejové půdy depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké s nepříznivým vodním režimem, při vodních tocích závislé na hladině toku - převážně TTP



#### Kombinační číslo (kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy) :

- 01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.
- 11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 - 7°, všesměrná expozice
- 14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, sklonitost 3 - 7°, expozice všesměrná
- 21 - hluboká půda >60 cm, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklonitost 3 - 7°, všesměrná expozice
- 41 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 7 - 12°, expozice všesměrná
- 44 - hluboká až středně hluboká půda, slabě až středně skeletovitá, střední svah 7°-12°, expozice všesměrná
- 54 - hluboká až středně hluboká, středně skeletovitá, střední svah 7°-12°, expozice SZ - SV

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny. V řešeném území nejsou schváleny ani zpracovávány komplexní pozemkové úpravy.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části.

#### Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona.

Na půdě s I. třídou ochrany je navržena část funkční plochy SO.1.N v k.ú. Nihošovice. Jedná se o proluku v současně zastavěném území obce, která je ze tří stran obklopena obytnou zástavbou. Intenzivní zemědělské hospodaření na této ploše není vzhledem ke stávající obytné funkci vhodné, proto je tato plocha navržena pro funkční využití smíšené obytné.

Na půdě s II. třídou ochrany je navržena část funkční plochy SO.4.N v k. ú. Nihošovice. Jedná se o plochu, která navazuje bezprostředně na současně zastavěné území a na části této plochy již probíhá výstavba rodinných domků. Intenzivní zemědělské hospodaření na této ploše není vzhledem ke stávající obytné funkci vhodné, proto je tato plocha navržena pro funkční využití smíšené obytné.

Na půdě s II. třídou ochrany je navržena část funkční plochy SO.8.N v k. ú. Nihošovice, v části Lesní Chalupy. Jedná se o plochu, která navazuje bezprostředně na zastavěné území Lesních Chalup a je v soukromém vlastnictví. Vlastník pozemku má zájem o výstavbu rodinného domu. Vzhledem k potřebě stabilizace trvale bydlících obyvatel v této části obce doporučujeme výstavbu RD na této ploše. Intenzivní zemědělské hospodaření na této ploše není vzhledem ke stávající obytné funkci vhodné, proto je tato plocha navržena pro funkční využití smíšené obytné.

Na půdě s II. třídou ochrany je navržena velká část plochy VS.1.N v k. ú. Nihošovice. Umístění této plochy pro podnikání, výrobu a služby je odůvodněno polohou mezi dvěma výrobními areály a dobrou dopravní dostupností a vazbou na vybudované síť technické infrastruktury.

Na půdě s I. a II. třídou ochrany je navržena menší část navržené vodní plochy PV.1.N v k. ú. Nihošovice. Jedná se o vodní plochu na bezejmenné vodoteči pod rybníkem Chrastava, která bude plnit i retenční funkci v krajině.

Na půdě s II. třídou ochrany se nachází nepatrná část navrhované místní komunikace MK.4.N v k.ú. Nihošovice. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou a veřejně prospěšnou stavbu ve veřejném zájmu, kterou nelze trasovat jiným způsobem, doporučujeme využití této plochy pro ZPF pro výše jmenovanou dopravní infrastrukturu.

Na půdě s I. třídou ochrany se nachází nepatrná část navrhované místní komunikace MK.6.N v k.ú. Nihošovice. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou a veřejně prospěšnou stavbu ve veřejném zájmu, kterou nelze trasovat jiným způsobem, doporučujeme využití této plochy pro ZPF pro výše jmenovanou dopravní infrastrukturu.

Na půdě s II. třídou ochrany se nachází nepatrná část navrhované místní komunikace MK.2.J v k.ú. Jetišov. Vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou a veřejně prospěšnou stavbu ve veřejném zájmu, kterou nelze trasovat jiným způsobem, doporučujeme využití této plochy pro ZPF pro výše jmenovanou dopravní infrastrukturu.

Na půdě s II. třídou ochrany je navržena plocha sportovně rekreační OVSR.1.J v k.ú. Jetišov. Sportovně rekreační plocha je navržena u místní komunikace, v blízkosti zastavěného území Jetišova. Plocha byla umístěna mimo zastavěné území z důvodu zamezení obtěžování hlukem v obytném území. Umístění plochy nikterak nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu.

Na půdě s II. třídou ochrany je navržena menší část plochy SO.1.J v k. ú. Jetišov. Lokalita se nachází mimo současně zastavěné území a je vklíněna mezi dvě komunikace. Zástavba na půdě s II. třídou ochrany je navržena z důvodu ekonomického využití sítě technické infrastruktury, které je potřeba v tomto území vybudovat. Tímto návrhem nebude nikterak narušena organizace ZPF, naopak pro navrženou smíšenou obytnou plochu bude využit obtížně obdělávatelný klín ZPF sevřený mezi

dvěma komunikacemi.

Při řešení návrhu ÚPO Nihošovice byly kromě návrhových ploch na ZPF využity i ostatní plochy a plochy v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy na ostatních plochách mají výměru 1,15 ha, což je cca 7% ze záborů na ZPF.

#### II.e.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území je střední lesnatost území. Celková výměra PUPFL je 211 ha tj. 36 % z výměry celého k.ú. V důsledku řešení návrhu územního plánu obce Nihošovice nedochází v řešeném území k žádným záborům PUPFL. 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 požádat 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.

### **II.f. Odůvodnění územního plánu dle náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zpracované pořizovatelem, zejména soulad s**

#### II.f.1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešení návrhu územního plánu obce Nihošovice je v souladu s Politikou územního rozvoje (dále jen PÚR). Do řešeného území nezasahuje žádná specifická ani rozvojová oblast a ani rozvojová osa. Východně od řešeného území prochází koridor kapacitní dopravní cesty S 4 silnice I/4 (Nová Hospoda – Vimperk – Strážný – hranice ČR) na který je řešené území dopravně napojeno silnicí II/170.

Z ÚPVÚC Písecko - Strakonicko schváleného 14.9.2004 vyplývají tyto požadavky na řešení ÚPO Nihošovice :

V návrhu ÚPO jsou zapracovány veškeré zásadní návaznosti, jak z hlediska dopravy, dopravních zařízení a inženýrských sítí. Při řešení návrhu územního plánu obce Nihošovice je rovněž respektován koncept ÚPVÚC Jihočeského kraje, z něhož pro řešené území nevyplývají žádné zvláštní požadavky.

#### II.f.2. Cíle a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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

##### Podmínky pro příznivé životní prostředí :

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES a respektováním sídelní a krajinné zeleně. Součástí řešení územního plánu je kromě návrhu rozvoje sídelní a krajinné zeleně i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV) a návrhem ploch pro využití obnovitelných zdrojů energie.

##### Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Hospodářský rozvoj se dále předpokládá v návaznosti na stávající areál výroby a skladů v k.ú. Nihošovice, ve formě rozsáhlé návrhové plochy pro výrobu a sklady, která umožňuje i vstup silného investora, případně i zahraničního kapitálu.

Kromě podnikatelských a výrobních aktivit má obec Nihošovice určité předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Nihošovice leží v atraktivním krajinném prostředí šumavského podhůří. Přes obec Nihošovice jsou vedeny cyklotrasy, které je potřeba doplnit odpočinkovými místy v místech dálkových panoramatických rozhledů.

##### Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

Pro soudržnost společenství obyvatel území má kromě stávajících kulturně společenských zařízení a sportovně rekreačních ploch v obci nezanedbatelný význam i navržený rozvoj sportovně rekreačních ploch a veřejných prostranství v obci.

#### Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územního plánu dotčeny. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména původní historickou stopu zástavby 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. Zejména budou respektovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a historická půdorysná stopa zástavby okolo rozlehlého návesního prostoru.

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, či památkovou zónou je nutné postupovat dle příslušných ustanovení Zákona o státní památkové péči v platném znění. V případě stavby, přestavby, či rekonstrukce nemovité kulturní památky je toto nutno konzultovat s příslušným Národním památkovým ústavem a vyžádat si závazné stanovisko dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany památek.

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.

#### Požadavky na ochranu nezastavitelných území :

Tyto požadavky jsou stanoveny v kapitole I.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;

A dále v kapitole I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v článku : I.(1).f.14. Ostatní plochy volné krajiny a nezastavěného území

#### Hlavní využití :

V ostatních plochách volné krajiny a nezastavěném území 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, rybníčního 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 umísťovat 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 :

1. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> 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. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
2. stavby pro plnění funkce lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
3. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;

4. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;

II.f.3. Požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu obce Nihošovice je navržen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

II.f.4. Požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu obce Nihošovice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.f.5. Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území

Toto vyhodnocení bylo provedeno v kapitole II.c. textové části této územně plánovací dokumentace. Z výsledku tohoto vyhodnocení vyplývá, že řešení návrhu územního plánu obce Nihošovice nebude mít negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj území.

II.f.6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Podle zjišťovací řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude návrh ÚPO Nihošovice posuzován podle uvedeného zákona.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Václav Kotal, Nihošovice 49

Jako majitel pozemku p.č. 17/1 nesouhlasím se zástavbou a žádám o vyřazení z územního plánu.

Námitce bude vyhověno. Zároveň s pozemkem 17/1 bude vyřazen z ploch určených pro funkční využití „smíšená obytná“ i pozemek p.č. 701/3. Tento pozemek je církevní.

Úprava dokumentace na základě uplatněné námítky

Na základě námítky pana V.Kotala byl územní plán upraven a orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádán o nové stanovisko. Po souhlasném stanovisku dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, Krajského úřadu – Jihočeský kraj bylo opatření obecné povahy – územní plán Nihošovice předloženo Zastupitelstvu obce ke schválení.

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

|       |                                    |             |
|-------|------------------------------------|-------------|
| II.1. | Koordinální výkres                 | m 1 : 5000  |
| II.2. | Širší vztahy                       | m 1 : 25000 |
| II.3. | Předpokládané zábory půdního fondu | m 1 : 5000  |

**Poučení:**

Proti územnímu plánu obce Nihošovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Markéta Budínová  
Místostarostka obce

.....  
Václav Lukáš  
Starosta obce