

Návrh územního plánu NIŠOVICE



Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Nišovice	Číslo jednací:
Datum vydání:	Datum nabytí účinnosti:
Datum vyvěšení:	
Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice	otisk úředního razítka pořizovatele
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jaroslav Bašta, Ing.	
Funkce: zástupce vedoucího odboru rozvoje	

Projektant :
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
Ing. Veronika Picková

Datum : březen 2011

Číslo zakázky : Z/030.3 – 09

Zastupitelstvo obce Nišovice, 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 ve formě opatření obecné povahy**, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění,

územní plán Nišovice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU :

I.(1). Obsah územního plánu.....	3
I.(1).a. Vymezení zastavěného území.....	3
I.(1).b. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	3
I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.(1).d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	5
I.(1).d.1. Dopravní řešení	5
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	8
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)	13
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	23
I.(1).h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	23
I.(1).i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni 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	23
I.(1).j. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
II. Obsah odůvodnění územního plánu	25
Proces pořízení územního plánu Nišovice:	25
II.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
II.b. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	26
II.c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	27
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	33
II.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	33
II.f. Odůvodnění územního plánu dle náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zpracované pořizovatelem, zejména soulad s.....	38
II.g. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41
II.h. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění	41
II.i. Vyhodnocení připomínek.....	41
II.j. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek.....	41
II.k. Poučení o odvolání:	42

I.(1). Obsah územního plánu

I.(1).a. Vymezení zastavěného území

I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území

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

Zastavěné území je vymezeno ke dni 26.10.2009 a graficky vyznačeno ve výkresové části územního plánu a aktualizuje se jeho změnou.

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.(1).b.1. Přírodní hodnoty

Do řešeného území na severozápadním okraji zasahuje přírodní památka Na Opukách, která však není řešením ÚP nijak dotčena. 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 čistírnu odpadních vod (ČOV).

I.(1).b.2. Kulturní hodnoty

Historické jádro obce Nišovice s okrouhlicovým návesním prostorem není řešením návrhu ÚP nikterak negativně dotčeno. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Nišovice respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

I.(1).b.3. Civilizační hodnoty

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce. V obci je navržena fotovoltaická elektrárna formou přestavby části plochy zemědělského areálu Šumava, a.s. Další dvě menší plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou navrženy na severovýchodním okraji katastrálního území obce Nišovice. Největším zásahem do řešeného území je návrh plochy pro přeložku silnice I/4 (východní obchvat Volyně), která se přiblíží k zastavěnému území obce a protne řešené území diagonálně od severovýchodu na jihozápad. Obec tímto řešením bude mít přímou vazbu na tento významný dopravní tah prostřednictvím úrovně křižovatky I/4xII/144 severně od obce.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména :

- urbanistickou stopu historického jádra sídla s okrouhlicovým návesním prostorem
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury
- návesní prostory a dochované původní zemědělské usedlosti
- charakteristický krajinný ráz
- dochované technické památky (mlýny, náhony)

I.(1).c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.(1).c.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce vychází z urbanistické struktury obce Nišovice. Nové obytné

plochy jsou navrhovány zejména v sídle Nišovice v prolukách současně zastavěného území a po obvodu obce tak, aby zůstal zachován původní charakter návěsního prostoru. Zejména v plochách smíšené obytné zástavby na okraji obce, je vhodné přechod do volné krajiny zajistit rozvolněným typem nízkopodlažní obytné zástavby s vysokým podílem zeleně. V rámci ploch smíšených obytných jsou přípustné i plochy občanské vybavenosti, veřejných prostranství a sportovně rekreační plochy místního významu. U ploch obytných a sportovně rekreačních větších nežli 2 ha jsou vymezeny i samostatné plochy veřejných prostranství. Plocha pro rozvoj sportovních a rekreačních funkcí je navržena na severním okraji řešeného území na levém břehu řeky Volyňky, v návaznosti na zastavěné území a místní komunikaci. V obci je navržena fotovoltaická elektrárna formou přestavby části plochy zemědělského areálu Šumava, a.s. Další dvě menší plochy pro fotovoltaické elektrárny jsou navrženy na severovýchodním okraji katastrálního území obce Nišovice. Plocha pro rozvoj výroby a skladů je navržena na jihozápadním okraji obce, ve vazbě na stávající plochy výroby a skladů zemědělské výroby. Na severním okraji obce je navržena plocha rekultivace staré zátěže, ukončené sládky komunálního odpadu. Správní území obce rozděluje navržená plocha pro přeložku silnice I/4 ve formě koridoru. Dopravní napojení obce na tuto silnici mezinárodního významu je navrženo prostřednictvím úrovňové křižovatky I/4xII/144 severně od obce. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/4 se přiblížila k zastavěnému území obce bude potřeba vyřešit v rámci projektové dokumentace této stavby ochranu proti nadlimitnímu hluku z dopravy.

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

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy území (např. **SO.1.**). Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

Plochy s rozdílným způsobem využití zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch s tímto označením :

- SO.** Smíšená obytná
- BRU.** Bydlení v rodinných usedlostech
- OV.** Občanské vybavení
- OVSR.** Občanské vybavení sportovně rekreační
- RR.** Rekreační rodinná
- VS.** Výroba a skladování
- VSZ.** Výroba a skladování zemědělské
- VSF.** Výroba a skladování pro fotovoltaiku
- VP** Veřejná prostranství
- TI.** Technická infrastruktura
- DI.** Dopravní infrastruktura
- SD.** Smíšené dopravní plochy

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Kód k.ú.	Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrál. území	Výměra (ha)
70463	SO.1.	Smíšené obytné	Nišovice	0,44
70463	SO.2.	Smíšené obytné	Nišovice	0,47
70463	SO.3.	Smíšené obytné	Nišovice	1,27
70463	SO.4.	Smíšené obytné	Nišovice	0,14
70463	SO.5.	Smíšené obytné	Nišovice	0,86
70463	SO.6.	Smíšené obytné	Nišovice	0,35
70463	SO.7.	Smíšené obytné	Nišovice	2,05
70463	SO.8.	Smíšené obytné	Nišovice	1,12
70463	SO.9.	Smíšené obytné	Nišovice	3,06
70463	SO.11.	Smíšené obytné	Nišovice	0,60
70463	SO.12.	Smíšené obytné	Nišovice	0,42
70463	VP.1.	Veřejná prostranství	Nišovice	0,15
70463	VP.2.	Veřejná prostranství	Nišovice	0,10
70463	OVSR.1.	Občanského vybavení sportovně rekreační	Nišovice	0,52
70463	VSZ.1.	Výroby a skladování zemědělské	Nišovice	2,25

70463	VSF.2.	Výroby a skladování pro fotovoltaiku	Nišovice	0,86
70463	VSF.3.	Výroby a skladování pro fotovoltaiku	Nišovice	0,69

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

I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby

Jako plochy přestavby jsou vymezeny zastavěné plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. V ÚP Nišovice se jedná o plochy výroby a skladování zemědělské (původní zemědělské objektu firmy Šumava, a.s.), které jsou navrženy k přestavbě na plochy smíšené obytné (rodinné domy). Dále je jako plocha přestavby vymezen nevyužívaný zemědělský areál firmy Šumava, a.s., který je navržen k přestavbě na plochu výroby a skladování pro fotovoltaiku.

V řešeném území jsou navrženy a vymezeny tyto plochy pro přestavbu :

Katastrální území	Označení	Stávající funkce	Přestavba na funkci	Výměra v ha
Nišovice	SO.10.	Výroba a skladování zemědělské	Smíšené obytné	0,34
Nišovice	VSF.1	Výroba a skladování zemědělské	Výroby a skladování pro fotovoltaiku	0,16

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

Systém sídelní zeleně obce Nišovice je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, ochranné a vyhrazené, zeleně krajinné, zeleně ostatní, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému USES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně.

Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Tyto plochy jsou koncipovány jako území veřejně přístupná, sloužící v případě zeleně krajinné mají převahu funkce určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. 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 ochranné 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, krajinářských úprav, případně i lesních ploch s vhodnou druhovou skladbou dřevin.

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

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci.

I.(1).d.1. Dopravní řešení

Silnice I/4 Vimperk – Volyně – Strakonice - Praha

Na této silnici je navržena přeložka, respektive východní obchvat města Volyně, který pokračuje přes správní území obce Nišovice jihozápadním směrem, šířkové kategorie S 11.5/60. Po vybudování přeložky bude stávající silnice I/4 vyřazena ze sítě silnic I. třídy a její kategorie bude stanovena na základě dalších příslušných jednání. Na tuto nově navrhovanou komunikaci nebudou napojovány navržené zastavitelné plochy v ÚP Nišovice (zejména plochy SO.12 a VSZ.1, které budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací). Plocha SO.11 bude dopravně napojena ze stávající místní komunikace.

Silnice II/142 Bavorov – Volyně

Do řešeného území zasahuje pouze okrajově na severní straně řešeného území a pro dopravní obsluhu obce nemá prakticky význam. Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50).

Silnice II/144 Husinec – Vlachovo Březí – Volyně

Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Je potřeba provést postupné úpravy do homogenních parametrů (S6,5/50). V rámci navrženého obchvatu Volyně a přeložky silnice I/4 bude v rámci projektové dokumentace této stavby řešena i úrovněová křižovatka silnic I/4 a II/144.

Silnice III/1441 Nišovice

Silnice přes některé bodové dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. V rámci navrženého obchvatu Volyně a přeložky silnice I/4 bude v rámci projektové dokumentace této stavby řešena i úrovněová křižovatka silnic I/4 a III/1441.

Komunikační skelet sídla je doplněn **sítí místních a účelových komunikací**. Stávající síť místních komunikací je považována za dostatečnou a územně stabilizovanou. Pro to, aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytně aby stávající místní komunikace byly v maximální možné míře upraveny do normových parametrů a nově uvažované (zejména v rámci nově navrhovaných obytných ploch s předepsanou územní studií) **obslužné komunikace byly navrženy funkční třídy C** (funkční třídy C3 dle předchozího znění normy ČSN 73 6110), **případně D** (dopravně zklidněné).

Železniční doprava

Katastrálním územím prochází po okraji obce Nišovice **železniční trať 198 Strakonice – Volary**. Železniční stanice Nišovice se nachází jižně od obce, ale již mimo řešené území. Předložený návrh považuje tuto železniční trať za územně stabilizovanou. Za funkčně stabilizované nutno považovat zároveň veškerá stávající zařízení a pozemky dráhy a to i v případě zastavení provozu na dráze.

Autobusová (vnější linková) doprava

Dopravní návrh nadále předpokládá obsluhu řešeného území osobní hromadnou autobusovou dopravou.

Parkování osobních aut: 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 (kapitola 14.1). Při výpočtu potřebného počtu parkovacích míst doporučujeme použít hodnoty součinitele vlivu stupně automobilizace $k_a = 1.0$ (pro stupeň automobilizace 1:2.5).

Garážování osobních aut obyvatel rodinných domů zajištěno vesměs na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba bude pokryta 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, ÚPP a PD u rodinných domů zajistit na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Cyklotrasy: Řešeným územím prochází stávající cyklotrasa **121 – Soběšice - Prachatice** a cyklotrasa **1112 Bavorov – Volyně**. Cyklotrasa 1112 je vedena po silnici II. třídy.

I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení

Vodovody a vodní zdroje

Návrh: V navrhovaném období se předpokládá s využíváním stávajícího vodovodu. Rozšíření vodovodních řadů bude probíhat postupně cca 10% z celkové délky stáv. vodovodu. Předpokládá se modernizace jímání surové vody (infiltrace) = rekonstrukce a rozšíření jímacího zařízení ze řeky Volyňky. Také bude zapotřebí rekonstrukce technologie a rozvodů vody na úpravě vody v Nišovicích. V řešeném území jsou stanovena ochranná pásma vodního zdroje Nišovice rozhodnutím č.j. VLHZ/65/R-2027/87/Ko, ze dne 8.12.1987, podle kterého při výkonu činností v ochranných pásmech vodních zdrojů jsou jednotlivé subjekty povinny dodržet omezení v souladu s výše uvedeným rozhodnutím.

Kanalizace

Návrh: V navrhovaném období se předpokládá s rozšířením nové splaškové kanalizace a využitím ČOV. Stávající zástavba na pravém břehu řeky Volyňky nebyla dosud na novou kanalizaci napojena.

Realizace napojení předpokládá přečerpání na levý břeh řeky Volyňky a do ČOV nebo čerpání do stávající malé ČOV v areálu místního ZD.

Vodoteče a vodní plochy

V řešeném území je stanoveno záplavové území. Inundace řeky Volyňky je vyznačena ve výkresové části..

Návrh : V rámci řešení území jsou zachovány stávající vodoteče a vodní plochy. Protipovodňová opatření v lokalitě se nenavrhují. V jihozápadní části řešeného území, u komunikace I/4 je na Nišovickém potoce navržen rybník.

I.(1).d.3. Zásobování el.energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítě v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaické elektrárny v rámci plochy přestavby části nevyužitého zemědělského areálu. Lokalita je vhodná k využití těchto zdrojů, proto je zde navržena plocha pro výrobu a sklady fotovoltaické elektrárny o výměře 2,25 ha. Další dvě menší plochy pro fotovoltaické elektrárny o celkové ploše cca 1,5 ha jsou navrženy na severním okraji řešeného území za železniční tratí. Připojení fotovoltaických elektráren se v území nabízí do sítí VN a VVN. Technické podmínky výstavby budou dány v dalším stupni projektové dokumentace na základě studie přípojitelnosti a vyjádření správce sítě E.ON a.s.

Elektrina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médii.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navrhujeme racionálně koordinovat výstavbu inženýrských sítí a tak minimalizovat investiční náklady. Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

Výkonová bilance navrhované zástavby

V případě realizace zástavby v plném rozsahu se předpokládá nárůst zatížení v rozvodných sítích VN o cca 0,24 MW

Rozvoj elektrických sítí

- Plocha pro navržený koridor VVN 110 kV Strakonice - Vimperk
- Plocha pro výstavbu trafostanice T4 Nišovice – J, včetně koridoru venkovní přípojky VN.
- Plocha pro výstavbu trafostanice T5 Nišovice – JZ, včetně koridoru venkovní přípojky VN7

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy telekomunikačních (optických) kabelů budou uloženy ve výkopu v chodnících a v zelených pásích podél komunikací. Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

I.(1).d.4. Zásobování teplem a plynem

Regulační stanice

- VTL RS Volyně

STL sítě plynovodů

Z regulační stanice VTL plynu Volyně je přiveden STL zemní plyn až do sídla Nišovice, do výrobního areálu na jihozápadním okraji obce. Z tohoto STL plynovodu budou dále vybavovány plynovody zahušťováním stávající STL sítě v závislosti na postupu výstavby a poptávce.

Vysokotlaké plynovody

V řešeném území se na západním okraji nachází VTL plynovod Volyně - Čkyně, který zůstává beze změny. V grafické části je vyznačen – včetně bezpečnostního pásma.

1).d.5. Nakládání s odpady

Ukládání odpadů je řešeno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy. 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. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady.

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

V území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků ve formě remízků, alejí a stromořadí, které jsou charakteristické pro řešené území a spolu s tokem řeky Volyňky tvoří základní kostru koncepce uspořádání krajiny.

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.

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

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

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

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je graficky vyjádřeno v hlavním a koordinačním výkrese. Seznam prvků ÚSES a jejich prostorové nároky jsou popsány v následujících tabulkách.

Regionální biocentrum (RBC)

RBC č.25- BETAŇ, NKÓD 797				Katastr: Nišovice, Malenice, Černětice
Plocha: 285.5 ha	Stabilita: 3-5	Stav: ČF	Ochrana: VKP	Kultura: les, louka, tok, orná, ost. pl.
Charakteristika ekotopu a bioty:				
Biocentrum tvoří lesní porosty a louky v členitém terénu vrchoviny kolem vrchu Betaň, včetně přilehlého úseku travnaté nivy Volyňky.				
Návrh opatření:				
Cílem opatření je vznik rozsáhlého komplexu přirozených lesních porostů s přírodě blízkými maloplošnými podrostrnými způsoby hospodaření, mimo lesy vznik mozaiky přirozených extenzivních luk a rozptýlené dřevinné zeleně. Podél řeky je cílem zachování a prohloubení přirozeného charakteru souvislého pásu břehových porostů přirozené dřevinné skladby a vznik přirozených extenzivních luk s event. další rozptýlenou zelení v okolní nivě.				

Regionální biokoridor (RBK)

RBK č.232-VOLYŇKA U NIŠOVIC NKÓD 0	Katastr: Černětice, Nišovice
---	-------------------------------------

Délka: 2 km	Stabilita: 3-4	Stav: ČFF	Kultura: tok,louka,ost.pl.,les
Charakteristika ekotopu a bioty:			
Biokoridor tvoří tok Volyňky v širší převážně travnaté nivě, část úseku v obci Nišovice. Tok Volyňky v přirozeném, resp. přirozeně upraveném kamenitém korytě. Různě široký pás břehových porostů. V okolí v nivě kosené kulturní louky.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření je prohloubení přirozeného charakteru souvislého pásu břehových porostů přirozené dřevinné skladby.			
V okolí rozšířeného pásu břehového porostu zachovat souvislý pás louky. V přilehlém pásu extenzivně obhospodařovat, nezasahovat do vodního režimu nivy, v maximální míře omezit plošné i bodové zdroje ruderalizace a eutrofizace.			
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, vyloučit pokud možno stavební zásahy v bezprostředním okolí vodoteče. Dle možností posilovat extenzivní charakter přilehlých sadů a zahrad, asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé ruderalizované plochy.			

RBK č.171- POD HOROU (RK 356) NKÓD 356		Katastr: Nišovice,Neuslužice,Litochovice	
Délka: 0.9 km	Stabilita: 2-3	Kultura: les,louka	
Charakteristika ekotopu a bioty:			
V trase biokoridoru ve V části jehličnatý lesní porost, v Z části kosené i nekosené nepřilíh hodnotné luční partie ve svazích bočního údolí vrchoviny Z od Volyně.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrostním hospodařením.			
Cílem opatření v úseku pozemků luk a lad je obnova přirozených lučních společenstev v trase biokoridoru i jejím okolí, resp. vznik mozaiky extenzivních luk a dřevinných skupin.			

RBK č.172- KNĚŽSKÝ HÁJ (RK 356) NKÓD 356		Katastr: Nišovice,Račí	
Délka: 0.9 km	Stabilita: 1-4	Kultura: louka,orná,ost.pl.	
Charakteristika ekotopu a bioty:			
Biokoridor je veden převážně pozemky kulturních luk, v S části i polí ve svazích vrchoviny V od Volyně. V trase převládají kulturní intenzivní louky místy s lokalitami liniové zeleně podél cest a mezí, bylinné patro s běžnými druhy luk a nitrofilních i slunných lemů.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření v úseku biokoridoru v pozemcích kulturních luk je propojit v š. min. 50 m pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný rozptýlenou liniovou a skupinovou přirozenou dřevinnou zelení. Ve stávající louce omezit intenzitu a změnit způsob hospodaření - uplatňovat přírodě blízké extenzivní hospodaření. V úseku navrženém na orné půdě obdobné opatření.			

RBK č.200- U ZLEŠIC (RK 353) NKÓD 353		Katastr: Nišovice,Malenice	
Délka: 0.9 km	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Kultura: les,louka
Charakteristika ekotopu a bioty:			
Biokoridor prochází lesními porosty podél oblého hřebene mezi vrchem Na Cikáncce a Betaní v členitém terénu vrchoviny u osady Zlešice.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření v lesním úseku biokoridoru je postupný vznik pásu věkově diferencovaného porostu v šířce min. 40 m s převládajícím zastoupením dřevin přirozené skladby dle vymezených STG a přírodě blízkým podrostním hospodařením, ve V části trasy zachování charakteru společenstev reliktních borů.			

Lokální biocentrum (LBC)

LBC č.403- U DOBRÉ VODY		Katastr: Nišovice	
Plocha: 3.1 ha	Stabilita: 3-5	Stav: ČF	Ochrana: -
Kultura: louka,les,tok			
Charakteristika ekotopu a bioty:			
Biocentrum tvoří lužní pás ve dně jednoho z bočních hlubších údolí navazujícího na údolí Volyňky, vč. kratší zarostlé rokle a přilehlého pozemku polopřirozené louky v J svahu v členité vrchovině V od Volyně.			
Návrh opatření:			
Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů, v lokalitě remízu je cílem vznik skupiny věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené, v louce obnovit přirozená druhově pestrá společenstva. Na louce obnovit extenzivním hospodaření.			

LBC č.404- POD STRÁNÍ				Katastr: Nišovice, Volyně
Plocha: 4.8 ha	Stabilita: 2-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Kultura: louka, tok, ost. pl.
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří dvě ramena toku Volyňky v přirozeně upraveném korytě s břehovým porostem a přilehlé kulturní louky.				
Návrh opatření: Cílem opatření je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a vhodným hospodařením iniciovat vznik druhově pestrých extenzivních mokřých luk. Na pozemcích kulturních luk omezit intenzitu hospodaření. Nezasahovat do vodního režimu nivy, v maximální možné míře omezovat zdroje ruderalizace a eutrofizace vod.				

LBC č.405- NA OPUKÁCH				Katastr: Zechovice, Nišovice
Plocha: 43.3 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Ochrana: PP, VKP	
Charakteristika ekotopu a bioty: Kontaktní biocentrum tvoří lokalita PP "Na Opukách", včetně dolních přilehlých partií starého vápencového lomu a zarostlých hald a přilehlého úseku nivy Starovského potoka.				
Návrh opatření: V lokalitě zvláště chráněného území uplatňovat opatření dle platného plánu péče. Dodržovat zejména zákaz použití intenzivních technologií a prostředků měnících funkce a strukturu ekosystému, použití biocidů, umísťování staveb, šíření nepůvodních druhů a sběru přírodnin. Cílem opatření v nivě drobné vodoteče je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů.				

LBC č.451- KRAKOŠÍN				Katastr: Nišovice, Malenice
Plocha: 3.8 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Ochrana: -	Kultura: les
Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum tvoří kulturní smrkový resp. smrkoborový lesní porost v pozvolném SV svahu ve vrchovně na okraji osady Zlešice.				
Návrh opatření: Cílem opatření v kulturním lesním porostu je vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostitními způsoby hospodaření. Po rekonstrukci porostu výchova zaměřená na prohlubování věkové diferenciace porostu a vznik přirozené obnovy, postupný přechod na maloplošné podrostitní hospodaření s dlouhou obnovní dobou.				

Lokální biokoridor (LBK)

LBK č.626- NA SLATINÁCH				Katastr: Nišovice
Délka: 1.1 km	Stabilita: 4	Stav: ČFF	Kultura: tok, les	
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor tvoří širší pás luhu podél přirozené drobné vodoteče v úzké nivě hlubšího pozvolného bočního údolí ve vrchovině JV od Volyně.				
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.				

LBK č.664- NA KUDLOVSKÉ				Katastr: Nišovice
Délka: 0.5 km	Stabilita: 2-3	Stav: ČF	Kultura: ost. pl., orná, louka	
Charakteristika ekotopu a bioty: V trase LBK křovinaté meze a luční pás ve svazích pozvolného údolí pod vrchem Betaň JZZ od Nišovic. V J části trasy širší pás kosené kulturní louky.				
Návrh opatření: Cílem opatření v úseku orné půdy s lokalitami křovinatých mezí je s využitím stávajících liniových prvků propojit v trase biokoridoru pás přirozené křovinné i stromové zeleně, s doprovodem lemů druhově pestré extenzivní louky. V úseku kulturní louky propojit v trase biokoridoru v š. min 20m pás přirozené extenzivní druhově pestré louky doplněný liniovou n. rozptýlenou přirozenou dřevinnou zelení.				

Interakční prvky (IP)

IP č.259 - U MUTĚNIC				Katastr: Mutěnice, Nišovice
Velikost: 5.8 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Kultura: tok, les	
Charakteristika ekotopu a bioty:				

Interakční prvek tvoří širší pás luhu podél toku Volyňky s vysokými TPC, OL, dále i VRK, JV, v podrostu BC, LIS, OL, VRX, STH. Nitrofilní bylinná vegetace.

Návrh opatření:

Cílem opatření je zachování a prohloubení přirozeného charakteru toku a břehových porostů. Nezasahovat do vodního režimu, v maximální míře omezit plošné i bodové zdroje ruderalizace a eutrofizace.

IP č.359 - KRÁLOVICE			Katastr: Nišovice, Volyně, Neuslužice
Velikost: 14.5 ha	Stabilita: 3-4	Stav: ČF	Kultura: louka, ost.pl., les

Charakteristika ekotopu a bioty:

Interakční prvek tvoří rozsáhlejší harmonická krajinná partie s travnatými svahy vrchu Královice terasovanými četnými křovinatými mezemi a s listnatými porosty při temeni vrchu v členitém terénu vrchoviny V od Volyně. V JV části v údolnici vlhké luční partie v pramenné oblasti drobného toku, větší část ploch kosená, polokulturního charakteru, ve vlhčích partiích a podél odvodňovacích příkopů nekosené partie s bylinnou vegetací.

Návrh opatření:

Cílem opatření je ochrana a prohloubení přirozeného charakteru druhově pestrých lučních a křovinobylinných společenstev i celkového charakteru harmonického krajinného segmentu. V lučních partiích zachovat, resp. obnovit extenzivní hospodaření.

IP č.360 - MLÝNSKÁ STOKA			Katastr: Nišovice
Velikost: 2.2 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Kultura: tok, ost.pl.

Charakteristika ekotopu a bioty:

Interakční prvek tvoří náhon s přirozenými břehy, doprovod vysokých JS, DB, OL, KL, místy i JL, ojed. TPC, BR, AK, VRK, SM, v podrostu dále i BC, STH, OSK. Převaha bylin nitrofilních lemů.

Návrh opatření:

Cílem opatření je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů .

IP č.361 - KNĚŽSKÝ HÁJ			Katastr: Nišovice
Velikost: 7 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Kultura: ost.pl.

Charakteristika ekotopu a bioty:

Interakční prvek tvoří lokality bývalých TR sadů při táhlém hřebeni, v současné době rozsáhlá, svým charakterem ojedinělá lokalita porostů křovin. Chudší bylinné patro s běžnými druhy luk i slunných lemů.

Návrh opatření:

Cílem opatření je zachování, ochrana a umožnění dalšího sukcesního vývoje přirozených křovinobylinných společenstev.

IP č.401 - NAD VŠÍ			Katastr: Nišovice, Račí u Nišovic
Velikost: 4.5 ha	Stabilita: 4	Stav: F	Kultura: tok, les

Charakteristika ekotopu a bioty:

Interakční prvek tvoří pás luhu na svazích a ve dně rokliny s drobnou přirozenou vodotečí. Byliny nitrofilních lemů, podél vodoteče i běžné druhy přirozených luhů.

Návrh opatření:

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

IP č.402 - V POLÍCH			Katastr: Nišovice, Černětice
Velikost: 3.1 ha	Stabilita: 4	Stav: ČF	Kultura: les, ost.pl.

Charakteristika ekotopu a bioty:

Interakční prvek tvoří pás přirozené zeleně ve svahu na okraji nivy toku Volyňky J od Nišovic. V J části porost se staršími i mladými DB, BR, TR, OS, hustší podrost s LIS, HH, BC, DB, BK, chudé bylinné patro, převaha bylin nitrofilních lemů.

Návrh opatření:

Cílem opatření v listnatém lesním porostu je prohloubení přirozeného charakteru lokality, resp. vznik věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené dle vymezených STG, s přírodě blízkými maloplošnými podrostrnými způsoby hospodaření. Křovinné porosty ponechat přirozenému vývoji.

Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

- Je přípustné : současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚP, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním 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 je dobrá. Do jisté míry ji však komplikuje vodoteč řeky Volyňky a zejména navržený koridor přeložky silnice I/4, kde je potřeba zajistit prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin formou ekoduktů. Prostupnost krajiny pro migraci živočichů a rostlin bude v řešeném území rovněž zlepšena realizací navržených opatření v prvcích ÚSES. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna prostřednictvím navržených tras pro pěší a cyklisty.

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

V řešeném území je stanoveno záplavové území. Aktivní i pasivní inundace řeky Volyňky je vyznačena ve výkresové části, v koordinačním výkrese. V řešeném území nejsou plochy ohrožené sesuvy. V řešeném území nejsou navržena protipovodňová opatření, avšak okolo vodních toků je potřeba zakládat a udržovat trvalé travní porosty, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Pasivní protipovodňová opatření a protierozní funkci plní stávající a navrhované prvky ÚSES, stávající a navrhované plochy zeleně ostatní a zeleně krajinné a v nich navržená opatření.

I.(1).e.5. Rekreační

Plochy pro rekreační využití jsou vymezeny jednak jako stávající sportovní hřiště, na pravém břehu řeky Volyňky, tak jako navržená plocha pro sport a rekreaci dále po proudu rovněž na pravém břehu. Dále jsou v řešeném území plochy rodinné rekreace ve formě chat a rekreační využití je přípustné i v rámci přípustného využití v plochách smíšených obytných, bydlení v rodinných usedlostech a v plochách veřejných prostranství. Rekreační využití je v řešeném území možné i ve formě cykloturistiky, pěší turistiky, hipoturistiky a v zimní období i turistiky na běžkách.

I.(1).e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, ani dobývací prostory. V řešeném území není navrženo žádné území určené k dobývání nerostů ani území k jeho zabezpečení.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována tato poddolovaná území malého rozsahu (bodová) po těžbě nerostů:

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří
1302	Nišovice	Grafit	ojedinelá	1987	před r. 1945
4903	Malenice – Betaň 2	Grafit - vápenec	systém	2003	neznámé

Registr poddolovaných území představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

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 plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce, pořadové číslo plochy a zkratku katastrálního území (např. **SO.1.**). Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou 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
- BRU.** Bydlení v *rodinných usedlostech*
- OV.** Občanské vybavení
 - OVS.R.** Občanské vybavení *sportovně rekreační*
- RR.** Rekreace *rodinná*
- VS.** Výroba a skladování
 - VS.Z.** Výroba a skladování *zemědělské*
- VP.** Veřejná prostranství
- TI.** Technické vybavení
- DI.** Dopravní infrastruktura
 - SD.** Smíšené dopravní plochy
- PUPFL.** Plochy lesní - *pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- ZPF.** Plochy zemědělské – *orná, TTP, ostatní plochy volné krajiny*
- 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.

- ZV.** Zeleň *veřejná, vyhrazená a ochranná*
- ZK.** Zeleň *krajinná*
- ZO.** Zeleň *ostatní*

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

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

I.(1).f.1. Smíšená obytná (SO.)

Hlavní využití :

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména 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 pozemcích o rozloze min. 800 m².

Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména 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. Dále činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb,

například drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení, 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, nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví. U nízkopodlažních bytových domů je přípustná maximálně tři NP, s možností podsklepení nebo využití podkroví bez nadstavby (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m). Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úroveň terénu.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u rodinných a rekreačních domů navazujících na volnou krajinu maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 60%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Pro plochy přilehlé k silnicím I., II. a III. třídy platí, že stavební hranice objektů pro bydlení bude vzdálena minimálně 12 m od osy komunikace a plocha přilehlá ke komunikaci nebude sloužit jako pobytová, či obytná zeleň, ale buďto jako odstavná plocha pro parkování vozidel návštěv nebo jako izolační zeleň v rámci plochy pro bydlení v rodinných usedlostech. Část ploch SO.11 a SO.12 nacházejících se v ochranném pásmu silnice I/4, respektive v koridoru pro novou trasu silnice I/4 je podmíněčně zastavitelná s podmínkou, že investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci prokazovat, že stávající zdroj hluku nepřekračuje hygienické limity pro chráněný venkovní prostor, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, kdy obytné stavby budou navrhovány s případnými technickými protihlukovými opatřeními odsouhlasenými příslušnou Krajskou hygienickou stanicí. Realizace navrhovaných opatření pak bude zajištěna (a to mimo pozemky silnice I/4) na náklady investora, nikoliv náklady ŘSD ČR.

I.(1).f.2. Bydlení v rodinných usedlostech (BRU)

Hlavní využití :

Zastavitelné území pro zemědělské hospodaření spojené s bydlením v rodinných usedlostech, se zařízeními, činnostmi a ději obytnými a zejména hospodářskými ve formě chovatelských činností místního významu (např. chovy hospodářských zvířat, výběhy pro koně, obory daňčí a jelení zvěře) a pěstitelské činnosti (např. extenzivně obhospodařovaný ZPF, pěstitelské plochy okrasných a ovocných dřevin, květin, biopotravin ap.).

Přípustné využití :

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, 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.

Dále jsou přípustné činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití 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.), velkokapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, jejichž ochranné pásmo zasahuje na okolní pozemky pro bydlení, nákupní zařízení, velkokapacitní parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot. Dále je nepřípustné zřizování neprůhledného oplocení stavební povahy s výjimkou nízké podezdívky a pilířů s průhlednou výplní.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží bez nadstavby podkroví, s možností sklepa zapuštěného pod úroveň terénu nebo jedno nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení zapuštěnými sklepy (úroveň podlahy 1.NP max. 0,9 m nad nejnižším bodem rostlého terénu přilehlého k objektu) nebo využití podkroví s nadstavbou max. 1,2 m nad úroveň stropu 1.NP, orientace podél vrstevnic, sedlové nebo valbové střechy o sklonu 35-45°, max. výška objektů 8 m. Hmoty a tvary objektů doporučujeme jednoduché, s tvaroslovím odpovídajícím charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí (dvoustranné, trojstranné, případně čtyřstranné uspořádání hlavních a přípustných objektů), bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků. Oplocení průhledné nebo s nízkou podezdívkou (do 1,0 m), případně s pilířky a průhlednou výplní do celkové výšky max. 2,0 m.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20% z budoucího odděleného stavebního pozemku, zbytek plochy bude vyhrazen pro soukromou zeleň – zahrada nebo pro zemědělské využití (chovatelské, pěstitelské plochy, trvalé travní porosty, orná půda), přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici. Zastavěná plocha staveb pro zemědělské hospodaření a s ním spojené drobné výrobní služby, musí být větší než zastavěná plocha pro ostatní hlavní a přípustné činnosti.

I.(1).f.3. Občanské vybavení (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 zejména pro administrativní, správní, školská zařízení, zařízení sociální péče a zdravotnictví, zábavní, pohostinství, stravovací a bytovací 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. U ploch o výměře vyšší nežli 2 ha musí být v rámci této plochy nebo ve vazbě na ni vymezena plocha veřejného prostranství o výměře minimálně 1000 m² na každé 2 ha této plochy.

Přípustné využití :

Zejména 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, s podmínkou že umístění objektu (případně plochy bytu) pro služební bydlení bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.

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 třech nadzemních podlaží (dále jen NP), s možností podsklepení, s možností překročení této hladiny vhodnou architektonickou dominantou. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadlážděné vegetačními tvárnici.

I.(1).f.4. Občanské vybavení sportovně rekreační (OVSR.)

Přípustné funkce :

Území a plochy určené zejména k hromadnému provozování sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a zařízení sloužící cestovnímu a turistickému ruchu, zábavy, zábavních zařízení a trávení volného času. Přípustné je zřizovat například sportoviště a hřiště, dětská hřiště, koupaliště, bazény, stavby sloužící k provozování výkonnostního sportu, další jednoduché stavby související s využitím plochy pro sport, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejná a pobytová zeleň, stavby veřejného stravování slouží-li jako doplněk převládajícího sportovně rekreačního využití..

Přípustné funkce :

Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků. Zejména nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, související s přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou například i sítě a stavby pro technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území. Podmíněně přípustné je i služební bydlení a ubytovací zařízení, s podmínkou že umístění objektu (případně plochy bytu) pro služební bydlení, či ubytování bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.

Nepřípustné funkce :

Jsou ostatní funkce neuvedené jako přípustné a podmíněně přípustné, zejména: trvalé bydlení, stavby pro individuální rekreaci, výrobní funkce, funkce které by svým charakterem a provozem nadměrně a dlouhodobě obtěžovaly okolní funkci nad míru přípustnou.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s možností překročení této hladiny architektonickou dominantou nebo speciálním zařízením, či objektem sloužící pro potřeby sportu a rekreace, za předpokladu, že nedojde k nepřipustnému narušení krajinného rázu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 45%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici, travnatá hřiště, hřiště a konstrukce zhotovené z přírodních materiálů.

I.(1).f.5. Rekreace rodinná (RR.)

Hlavní využití :

Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (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 a pod.).

Přípustné využití :

Podmíněně přípustné je na přilehlých pozemcích (pokud jsou součástí nemovitosti) provozovat drobné pěstitelské či chovatelské činnosti za účelem samozásobení. Podmíněně přípustné je i na těchto pozemcích provádět přístavbu hlavního objektu a zřizovat drobné doplňkové objekty ke stavbě hlavní (např. zahradní altány, pergoly, terasy apod.), pokud nejsou na PUPFL. Podmíněně přípustné je i využití podkroví nad stávajícím objektem.

Nepřípustné využití :

Nepřípustné je půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek) a nadstavby plného podlaží na stávajících objektech. Nepřípustné je trvalé bydlení, podnikání a výrobní funkce. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat garáže jako samostatné objekty a jakákoliv zařízení a objekty, které nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná nízkopodlažní výšková hladina s omezením max. do dvou nadzemních podlaží (dále jen NP) bez nadstavby podkroví (to znamená, že výška nadezdívky nad posledním plným podlažím nepřesáhne 0,30 m), případně s plně zapuštěným sklepem, nebo jedno NP s možností podsklepení a nadstavbou podkroví. Nadstavba podkroví je přípustná maximálně do výšky 1,30 m nad úroveň stropu posledního plného podlaží. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,90 m nad úrovní terénu. Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost maximálně 20%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždžené vegetačními tvárnici. Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

I.(1).f.6. Výroba a skladování (VS.)

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

Administrativní provozy, velkoobchodní nákupní zařízení, služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny). Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu. Podmíněně přípustné je i služební bydlení, s podmínkou že umístění objektu (případně plochy bytu) pro služební bydlení bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.

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 (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.)

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 85%.

I.(1).f.7. Výroba a skladování zemědělské (VSZ.)

Hlavní využití :

Obvyklé jsou zejména činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, například : 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 :

Přípustné jsou podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání, garáže apod., pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Podmíněně přípustné je i služební bydlení, s podmínkou že umístění objektu (případně plochy bytu) pro služební bydlení bude řešeno tak, aby byly splněny hygienické limity pro hluk.

Nepřípustné využití :

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení), 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 (například bioplynové stanice, obalovny asfaltových směsí apod.) nebo velkokapacitní chovy zvířat nadměrně překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo chovu živočišné výroby, pokud by zasahovalo 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.8. Výroba a skladování pro fotovoltaické elektrárny (VSF)

Hlavní využití :

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení využívajících obnovitelných zdrojů energie, konkrétně fotovoltaických článků pro výrobu elektrické energie, včetně nezbytných technických zařízení pro výrobu elektrické energie a její distribuci do el. sítě.

Přípustné využití :

Využití zbytkových ploch k extenzivnímu zemědělskému hospodaření.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv jiné využití nežli uvedené hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy a v případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%.

I.(1).f.9. Technická infrastruktura (TI.)

Hlavní využití :

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

Přípustné využití :

Přípustné jsou například 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.10. Veřejná prostranství

Hlavní využití :

Veřejným prostranstvím jsou zejména návěsní prostory, 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 například 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 :

Pozemky veřejných prostranství se vymezují zejména v zastavitelných plochách pro bydlení, smíšených obytných občanského vybavení a pro rekreaci o minimální rozloze 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy a minimální šířce 10 m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují 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 přílehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.

I.(1).f.11. Dopravní infrastruktura (DI.)

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a to zejména :

- obslužné komunikace nadřazené: území pro silnice I. třídy
- obslužné komunikace nadřazené: území pro silnice II. a III. třídy
- 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
- železnice : území pro železniční tratě a jejich tělesa, včetně ostatních souvisejících zařízení a objektů
- 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, například opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání, hromadných garáží apod.

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%.

1.(1).f.12. Smíšené dopravní plochy (SD)

Hlavní využití:

Území určené zejména pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, zejména plochy pro koridory dopravních staveb, včetně souvisejících zařízení jako například: ploch mimoúrovňových a úrovňových křižovatek, sjezdů, odbočovacích a připojovacích pruhů, mostních objektů, retenčních nádrží, propustků, ekoduktů, těles násypů, zářezů komunikací, protihlukových opatření, apod.

Přípustné využití:

Zejména ostatní zeleň jako součást zbytkových ploch mimoúrovňových a úrovňových křižovatek a těles komunikací, nezbytné stavební objekty související s provozem na pozemních komunikacích, zařízení a objekty pro služby motoristům (například čerpací stanice pohonných hmot, motoresty, parkovací a odstavná stání apod.). Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat formou ekoduktů prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

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 hlavní a přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se výšková hladina nestanovuje. Pro tyto plochy může být v odůvodněných případech zastavitelnost až 100%, za předpokladu, že nebudou narušeny rozhledové poměry

I.(1).f.13. Zeleň veřejná, ochranná a vyhrazená (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 zejména chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například 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 obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí. Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

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

I.(1).f.14. Zeleň krajinná (ZK.)

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 jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat zejména pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.

Přípustné využití :

Podmíněně přípustné je provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (například 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. Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

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

I.(1).f.15. Zeleň ostatní (ZO.)

Hlavní využití :

Území ostatní zeleně je určeno zejména jako náhrada za přírodní prostředí s různorodou skladbou činností a dějů, od soukromé zeleně zahrad, po veřejně přístupné plochy rekreační a pobytové zeleně,

doprovodnou zeleň alejí a uličních stromořadí a případně izolační zeleň, plnící funkci rozhraní mezi rozdílnými funkčními typy na území města. V rámci ostatní zeleně, je přípustné budovat například cyklistické a pěší stezky, osazovat městský mobiliář, zřizovat sportovní a rekreační hřiště místního dosahu, dětská hřiště, drobnou architekturu apod.

Přípustné využití :

Zejména zařízení a objekty technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro fungování obce, za předpokladu, že nebude narušena majorita ploch ostatní zeleně, například malé vodní plochy, jednotlivé jednoduché stavby pro služby veřejnosti. Plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně. Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití :

Zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby (včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

Podmínky prostorového uspořádání :

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

I.(1).f.16. Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

Hlavní využití :

Území vodních ploch a toků a s nimi souvisejících objektů a zařízení jako například: hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, jezy, vypouštěcí objekty, plavební komory, náplavky, mola, apod. 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
- pro výkon správy povodí významného vodního toku Vltava bude ponechán podél břehových hrany volný manipulační pruh šířky 8,0 m
- v zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy

Přípustné využití :

V rámci svobodného využití vod je možné například využití pro sportovní rybolov, koupání, včetně drobných staveb a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím území. Dále jsou přípustné nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, mostní objekty, lávky, propustky, rybochovná zařízení, malé vodní elektrárny, jímací a výústní objekty apod. Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

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

I.(1).f.17. Plochy zemědělské, orná půda, trvalé travní porosty – TTP (ZPF)

Hlavní využití :

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které

s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady, sady a ostatní plochy volné krajiny.

Přípustné využití :

Je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména 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, závlahy, apod.). Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury orné půdy na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů). Přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a ploch, do rozlohy 1 ha. Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

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

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

I.(1).f.18. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Hlavní využití :

Území je určeno zejména k plnění těchto funkcí podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy. 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. 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. 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. Přípustné je přednostně a prvořadě v rámci těchto ploch vymezovat prvky systému ÚSES (biokoridory, biocentra, interakční prvky), včetně opatření nezbytných k fungování těchto prvků.

Nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového uspořádání :

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

nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;

I.(1).g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

D1 Plocha pro přeložku silnice I/4, včetně křižovatky se silnicí II/144 v k.ú. Nišovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady a vodojemy) s možností vyvlastnění:

V1 Navržené vodovodní řady v k.ú. Nišovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná jednotná kanalizace, ČOV) s možností vyvlastnění :

K1 Navržená kanalizace jednotná v k.ú. Nišovice

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

E2 Navržené elektrické vedení VN 22 kV s trafostanicí T5 v k.ú. Nišovice

E3 Navržená přeložka elektrického vedení VN 22 kV v k.ú. Nišovice

E4 Trafostanice T3 v k.ú. Nišovice

E5 Navržené elektrické vedení VN 22 kV s trafostanicí T4 v k.ú. Nišovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky zásobování plynem (navrhované STL plynovodní řady) s možností vyvlastnění:

P1 Navržený STL plynovod v k.ú. Nišovice

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

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

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES, s možností vyvlastnění

OP1 Navržený regionální biokoridor RBK 172, 0,66 ha v k.ú. Nišovice

I.(1).g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

Asanační úpravy ve formě rekultivace jsou navrženy v severní části řešeného území na území ukončené řízené skládky komunálního odpadu.

Asanační plochy s možností vyvlastnění

A1 Asanace ukončené řízené skládky TKO formou rekultivace v k.ú. Nišovice

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. 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 jsou vymezeny plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu další využití těchto ploch prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území. Územní studie bude podrobně řešit členění plochy na jednotlivé pozemky a jejich dopravní napojení a dopravní obsluhu, napojení na veřejnou technickou infrastrukturu a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických hodnot (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků, včetně návrhu izolační a doprovodné zeleně).

Tyto plochy jsou v grafické části územního plánu vyznačeny ve výkresu základního členění území ohraničením plnou modrozelenou čarou a označeny **IU**, za označením plochy (například : **SO.7/U**). V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií: SO.7/U.

Lhůty pro pořizování jednotlivých územních studií, jejich schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území a to nejpozději k datu 31.12. 2020

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

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

Textová část řešení návrhu územního plánu obsahuje 24 listů (strana 1 – 24),

I.i.2. Počet výkresů grafické části návrhu 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	m 1 : 5000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 4 výkresy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

Proces pořízení územního plánu Nišovice:

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Nišovice v roce 1995.
2. V září 1999 rozhodlo zastupitelstvo obce o povýšení urbanistické studie na koncept územního plánu obce.
3. Souborné stanovisko, jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu, schválilo Zastupitelstvo obce Nišovice dne 20.4.2000.
4. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 3.4.2008 schválilo doprojednání územního plánu a navrhlo požadavky pro zpracování tohoto územního plánu. Návrh územního plánu byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).
5. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 12.1.2010. Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.
6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 26.1.2011. Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Nišovice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 29.11.2010. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu v Nišovicích 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 Nišovice potřeba věnovat zvýšenou pozornost zejména ve vazbě na ÚP Volyně a ÚP Malenice. Koordinace je potřebná z hlediska dopravního řešení a zásobování elektrickou energií. Je navržena přeložka silnice I/4 (východní obchvat Volyně) která prochází správním územím města Volyně, obce Nišovice i obce Malenice a je potřeba koordinovat její trasu, návaznost a dopravní řešení a dopravní vazby zejména na styku správních území výše jmenovaných obcí. Z hlediska širších vztahů je územní plán Nišovice dále koordinován s územním plánem Litochovice jehož řešené území sousedí s obcí Nišovice na západním okraji. Při koordinaci v území je potřeba věnovat pozornost zejména návaznosti cyklotras a pěších tras, tak aby byla zajištěna průchodnost krajiny a zlepšení sítě turistických a cykloturistických tras v území. Zejména je potřeba koordinovat možnost přístupu ze stávající cyklotrasy na navrhovanou plochu pro rozhlednu na vrchu Betaň, na území sousední obce Malenice.

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

Z ÚPVÚC Písecko – Strakonicko schváleného v roce 2004 vyplývají požadavky na řešení koridoru přeložky silnice I/4. V ÚPVÚC Písecko – Strakonicko je tato přeložka řešena jako částečný průtah městem Volyně. Při řešení ZÚR Jihočeského kraje však bylo navrženo a dohodnuto nové řešení přeložky silnice I/4 a to jako východní obchvat města Volyně. Proto bylo do ÚP Nišovice zapracováno toto nové a dohodnuté řešení a to i na základě zpracované Pragoprojektem a.s. v 2006, které se liší v severovýchodní části trasy, zatímco jihozápadní část trasy je v souladu s ÚPVÚC Písecko – Strakonicko. Dále je v ÚPVÚC Písecko – Strakonicko navržen koridor pro úpravu silnice II/144 do homogenních parametrů. Tato úprava v řešeném území již proběhla, ale pouze se bude řešit nová křižovatka se navrženou přeložkou silnice I/4. Tato křižovatka je řešena jako součást smíšené plochy dopravní vymezené v ÚP Nišovice pro koridor přeložky silnice I/4. Dále byl v ÚPVÚC Písecko – Strakonicko navržen koridor VTL plynovodu Volyně – Čkyně, který však již byl realizován a je ve výkresové i textové části veden jako stávající síť technické infrastruktury a jeho ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem využití území.

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

Návrh ÚP Nišovice je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována dohodnutá stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území. Návrh územního plánu Nišovice je zpracován 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 ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

Jednotlivé body zadání byly splněny takto:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Jsou respektovány požadavky vyplývající z PÚR 2008 a ÚPVÚC Písecko – Strakonicko, respektive jsou upřesněny dle aktuálního návrhu ZÚR JČK.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Pro území řešené ÚP Nišovice byly respektovány limity využití území vyplývající z ÚAP a tyto limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkrese.

c) požadavky na rozvoj území obce.

Byly respektovány všechny požadavky na rozvoj území obce, při respektování vyváženosti všech složek trvale udržitelného rozvoje území a hodnot území.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).

Jsou řešeny v souladu s pokyny v zadání.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Jsou řešeny v souladu s pokyny v zadání.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Jsou řešeny v souladu s pokyny v zadání.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

V souladu s pokyny ve schválené zadání jsou navrženy veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění pro navržené prvky systému ÚSES a asanace plochy bývalé skládky komunálního odpadu.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky

Požadavky civilní ochrany jsou zpracovány dle §12 odst.2 písm.i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a §20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

V návrhu ÚP byly řešeny hlavní střety zájmů rozvoje bydlení a návrhu nové trasy pro silnici I/4 v souladu se schváleným ÚPVÚC Písecko – Strakonicko a upřesněním trasy této silnice dle návrhu ZÚR JČK a byly zapracovány podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

V souladu s pokynem v zadání byly vymezeny zastavitelné a dále byly vymezeny plochy přestavby na plochách nevyužitých zemědělských areálů.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změna jejich využití územní studií.

V ÚP Nišovice jsou vymezeny plochy, ve kterých je vzhledem k jejich rozsahu bylo uloženo prověření územní studií.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

V žádné z řešených ploch nebyly v souladu s pokynem v zadání vymezena plocha nebo koridor, pro které by podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití musely být stanoveny regulačním plánem.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Krajský úřad po posouzení předložených podkladů na základě dostupných informací vydává stanovisko dle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000) na území ve správní působnosti krajského úřadu.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

V návrhu řešení ÚP Nišovice nejsou v souladu s pokynem v zadání vypracovány žádné variantní řešení a nebyl zpracován koncept.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení

ÚP je zpracován v souladu s pokyny v zadání, uspořádání obsahu návrhu i odůvodnění je v souladu s pokyny v zadání a dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

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 ÚP Nišovice a jeho celého správního území, vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území, z požadavků na rozvoj obce.

Obec Nišovice má rozlohu 625 ha, nachází se v nadmořské výšce 463 m.n.m, nejvyšším bodem je vrch Betaň (651 m.n.m) na jihozápadním okraji řešeného území. Nachází se mezi železniční tratí Strakonice – Volary a silnicí I/4 (Strakonice – Vimperk – Strážný), necelý 1 km jižně od Volyně, v široké nivě řeky Volyňky. V řešeném území je poměrně malá lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny 15,8 % z celkové výměry území. V nivě řeky Volyňky převládá intenzivní hospodaření na orné půdě, ve vyšších polohách převažují trvalé travní porosty s remizky krajinně zeleně s extenzivním hospodařením. Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků ve formě alejí a stromořadí, které jsou charakteristické pro řešené území. V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné lokality soustavy NATURA 2000.

První zmínky o obci Nišovice jsou datovány kolem roku 1400. V té době obec patřila do vlastnictví Svatovítské kapituly. Lze předpokládat, že vlastnictví obce se vyvíjelo obdobně jako u nedalekého městečka Volyně a okolních obcí. Vyjdeme-li z tohoto předpokladu, pak tedy až do poloviny 14. století bylo toto území střídavě v držení české královny nebo církve. Od poloviny 14. století až do doby císařství Josefa II. je obec v církevní držbě. Hospodářsky si obyvatelé Nišovic vedli velmi zdatně, o čemž svědčí neobvykle velká raně industriální výstavba – několik mlýnů, pila, cihelna, povoznictví. A to vše sklobeno s tradičně citlivým přístupem k prvkům lidové venkovské architektury, z níž se nám do dnešních dnů dochovala řada barokních štítů. Na území obce jsou evidovány tyto nemovité památky zapsané v ústředním seznamu:

Číslo rejstříku	Název okresu	Část obce	čp.	Památk	Ulice,nám./umístění
14301 / 3-4282	Strakonice	Nišovice		boží muka	směr k Volyni
46580 / 3-4281	Strakonice	Nišovice	čp.19	venkovská usedlost	
20239 / 3-4283	Strakonice	Nišovice	čp.33	vodní mlýn Seberův	

Správní území obce Nišovice je územím s potencionálními archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území je v sídle Nišovice, až na ojedinělé volné proluky, zcela využito a nejsou zde žádné volné stavební parcely. Obec Nišovice nemá doposud žádnou schválenou územně plánovací dokumentaci, má zpracovávána Urbanistickou studii před rokem 2000. Zastavitelné plochy navržené v ÚP Nišovice jsou z převážné části v soukromém vlastnictví, takže obec nedisponuje volnými stavebními pozemky. Proto jsou v územním plánu navrženy kromě zastavitelných ploch, které jsou konkrétně požadovány pro uvažovanou výstavbu i plochy, které jsou v návaznosti na zastavěné území a sítě technické infrastruktury, ale realizace zástavby na nich může mít delší časový horizont. Tyto plochy jsou určeny jako perspektivní pro další dlouhodobější rozvoj obce. Návrh zastavitelných ploch je odůvodněn trvalým nárůstem počtu obyvatel v posledním desetiletí a kladným přirozeným i celkovým přírůstkem počtu obyvatel v obci. Obec Nišovice má vzhledem ke své poloze v bezprostřední blízkosti města Volyně, u dopravního koridoru mezinárodního významu a současně atraktivnímu přírodnímu a zdravému životnímu prostředí, velký potenciál rozvoje. Tím je odůvodněn poměrně rozsáhlý návrh zastavitelných ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity. O potenciálu obce svědčí i její značné zalidnění, vždyť ještě v roce 1900 měla obec 461 obyvatel a dalších několik desítek lidí mělo k obci své domovské právo. Samostatnost obce končí v roce 1974, kdy byla začleněna do správy města Volyně. V roce 1991 se obec na základě referenda opět osamostatňuje a v posledním desetiletí od roku 2000 vykazuje přírůstek trvale bydlících obyvatel, ale i rozvoj ploch výroby a pracovních příležitostí. Pokračování tohoto trendu se dá předpokládat i po vybudování nové silnice I/4, kdy se dosud volné plochy u tohoto významného mezinárodního dopravního tahu pravděpodobně stanou zajímavé pro investory.

Zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky 501/2006

Pro účely této územně plánovací dokumentace byly vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využitím, v souladu s § 3 odst. (4) č. vyhlášky 501/2006 Sb., kdy ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro sídelní zeleň (zeleň veřejná, zeleň ostatní) a krajinnou zeleň (zeleň krajinná). Tyto plochy vzhledem k charakteru řešeného území mají velký význam i rozsah, takže považujeme za účelné jejich vymezení včetně specifikace a stanovení regulativů a podmínek plošného a prostorového uspořádání pro tyto plochy.

Zdůvodnění dopravního řešení :

Silnice I/4 Praha – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR

V úseku na průtahu Volyní a dále směrem na Vimperk až na hranice prachatického okresu má silnice vesměs velmi špatné parametry, směrově i výškově průběh trasy závadný bezmála v celé délce, zejména v úseku "Zlešických serpentín". Šířka vozovky je zde nedostatečná, 7 m, místy dokonce 6 m. Potřeba úpravy trasy je velmi naléhavá. Z důvodu nevyhovujících parametrů a nevyhovujícího průtahu sousedním městem Volyně je navržená přeložka, respektive východní obchvat města Volyně, který pokračuje přes správní území obce Nišovice jihozápadním směrem. Po vybudování přeložky bude stávající silnice I/4 vyřazena ze sítě silnic I. třídy a její kategorie bude stanovena na základě dalších příslušných jednání.

Silnice II/144 Volyně - Vlachovo Březí - Husinec

Dopravní význam silnice spočívá především ve spojení dvou sousedních okresních měst Prachatic a Strakonice, částečně má i dopravní význam nadregionální. Silnice má šířku vozovky 5.5 - 6 m, převážně bez krajnic a vcelku únosný počet dopravních závad převážně bodového charakteru. Ve Volyni v současné době závadné vedení trasy v centrální zóně města, problém bude odstraněn napojením na přeložku silnice I/4 ve sledované trase. Silnice by měla být postupně upravena do homogenních parametrů šířkové kategorie S 9.5/70.

Silnice II/142 Volyně - Bavorov – Netolice

Do řešeného území zasahuje pouze okrajově na severní straně řešeného území a pro dopravní obsluhu obce nemá prakticky význam. Silnice je přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou.

Silnice III/1441 Nišovice

Silnice přes některé dopravní závady je považována za územně stabilizovanou. Jedná se o krátký úsek silnice III. třídy napojující pouze sídlo Nišovice jak na stávající silnici I/4 tak II/144.

Železniční doprava

Železniční trať 198 Strakonice – Volary

Trať 198 je tratí celostátního významu, jednokolejná, železniční stanice Nišovice leží již mimo správní území obce na katastrálním území obce Račí u Nišovic, které je součástí města Volyně.

Autobusová (vnější linková) **doprava** obsluhuje obec Nišovice autobusový linkami hromadné dopravy.

Zdůvodnění vodohospodářské řešení

Podklady

Podklady pro vodohospodářské řešení

- digitální zakres vodovodu v lokalitě
- původní územní plán pro řešenou lokalitu
- předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytů, podnikatelských aktivit, občanské vybavenosti, komerční vybavenosti a lehkého průmyslu v řešené lokalitě
- Změna č.2 PRVKUK

Vodovody a vodní zdroje

Obec Nišovice se nachází 1 km jižně od města Volyně. Počet trvale bydlících obyvatel v obci je 221. Počet domů pro trvale bydlící obyvatele je 100. Počet rekreačních chalup a chat je v obci 15. Počet rekreatantů je v obci okolo 20.

Skupinový vodovod Volyně – Nišovice - Černětice

Jako zdroj vody pro tento skupinový vodovod slouží řeka Volyňka, z které je odebraná povrchová voda upravována na UV Nišovice.

Úpravna vody Nišovice byla uvedena do provozu v roce 1979. Z úpravny vody vede výtlačný řad do vodojemu 2x400 m³ a odsud proudí voda zásobovacími řady do Volyně, Nišovic a Černetic. Úpravna je umístěna u řeky Volyňky nad obcí Nišovice poblíž stávajícího jezu, kde je vybudován jímací objekt. Koncepce úpravny vody je navržena od zdroje povrchové vody přes monobloky VK 10, akumulaci vody k čerpání vody do vodojemu.

Vodovod Volyně – voda z vodojemu je vedena zásobním řadem severním směrem a ve vzdálenosti cca 1250 m dosahuje jižní části města Volyně při silnici ve směru na Vimperk.

Trasa vede svažitém terénem s několika terénními vlnami. Rozvodná síť ve městě sleduje hlavní ulice, z přerušovací komory je zásobováno dolní tlakové pásmo, horní tlakové pásmo je zásobeno přímo z vodojemu.

Vodovod Černětice – v roce 1986 byl vybudován vodovodní přivaděč pro obec Černětice z vodojemu Nišovice. Napojení je provedeno výřezem v šachtě před vodojemem.

Na trase jsou osazeny dva hydranty, jeden jako vzdušník a druhý kalník. Správcem vodovodu je VaK JČ a.s.

Vodovod Nišovice – je zásobován vodou z vodojemu, hlavní vodovodní řad je veden u komunikace směrem na Prachatice.

VÝPOČET POTŘEBY VODY PRO OBYVATELSTVO

Je proveden dle výhledových stavů obyvatel předaných investorem při vstupním jednání:

Označ. plochy	Název navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Počet RD	Počet obyvatel
SO.1.	Smíšené obytné	3	9
SO.2.	Smíšené obytné	3	9
SO.3.	Smíšené obytné	10	30
SO.4.	Smíšené obytné	1	3

SO.5.	Smíšené obytné	4	12
SO.6.	Smíšené obytné	2	6
SO.7.	Smíšené obytné	15	45
SO.8.	Smíšené obytné	8	24
SO.9.	Smíšené obytné	20	60
SO.11.	Smíšené obytné	3	9
SO.12.	Smíšené obytné	1	9
Celkem návrh		70	216
Celkem stav			227

současný počet obyvatel.....227
výhledový počet obyvatel.....216

Průměrná denní potřeba Qprům.:

206 obyv. x 150 l/obyv.den = 30 900 l/den = 30,9 m³/den = 0,36 l/s
500 obyv. x 150 l/obyv.den = 75 000 l/den = 75,0 m³/den = 0,87 l/s

Maximální denní potřeba:

206 obyv.:

Q_{max.} = Q_{prům.} x K_d = 30,9 x 1,5 = 46,4 m³/den = 1,93 m³/hod = 0,54 l/s

500 obyv.:

Q_{max.} = Q_{prům.} x K_d = 75,0 x 1,5 = 112,5 m³/den = 4,49 m³/hod. = 1,30 l/s

K_d = součinitel denní nerovnoměrnosti

Maximální hodinová potřeba:

300 obyv.:

Q_{hod.max.} = $\frac{Q_{max.}}{24} \times K_h = \frac{46,4}{24} \times 2,1 = 4,06 \text{ m}^3/\text{hod.} = 1,13 \text{ l/s}$

500 obyv.:

Q_{hod.max.} = $\frac{Q_{max.}}{24} \times K_h = \frac{112,5}{24} \times 2,1 = 9,84 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,73 \text{ l/s}$

K_h = součinitel hodinové nerovnoměrnosti

Roční potřeba vody :

300 obyv.:

Q_{rok} = 30,9 x 365 = 11 279 m³/rok

500 obyv.:

Q_{rok} = 75,0 x 365 = 27 375 m³/rok

Kanalizace

Obec Nišovice leží v povodí řeky Volyňky, která je součástí širšího povodí řeky Otavy, cca 1 km od města Volyně.

Na kanalizační síť je napojena převážná část obce. Kanalizační síť je budována v rámci oddílného systému. Vedle původní stávající dešťové kanalizace byla zcela nově vybudována splašková kanalizace zakončená ČOV. Kanalizace je ve správě VaK JČ a.s.

Nová kanalizace a ČOV byla uvedena do trvalého provozu v říjnu 1997. Kromě nové splaškové kanalizace jsou v provozu i úseky původní kanalizace a starého podpovrchového odvodnění, které odvádějí do místních vodotečí vody dešťové a částečně i vody povrchové. Tato kanalizace je různého stáří a profilů.

Část původní kanalizace je staršího data a většinou byla budována za účelem odvodnění jednotlivých ulic a staveb.

Stávající zástavba na pravém břehu řeky Volyňky nebyla dosud na novou kanalizaci napojena. Realizace napojení předpokládá přečerpání na levý břeh řeky Volyňky a do ČOV nebo čerpání do stávající malé ČOV v areálu místního ZD.

Čistírna odpadních vod je umístěna na severovýchodním konci obce vedle silničního mostu na levém břehu řeky Volyňky. Mechanicko – biologická čistírna je založena na principu jednobublinové aerace a je umístěna v jednom uzavřeném objektu.

Vodoteče a vodní plochy

Řešené území patří do povodí Vltavy. Řešeným územím protéká řeka Volyňka, na které je vyhlášeno záplavové území, a aktivní a pasivní inundací. Záplavové území a hranice aktivní inundace je vyznačena v koordinačním výkrese.

Zdůvodnění řešení koncepce zásobování elektrickou energií

Úvod

Součástí strategického plánování a dlouhodobého rozvoje je i stanovení rozvoje energetického systému v katastru obce **Nišovice**. 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 obce, kvalitou a zabezpečeností dodávky elektřiny, ekonomikou provozu a úspory. Dále pak vlivem současného i navrhovaného systému rozvodu elektřiny na životní úroveň a životní prostředí.

Základní legislativní rámec:

V současné době je postrádána existence územní energetická koncepce oblasti a tím dochází k částečné nekoordinaci a neefektivnímu rozvoji zásobování jednotlivých lokalit energiemi. Přesto jsou u jednotlivých staveb prosazovány cíle a předpoklady energetické politiky, tak jak stanoví **Zákon č.406/2000 Sb., o hospodaření energií**, tj. prosazování úspor energií, využití možných obnovitelných zdrojů energie, spolehlivé a efektivní fungování energetických systémů, kombinovaná výroba tepla a elektřiny, optimální využití regionálních energetických zdrojů atd..

Základ legislativního rámce pro oblast energetiky tvoří **Zákon č. 458/200 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích**. Stanovuje postavení, práva a odpovědnosti nezávislého regulačního orgánu pro energetiku, vytváří podmínky a pravidla pro podnikání v energetice, rovnost hospodářské soutěže, distribuce elektřiny konečným zákazníkům nebo distributorům apod.

Komplexní zdůvodnění řešení

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. S navrhovanou zástavbou lze očekávat v západní a jižní části obce Nišovice částečné podpětí, proto je nutné v těchto částech obce vybudovat, respektive rekonstruovat trafostanice a posílit síť NN. Pro sloučení ochranných pásem navrhujeme vést trasu přípojky VN podél stávajícího plynovodu, viz. výkres.

Územím prochází stávající vedení 110 kV s koridorem ochranného pásma.

Bez vybudování nových elektroenergetických zařízení nelze zajistit příkon pro navrhovanou výstavbu.

Tabulka výkonových bilancí

Označ. plochy	Název navržené plochy s rozdílným způsobem využití	Počet RD	Příkon kW	
			Bydlení	Vybavenost
SO.1.	Smíšené obytné	3	21	9
SO.2.	Smíšené obytné	3	21	9
SO.3.	Smíšené obytné	10	70	30
SO.4.	Smíšené obytné	1	7	3
SO.5.	Smíšené obytné	4	28	12
SO.6.	Smíšené obytné	2	14	6
SO.7.	Smíšené obytné	15	105	45
SO.8.	Smíšené obytné	8	56	24
SO.9.	Smíšené obytné	20	140	60
SO.11.	Smíšené obytné	3	21	9
SO.12.	Smíšené obytné	3	21	9

OVS.R.1.	Občanského vybavení sportovně rekreační			3
VSZ.1.	Výroby a skladování zemědělské			12
Součet		72	504	231
Soudobost			0,2	0,6
Soudobý příkon v kW			100,8	138,6
CELKEM v kW				239,4

Výroba a distribuce elektrická energie

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

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. Ve vazbě na rozbor udržitelného rozvoje území v ÚAP ORP Strakonice (dále jen RURU) je řešení návrhu ÚP Nišovice zdůvodněno takto:

Podmínky pro příznivé životní prostředí :

Ochrana přírodního prostředí je zajištěna zejména respektováním základních skladebných prvků ÚSES. Lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. V řešeném území je evidována přírodní památka PP Na Opukách výměra 35,49ha, jako krajinářsky významné území s rozptýlenou zelení a fragmenty nelesních společenstev. 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 čistírnu odpadních vod (ČOV).

Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně obce Nišovice je vymezen jako stávající plochy zeleně veřejné, zeleně ostatní, zeleně krajinné, pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL). Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. Jedná se o území zeleně převážně vně zastavěného a zastavitelného území obce, v navazující volné krajině. Funkci izolační má také stávající a navržená veřejná a ochranná zeleň ve formě funkčního rozhraní mezi plochami pro bydlení a plochami pro výrobu a sklady.

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 a spalování spalitelných částí komunálního odpadu. 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, avšak v případě provozování společného menšího zdroje pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla, by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. V řešeném území je navrženo využití obnovitelných zdrojů energie ve formě fotovoltaických elektráren.

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

Podmínky pro hospodářský rozvoj :

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce, včetně fotovoltaických elektráren.

Kromě průmyslu a podnikatelských a komerčních aktivit má obec Nišovice dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Nišovice leží v atraktivním krajinném prostředí které je výborně dopravně dostupné i obyvatelům města Volyně. Rovněž síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras a v zimním období možnost trasování běžkařských tras může být do budoucna vhodným akcelerátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

Ve Nišovicích je kulturní a společenský sál a knihovna. V návrhu územního plánu jsou navrženy konkrétní sportovně rekreační plochy, ale další sportovně rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu jsou přípustné i v rámci smíšených obytných ploch. 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, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, 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 ÚP Nišovice v území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury, životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření nebude trvale narušeno. 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 ÚP Nišovice 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 Sb., 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.

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. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů planimetrem.

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 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF a vyhlášky č. 13 ze dne 24.1.1994, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

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.

Zábory ZPF v k.ú. Nišovice:

Výčet katastrálních území	Označení názvu plochy	Funkční využití plochy	Zábor ZPF (ha)	Druh pozemku	BPEJ	ZHU	Třída ochr. ZPF
Nišovice	SO.1	Smíšená obytná	0,15	TTP	7.50.11	56	III.
			0,29	TTP	7.32.04	49	III.
Nišovice	SO.2	Smíšená obytná	0,47	TTP	7.50.11	56	III.
Nišovice	SO.3	Smíšená obytná	1,27	TTP	7.55.00	48	II.
Nišovice	SO.4	Smíšená obytná	0,01	TTP	7.55.00	48	II.
Nišovice	SO.5	Smíšená obytná	0,86	TTP	7.56.00	43	I.
Nišovice	SO.6	Smíšená obytná	0,35	TTP	7.56.00	43	I.
			0,02	Orná	7.56.00	43	I.
Nišovice	SO.7	Smíšená obytná	2,03	Orná	7.15.50	43	IV.
			1,12	Orná	7.15.50	43	IV.
Nišovice	SO.8	Smíšená obytná	2,34	Orná	7.15.50	43	IV.
			0,26	TTP	7.15.50	43	IV.
			0,14	Orná	7.67.01	12	V.
			0,01	TTP	7.67.01	12	V.
Nišovice	SO.9	Smíšená obytná	0,32	Orná	7.32.41	49	V.
			0,28	Orná	7.50.11	56	III.
Nišovice	SO.10	Smíšená obytná	0,28	Orná	7.50.11	56	III.
Nišovice	SO.11	Smíšená obytná	0,42	TTP	7.50.11	56	III.
Nišovice	SO.12	Smíšená obytná	0,42	TTP	7.50.11	56	III.
Nišovice smíšené bydlení celkem			10,34 ha				

Nišovice	MK.1	Silnice, komunikace	0,09	Orná	7.50.11	56	III.
Nišovice	D.1	Komunikace I. třídy	0,47	TTP	7.55.00	48	II.
			0,25	TTP	7.50.11	56	III.
			0,02	TTP	7.32.04	49	III.
			0,06	TTP	7.67.01	12	V.
			0,24	TTP	7.32.51	49	V.
			0,7	TTP	7.32.54	49	V.
			0,45	Orná	7.32.04	49	III.
			0,31	Orná	7.29.11	74	I.
			0,22	Orná	7.67.01	12	V.
			0,77	Orná	7.32.41	49	V.
			1,31	Orná	7.32.51	49	V.
0,16	Orná	7.32.54	49	V.			
Nišovice	D.2	Komunikace II. třídy	0,13	Orná	7.32.04	49	III.
			0,15	Orná	7.29.11	74	I.
Nišovice silnice, komunikace celkem			5,33 ha				
Nišovice	VSZ.1	výroba a sklady zemědělské	2,25	Orná	7.32.41	49	V.
Nišovice výroba sklady zemědělské celkem			2,25 ha				
Nišovice	VSF.2	výroba a sklady - fotovoltaika	0,86	Orná	7.32.44	49	V.
Nišovice	VSF.3.	výroba a sklady - fotovoltaika	0,69	TTP	7.32.41	49	V.
Nišovice výroba a sklady - fotovoltaika celkem			1,55 ha				
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD			0 ha				
Nišovice	VP.1	veřejné prostranství	0,15	TTP	7.15.50	43	IV.
Nišovice	VP.2	veřejné prostranství	0,03	Orná	7.15.50	43	IV.
Nišovice veřejné prostranství celkem			0,18 ha				
Nišovice	PV.1	Vodní plocha	2,56	TTP	7.67.01	12	V.
			0,7	TTP	7.32.54	49	V.
Nišovice vodní plochy celkem			3,26 ha				
Zábor ZPF celkem			22,91 ha				

Pozn TTP = trvalé travní porosty

Katastrální území	Zábor ZPF podle jednotlivých funkcí v ha						Celkem ha
	Smíšená obytná	Výroba a sklady zem.	Výroba a sklady fotovolt.	Veřejné prostranství	Doprava a tech. vybavenost	Vodní plocha	
Nišovice	10,34	2,25	1,55	0,18	5,33	3,26	22,91

Odnětí ZPF dle třídy ochrany

Třída ochrany					Celkem
I.	II.	III.	IV.	V.	
1,69 ha	1,75 ha	2,55 ha	5,93 ha	10,99 ha	22,91 ha
7,4%	7,6%	11,1%	25,9%	48%	100%

Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 6,58 ha. Další plochy, které jsou také v malé míře využity, jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Tyto pozemky zaujímají cca 0,12 ha.

Výčet katastrálních území	Označení názvu plochy	Funkční využití plochy	Zábor (ha)	Druh pozemku
Nišovice	SO.4	Smíšená obytná	0,13	ostatní
Nišovice	SO.9	Smíšená obytná	0,29	ostatní
Nišovice	SO.10.	Smíšená obytná	0,79	ostatní
Nišovice smíšená obytná celkem			0,42 ha	
Nišovice	OVS.R.1	sport a rekreace	0,52	ostatní
Nišovice sport a rekreace celkem			0,52 ha	
Nišovice	VSF.1	Výroba a sklady pro fotovoltaiku	1,44	ostatní
Nišovice výroba a sklady pro fotovoltaiku celkem			1,44 ha	
Nišovice	VP.2	Veřejné prostranství	0,07	ostatní
Nišovice veřejné prostranství celkem			0,07 ha	
Nišovice	MK.1	Místní komunikace	0,02	ostatní
Nišovice	D.1	Komunikace I.třídy	0,48	ostatní
Nišovice	D.2	Komunikace II. třídy	0,06	ostatní
Nišovice silnice, komunikace celkem			1,58 ha	
Nišovice	PV.1	Vodní plocha	0,34	ostatní
Nišovice vodní plocha celkem			0,34 ha	
Nišovice	REK	plocha rekultivace	2,21	ostatní
Nišovice plocha rekultivace celkem			2,21 ha	
Zábor ostatní plochy celkem			6,58 ha	

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 areál zemědělské prvovýroby na jihozápadním okraji řešeného území. Nevyužívaná část tohoto areálu je navržena jako plocha přestavby pro fotovoltaickou elektrárnu. Další zemědělský areál se nachází na východním okraji sídla Nišovice. Zde jsou soustředěny administrativní provozy a mechanizační dílny. Na jihovýchodním okraji řešeného území je ve volné krajině samostatná zemědělská usedlost s chovem koní, využívaná i k rekreačním účelům ve formě agroturistiky.

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 ^o - 2400 ^o
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	: 5 - 15
Vláhová jistota	: nad 10 ^o
Prům. roční teplota (° C)	: 6 ^o - 7 ^o

Prům. roční úhrn srážek (mm)

: 650 - 750

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 15 - Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem

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

HPJ 32 - Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně štěrkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách

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

HPJ 55 - Nivní a lužní půdy na nivních uloženinách; velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné

HPJ 56 - Nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry

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 sklonitostí, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

00 - hluboká půda, bez skeletu, úplná rovina, všesměrná expozice

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

04 - hluboká až středně hluboká, středně skeletovitá, sklonitost 0 – 3°, všesměrná expozice

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 - 7°, všesměrná expozice

41 - hluboká, až středně hluboká, slabě skeletovitá, střední svah (7-12°), expozice jih (JZ-JV)

44 - hluboká až středně hluboká, středně skeletovitá, střední svah (7-12°), expozice jih (JZ-JV)

50 - hluboká půda, bez skeletu, střední svah (7-12°), expozice sever (SZ-SV)

51 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, střední svah (7-12°), expozice sever (SZ-SV)

54 - hluboká až středně hluboká, středně skeletovitá, střední svah (7-12°), expozice sever (SZ-SV)

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

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. Pro rozvoj obce a jejích zastavitelných ploch jsou využívány kromě ZPF i ostatní plochy a nevyužívané, či opuštěné a chátrající areály (tzv. „brownfields“). Tyto plochy zaujímají celkem 6,58 ha.

V řešeném území dochází k návrhu záboru ZPF s I. a II. třídou ochrany. Zábory ZPF s I. a II. třídou ochrany v následujících lokalitách jsou odůvodněny takto:

SO.3. – lokalita leží na půdě s II. třídou ochrany, je navržena uvnitř současně zastavěného území v bezprostřední návaznosti na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k poloze lokality uvnitř zastavěného území není zde vhodné intenzivní zemědělské hospodaření a lokalita je vhodná pro obytnou výstavbu.

SO.4. – lokalita leží na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Lokalita navazuje na současně zastavěné území obce a není intenzivně obhospodařována. Lokalita je navržena v návaznosti na současně zastavěné území obce v klínu území mezi dvěma komunikacemi a vodním tokem Volyňka. Nedojde k zhoršení organizace ZPF.

SO.5. - lokalita leží na půdě s I. třídou ochrany ZPF. Lokalita je navržena uvnitř současně zastavěného území obce a není intenzivně obhospodařována a je v blízkosti sítě technické infrastruktury. Nedojde k zhoršení organizace ZPF.

SO.6. - lokalita ležící na půdě s I. třídou ochrany ZPF navazuje na současně zastavěné území na lokalitu SO.5.

SO.7. – nepatrná část lokality leží na ZPF s I. třídou ochrany, ale převážná část lokality leží na ZPF s IV. třídou ochrany. Lokalita navazuje na současně zastavěné území obce a v případě části lokality s I. tř. ochrany se jedná o zbytkovou plochu, která je pro zemědělské hospodaření prakticky nevyužitelná..

D.1 – navržená přeložka komunikace I/4 leží zčásti i na půdě s I. a II. třídou ochrany. Vzhledem k terénní konfiguraci a vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu nejde se chráněnému ZPF vyhnout. Koridor pro přeložku byl převzat ze ZÚR JČK a ÚPVÚC Písecko – Strakonicko, ve kterých již byl také zábor ZPF vyhodnocen.

D.2. – navržené napojení komunikace II/144 na přeložku I/4. Část leží na ZPF s I. třídou ochrany. Vzhledem k terénní konfiguraci a vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu nejde se chráněnému ZPF vyhnout.

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

V řešeném území ÚP Nišovice převládají ve velké míře pozemky ZPF. Jedná se převážně o kulturní krajinu s menší lesnatostí, která v procentuálním vyjádření činí 11,7% podílu PUPFL v rámci správního území obce.

V důsledku řešení územního plánu Nišovice dochází v řešeném území k malému záboru PUPFL. Jedná se o lokalitu: **D.1** - navržená přeložka komunikace I/4, která protíná malý remízek lesa a zábor činí cca 0,05 ha. Vzhledem k terénní konfiguraci a vzhledem k tomu, že se jedná o liniovou stavbu nejde se záborům PUPFL vyhnout. Koridor pro přeložku byl převzat ze ZÚR JČK a ÚPVÚC Písecko – Strakonicko a byl v rámci těchto dokumentací již vyhodnocen.

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 Nišovice je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR). Správní území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti republikového významu. Řešeným územím prochází koridor dopravní infrastruktury **S3 Nová Hospoda – Strakonice – Vimperk – Strážný – hranice ČR/SRN (- Passau)**. Tento koridor byl vymezen v souladu s PÚR a upřesněn dle ÚPnSÚ Písecko – Strakonicko a nejnověji aktuálně dle návrhu ZÚR JČK. V ÚP Nišovice je tento koridor vymezen na podkladě studie Pragoprojekt a.s., v rozsahu představujícím dostatečnou rezervu pro následnou realizaci přeložky silnice I/4 a navazujícího obchvatu Volyně včetně všech souvisejících staveb a zařízení.

Z ÚPVÚC Písecko – Strakonicko schváleného v roce 2004 vyplývají požadavky na řešení koridoru přeložky silnice I/4. V ÚPVÚC Písecko – Strakonicko je tato přeložka řešena jako částečný průtah městem Volyně. Při řešení ZÚR Jihočeského kraje však bylo navrženo a dohodnuto nové řešení přeložky silnice I/4 a to jako východní obchvat města Volyně. Proto bylo do ÚP Nišovice zapracováno toto nové a dohodnuté řešení a to i na základě zpracované Pragoprojektem a.s. v 2006, které se liší v severovýchodní části trasy, zatímco jihozápadní část trasy je v souladu s ÚPVÚC Písecko – Strakonicko. Dále je v ÚPVÚC Písecko – Strakonicko navržen koridor pro úpravu silnice II/144 do homogenních parametrů. Tato úprava v řešeném území již proběhla, ale pouze se bude řešit nová křižovatka se navrženou přeložkou silnice I/4. Tato křižovatka je řešena jako součást smíšené plochy dopravní vymezené v ÚP Nišovice pro koridor přeložky silnice I/4. Dále byl v ÚPVÚC Písecko – Strakonicko navržen koridor VTL plynovodu Volyně – Čkyně, který však již byl realizován a je ve výkresové i textové části veden jako stávající síť technické infrastruktury a jeho ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem využití území. V souladu s ÚPVÚC Písecko – Strakonicko, návrhem ZÚR JČK je vymezen v ÚP Nišovice i nadregionální a regionální ÚSES.

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, respektováním přírodní památky PP Na Opukách 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 :

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu koridoru pro přeložku silnice I/4, kterým se otevře možnost pro rozvoj komerčních a výrobních ploch ve vazbě na tuto komunikaci, dále nových ploch pro obytnou funkci, občanského vybavení pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, podnikatelské aktivity, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury obce, včetně fotovoltaických elektráren. Kromě průmyslu a podnikatelských a komerčních aktivit má obec Nišovice dobré předpoklady pro rozvoj v oblasti cestovního a turistického ruchu. Obec Nišovice leží v atraktivním krajinném prostředí které je výborně dopravně dostupné i obyvatelům města Volyně. Rovněž síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras a v zimním období možnost trasování běžkařských tras může být do budoucna vhodným akcelerátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území :

V návrhu územního plánu jsou navrženy konkrétní sportovně rekreační plochy, ale další sportovně rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu jsou přípustné i v rámci smíšených obytných ploch. U obytných ploch větších nežli 2 ha jsou navrženy i plochy veřejných prostranství. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší sounáležitosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, ploch pro sport, rekreaci a využití volného času obyvatelstva, výrobu a podnikatelské aktivity, 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.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území :

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územního plánu dotčeny. V řešeném území jsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a ty jsou při řešení územního plánu respektovány. Dochovalo se původní urbanistické uspořádání s návěsním prostorem uvnitř něhož je veřejná zeleň s vodotečí a několik původních zemědělských usedlostmi s návěsní kaplí. Historické jádro obce Nišovice není řešením návrhu ÚP nikterak negativně dotčeno. Dále je potřeba při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Nišovice 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.

Správním územím obce Nišovice je územím s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

Požadavky na ochranu nezastavitelných 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, cykloodpočívky s mobilním, rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

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

Návrh územního plánu Nišovice 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 Nišovice je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

Požadavky civilní ochrany vychází ze zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění, který stanoví rozsah práv a povinností samosprávných orgánů. Zákon o obcích má návaznost na zákon č.239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

II.f.4.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Katastrem obce Nišovice protéká řeka Volyňka, na které je vyhlášeno záplavové území s aktivní i pasivní inundací.

II.f.4.2. Zóna havarijního plánování

Území řešené územním plánem Nišovice není součástí žádné zóny havarijního plánování.

II.f.4.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, které lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

II.f.4.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů.

II.f.4.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

II.f.4.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

II.f.4.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

II.f.4.8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

II.f.4.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č.239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny k havarijnímu zásobování pitnou vodou je na návsi v Nišovicích. Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: Voda pro účely hašení požáru v Nišovicích bude použita z hydrantů vodovodního řádu, případně z řeky Volyňky.

II.f.5 Vyhodnocení 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 Nišovice 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 ÚP Nišovice posuzován podle uvedeného zákona.

II.g. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 17 listů (str. 25 – 42)

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy :

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordináční výkres	m 1 : 5000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 25000
II.3.	Předpokládané zábory půdního fondu	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy

II.h. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

II.i. Vyhodnocení připomínek

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

II.j. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Protože nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka nebylo nutné návrh územního plánu Nišovice upravit dle § 53 stavebního zákona.

II.k. Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Nišovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Ing.Marie Radová
Místostarosta obce

Josef Balík
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: