

ZMĚNA Č. 1 ÚP NIHOŠOVICE

(k.ú. Nihošovice)



Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: ZASTUPITELSTVO OBCE NIHOŠOVICE	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Pořizovatel: MěÚ STRAKONICE, odbor rozvoje Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: <i>Ing. arch. MARTA SLÁMOVÁ</i> funkce: vedoucí odboru rozvoje podpis: jméno a příjmení: <i>VÁCLAV LUKÁŠ</i> funkce: STAROSTA OBCE Nihošovice, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Zhotovitel:
Ing. arch. Jiří Brůha, IČ 10269533
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Veronika Picková
Datum: březen 2021
Číslo zakázky: 18-009.3

Zastupitelstvo obce Nihošovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

formou opatření obecné povahy

dle § 54 odst. 2 stavebního zákona

Změnu č. 1 ÚP Nihošovice

upravenou na základě výsledku projednání podle §§ 50 – 53 stavebního zákona
ve vazbě na §§ 171 – 174 správního řádu.

ÚVOD:

Hlavním cílem řešení změny č. 1 ÚP Nihošovice je odstranění nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen „ZÚR JČK v platném znění“). Jedná se o vymezení územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování vodou na říčce Peklov (lokality Z1-1). Změna č. 1 navrhuje změny v území dle aktuálních požadavků, lokality Z1-2, Z1-3, Z1-4 a Z1-6 umožňují rozvoj obytného využití doplněním ploch smíšených obytných. Změna č. 1 navrhuje plochy přestavby, ve kterých umožňuje nový způsob využití – v lokalitě Z1-7 občanskou vybavenost, v lokalitě Z1-8 dopravní infrastrukturu a v lokalitě Z1-11 technickou infrastrukturu. V lokalitě Z1-5 a Z1-13 se jedná o návrh protipovodňových opatření na Nihošovickém potoce. Významným návrhem změny č. 1 je koridor dopravní infrastruktury pro umístění severního obchvatu silnice II/170 (lokality Z1-9). Změna č. 1 navrhuje nové způsoby využití – výroba a skladování fotovoltaika (lokality Z1-14) a odebírá povinnost vypracování územní studie pro plochu VS.1.N. (lokality Z1-10). Dále upravuje grafickou část ÚP tak, aby byla v souladu se stávajícími inženýrskými sítěmi včetně převedení místních komunikací do stabilizovaného území (lokality Z1-12 a Z1-18). Změna č. 1 převádí celé zastavitelné plochy, nebo jejich části, ve kterých byla ukončena výstavby, nebo vykazují znaky proluky, do zastavěného území (lokality Z1-15, Z1-16, Z1-17, Z1-19 a Z1-20). Byla aktualizována hranice zastavěného území.

V řešeném území změny č. 1 jsou aktualizovány limity využití území dle platných ÚAP v rozsahu území zobrazeného ve výkresech resp. budoucího úplného znění vydaného po změně č. 1.

Změna č. 1 obsahuje celkem 20 lokalit, všechny se nachází v k. ú. Nihošovice:

Lokalita Z1-1

Vymezení územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování vodou na říčce Peklov R.L/E Nihošovice na Peklově. Nachází se na rozsáhlém území (cca 54,15 ha) od západní části obce podél říčky Peklov až ke katastrální hranici s Doubravicí u Volyně a Počátky u Volyně.

Plocha územní rezervy: R.L/E.

Lokalita Z1-2

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.10.N. na pozemcích parc. č. 372/1, 380/19, 382 a části pozemků parc. č. 366, 373 a 375 v severovýchodní části obce Nihošovice.

Plocha s rozdílným způsobem využití: smíšená obytná (SO.10.N.)

Lokalita Z1-3

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.11.N. na pozemcích parc. č., 248/1, 250/1 a 250/2 ve jihovýchodní části obce Nihošovice.

Plocha s rozdílným způsobem využití: smíšená obytná (SO.11.N.)

Lokalita Z1-4

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.12.N. na pozemcích parc. č., 108, 109/2 a části pozemku parc. č. 110 v jižní části obce Nihošovice.

Plocha s rozdílným způsobem využití: smíšená obytná (SO.12.N.)

Lokalita Z1-5

Vymezení plochy změn v krajině s označením PV.2.N. na pozemcích parc. č. 813, 833/1 a 836, jako plochu vodní a vodohospodářskou v západní části obce Nihošovice.

*Plochy s rozdílným způsobem využití: **plochy vodní a vodohospodářská (PV.2.N.)***

Lokalita Z1-6

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – smíšené obytné s označením SO.13.N. na pozemku parc. č., 102/2 v jižní části obce Nihošovice.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **smíšená obytná (SO.13.N.)***

Lokalita Z1-7

Vymezení plochy přestavby s označením OV.1.N. na části pozemku parc. č. 71/1 pro občanskou vybavenost. Lokalita Z1-7 se nachází v centru obce Nihošovice vedle Návesního rybníka.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **občanská vybavenost (OV.1.N.)***

Lokalita Z1-8

Vymezení plochy přestavby s označením DI.1.N. na pozemku parc. č. 1189/2 pro dopravní infrastrukturu. Lokalita Z1-8 se nachází v severní části obce Nihošovice.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **dopravní infrastruktura (DI.1.N.)***

Lokalita Z1-9

Vymezení koridoru dopravní infrastruktury místního významu – severní obchvat obce Nihošovice s označením CD.D1. Lokalita Z1-9 se nachází v severní části obce Nihošovice a prochází skrz celé katastrální území Nihošovice, od východu (k. ú. Němětice) k západu (k. ú. Radkovice).

koridor dopravní infrastruktury místního významu (CD.D1)

Lokalita Z1-10

Lokalita Z1-10 se nachází v severní části obce Nihošovice. Lokalita zahrnuje plochu výroby a skladování VS.1.N., ve které změna č. 1 odstraňuje povinnost vypracování územní studie.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **výroba a skladování – VS.1.N.)***

Lokalita Z1-11

Vymezení plochy přestavby s označením TI.1.N. na části pozemku parc. č. 71/1 pro technickou infrastrukturu. Lokalita Z1-11 se nachází v centru obce Nihošovice vedle Návesního rybníka.

*Plocha s rozdílným způsobem využití: **technická infrastruktura – (TI.2.N.)***

Lokalita Z1-12

Lokalita Z1-12 vymezuje plochu, ve které se v grafické části převádí část místní komunikace MK.1.N. do stabilizovaného území, v části se mění tvar. Součástí lokality Z1-12 je uvedení do souladu stávajících inženýrských sítí s navrhovanými v ÚP Nihošovice dle ÚAP. Plocha je v centru obce Nihošovice.

Lokalita Z1-12 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby.

Lokalita Z1-13

Lokalita Z1-13 vymezuje plochu změn v krajině s označením PV.3.N. na pozemcích parc. č. 842 a 844/1 jako plochu vodní a vodohospodářskou v západní části obce Nihošovice.

*Plochy s rozdílným způsobem využití: **plochy vodní a vodohospodářská (PV.3.N.)***

Lokalita Z1-14

Lokalita Z1-14 vymezuje stabilizované území plochy výroby a skladování fotovoltaika s označením VF. na pozemku parc. č. 777/1 a části pozemku parc. č. 777/3. Lokalita Z1-14 se nachází v severní části obce Nihošovice.

Lokalita Z1-14 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: výroba a skladování fotovoltaika (VF)

Lokalita Z1-15

Lokalita Z1-15 převádí zastavitelnou plochu vodní a vodohospodářskou PV.1.N. do stabilizovaného území PV. Lokalita Z1-15 se nachází v severní části obce Nihošovice.

Lokalita Z1-15 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy vodní a vodohospodářské (PV.)

Lokalita Z1-16

Lokalita Z1-16 převádí zastavitelnou plochu - zeleň soukromou ZS.1.N. do stabilizovaného území ZS. Lokalita Z1-16 se nachází severovýchodně od centra obce Nihošovice.

Lokalita Z1-16 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: zeleň soukromá (ZS.)

Lokalita Z1-17

Lokalita Z1-17 převádí zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné SO.1.N. do stabilizovaného území SO. Lokalita Z1-17 se nachází severovýchodně od centra obce Nihošovice.

Lokalita Z1-17 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO.)

Lokalita Z1-18

Lokalita Z1-18 převádí zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury MK.1.N. do stabilizovaného území. Lokalita Z1-18 se nachází západně od Návesního rybníka.

Lokalita Z1-18 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: dopravní infrastruktura – místní komunikace (DI.)

Lokalita Z1-19

Lokalita Z1-19 převádí zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné SO.4.N. do stabilizovaného území SO. Lokalita Z1-19 se nachází jihozápadně od centra obce Nihošovice.

Lokalita Z1-19 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO.)

Lokalita Z1-20

Lokalita Z1-20 převádí zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné SO.7.N. do stabilizovaného území SO. Lokalita Z1-20 se nachází jihozápadně od centra obce Nihošovice.

Lokalita Z1-20 převádí zastavitelnou plochu do stabilizovaného území, nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu ani plochu přestavby. Plocha s rozdílným způsobem využití: plochy smíšené obytné (SO.)

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	OBSAH A STRUKTURA ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
I.(1).	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NIHOŠOVICE SE MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ	1
I.(1).a.	Vymezení zastavěného území.....	1
I.(1).b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
I.(1).c.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
I.(1).d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	3
I.(1).e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
I.(1).f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
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	10
I.(1).h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 stavebního zákona	11
I.(1).i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	11
I.(1).j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	12
I.(1).k.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	12
I.(1).l.	Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 1 ÚP Nihošovice a údaje o počtu výkresů grafické části	12
II.	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP NIHOŠOVICE	13
II.(1).	OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 DLE § 53 Odst. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	13
II.(1).a.	Přezkoumání souladu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
II.(1).b.	Přezkoumání souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
II.(1).c.	Vyhodnocení souladu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	16
II.(1).d.	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	17
II.(1).e.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	21
II.(1).f.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	21
II.(1).g.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	21

II.(1).h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	22
II.(1).i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
II.(2). OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ	36
II.(2).a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	36
II.(2).b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	36
II.(2).c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	37
II.(2).d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	37
II.(3). ÚDAJE VYŽADOVANÉ SPRÁVNÍM ŘÁDEM PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	44
II.(3).a. Postup pořízení a zpracování územního plánu	44
II.(3).b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách	46
II.(3).c. Vyhodnocení připomínek	51
II.(3).d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	51
II.(3).e. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Nihošovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části	51

- [a1] Před název kapitoly: „I.(1). Textová část územního plánu Nihošovice dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.“ se vkládá nový název kapitoly ve znění: „

I. Obsah a struktura územního plánu

„

I.(1). Textová část územního plánu Nihošovice se mění následovně

- [a2] Název kapitoly ve znění: „I.(1) Textová část územního plánu Nihošovice dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.“ se mění na: „I.(1) Textová část územního plánu Nihošovice“

I.(1).a. Vymezení zastavěného území

- [a3] Název kapitoly: „I.a.1. Vymezení zastavěného území“ se mění na: „I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území“.
- [a4] V kapitole I.(1).a.1. Vymezení zastavěného území se ruší text „15.6.2007“ a nahrazuje se textem novým, který zní „20. 3. 2020“.
- [a5] Název kapitoly: „I.a.2. Vymezení hranice zastavitelných ploch“ se mění na: „I.(1).a.2. Vymezení hranice zastavitelných ploch“.
- [a6] Název kapitoly: „I.a.2. Nezastavěné území“ se mění na: „I.(1).a.2. Nezastavěné území“.

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

- [b1] „Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ se mění, a to následujícím způsobem „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.
- [b2] Název kapitoly se mění na: „I.(1).b.1. Přírodní hodnoty“.
- [b3] Na konec kapitoly se přidává odstavec, který zní: „Z hlediska přírodních hodnot je potřeba podporovat retenční schopnost území, chránit vodní zdroje, kultivovat vodní plochy a toky a respektovat územní rezervu nadmístního významu v oblasti zásobování vodou R.L/E Nihošovice na Peklově, na říčce Peklov.“
- [b4] Název kapitoly: „I.b.2. Kulturní hodnoty“ se mění na: „I.(1).b.2. Kulturní hodnoty“.
- [b5] Název kapitoly: „I.b.3. Civilizační hodnoty“ se mění na: „I.(1).b.3. Civilizační hodnoty“.

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

- [c1] „Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ se mění, a to následovně „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

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

- [c2] Název kapitoly: „I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se mění na: „I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch“.
- [c3] První odstavec, který zní: „Zastavitelné území je rozčleněno na funkční plochy, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu funkce. Využití nově navržených lokalit pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou. Funkční plochy zastavitelného území jsou členěny na následující funkční typy ploch a jsou takto označeny.“ se mění na: „Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou barevně rozlišeny a označeny pořadovým číslem a zkratkou názvu využití. Při využití zastavitelných ploch musí být respektována možnost dopravního a technického napojení celé lokality. Plochy s rozdílným způsobem využití (zastavitelné včetně ploch přestavby) jsou členěny na následující typy zastavitelných ploch s tímto označením.“
- [c4] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v úvodním seznamu zastavitelných ploch text „Smíšená obytná funkce“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „Plochy smíšené obytné“.
- [c5] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v úvodním seznamu zastavitelných ploch se text „sklady“ nahrazuje textem novým, který zní „skladování“.

- [c6] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v úvodním seznamu zastavitelných ploch za řádkem/textem VS. Výroba a skladování zbývající text/řádky ruší a nahrazují se textem/řádky novými, které zní
VF. Výroba a skladování fotovoltaika
VP. Veřejná prostranství
VSZ. Výroba a skladování zemědělské
DI. Dopravní infrastruktura
- [c7] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v záhlaví tabulky Přehled vybraných ploch zastavitelného území text „katastrální území“ nahrazuje textem novým, který zní „k.ú.“ a dále se text „Výčet katastr. území“ nahrazuje textem novým, který zní „Katastr. území“.
- [c8] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se vypouští text/řádky
 70453 Nihošovice SO.1.N 0,35 A
 70453 Nihošovice SO.4.N 1,03 A
- [c9] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se za text/řádek plochy SO.9.N doplňují texty/řádky, které zní
 70453 Nihošovice SO.10.N 1,91 Plochy smíšené obytné
 70453 Nihošovice SO.11.N 1,01 Plochy smíšené obytné
 70453 Nihošovice SO.12.N 0,37 Plochy smíšené obytné
 70453 Nihošovice SO.13.N 0,43 Plochy smíšené obytné
- [c10] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se za text/řádek plochy VS.1.N doplňují texty/řádky, které zní
 70453 Nihošovice TI.1.N 0,13 Technická infrastruktura
- [c11] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se text „7,13“ ruší a nahrazuje textem novým, které zní „3,95“.
- [c12] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se ve sloupci Druh funkčního využití ruší všechny indexy „A“ a nahrazují se textem, který zní „Plochy smíšené obytné“.
- [c13] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se ve sloupci Druh funkčního využití ruší všechny indexy „E“ a nahrazují se textem, který zní „Výroba a skladování“.
- [c14] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se ve sloupci Druh funkčního využití ruší všechny indexy „C“ a nahrazují se textem, který zní „Občanská vybavenost sportovně rekreační“.
- [c15] V kapitole I.(1).c.2. Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Přehled vybraných ploch zastavitelného území se ruší text v poznámce, který zní:
 „Pro vyplnění sloupce, druh funkčního využití jsou použita písmena A a E
 A - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD bydlení
 C - jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD rekreace
 E – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD výroba a sklady“

I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby

- [c16] V kapitole I.(1).c.3. Vymezení ploch přestavby se ruší text „V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby.“ A nahrazuje se textem novým, který zní
Jako plocha přestavby jsou vymezeny plochy v zastavěném území ke změně způsobu využití. Část stávajícího zemědělského areálu bude využito pro plochu dopravní infrastruktury, která umožní výstavbu řadových garáží – DI.1.N. Část plochy občanské vybavenosti sportovně rekreační bude změněna na plochu občanské vybavenosti a technické infrastruktury – OV.1.N a TI.2.N. pro potřeby obce.

Přehled ploch přestavby:

<i>Katastrální území</i>	<i>Označení</i>	<i>Stávající funkce</i>	<i>Přestavba na funkci</i>	<i>Výměra v ha</i>
<i>Nihošovice</i>	<i>DI.1.N.</i>	<i>Výroba a skladování zemědělské</i>	<i>Dopravní infrastruktura</i>	<i>0,08</i>

Nihošovice	OV.1.N.	Občanská vybavenost sportovně rekreační	Občanská vybavenost	0,15
Nihošovice	TI.2.N.	Občanská vybavenost sportovně rekreační	Technická infrastruktura	0,02

- [c17] Název kapitoly: „I.c.4. Vymezení systému sídelní zeleně“ se mění na: „I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně.“
- [c18] V kapitole I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně se v první větě za slovo „plochy“ přidává text který zní „veřejných prostranství –“ a za text „krajinné zeleně,“ se přidává text který zní „zeleně soukromé“.
- [c19] V kapitole I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně se v první větě druhého odstavce za slovo „případě“ přidává text který zní „veřejných prostranství –“ a slovo „zeleně“ se přesouvá za slovo „veřejné“.
Na konec kapitoly se přidává text, který zní:
„PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
Veřejná prostranství veřejná zeleň (ZV) – stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou respektovány s doporučením jejich regenerace.
Zeleň soukromá (ZS) - zahrnuje stabilizované plochy, nové nejsou navrhované.“

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

- [d1] Nadpis kapitoly I.(1).d. „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“ se mění, a to následovně „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
Kapitola se nemění.

- [d2] V kapitole I.(1).d.1. Doprava a dopravní infrastruktura se pod druhý odstavec vkládá text nový, který zní:

„CD.D1 – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní – obchvat obce Nihošovice a umístění staveb vedlejších (souvisejících). Některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Koridor bude dále umožňovat stavební úpravy silnice III/1701 do homogenních parametrů příslušné šířkové kategorie principiálně v současné trase.

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

OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Vymezený koridor: CD.D1

- *Koridor je vyjádřen jako překryvná vrstva, která má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití.*
- *V koridoru jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily. Zejména je vyloučeno povolování nových staveb pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů. Při využití koridoru je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.*
- *V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s jiným koridorem dopravní infrastruktury, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním křížení.*
- *V místě překryvu koridoru dopravní infrastruktury místního významu s koridorem technické infrastruktury místního významu, stávajícím prvkem technické infrastruktury, nebo s prvkem ÚSES, je podmínkou zajištění koordinace obou záměrů v bezkolizním mimoúrovňovém křížení, prvky ÚSES nesmí ohrozit ani omezit koridory dopravní infrastruktury místního významu.*
- *Podmíněně přípustné je využití pro dopravní infrastrukturu místního významu, technickou infrastrukturu místního významu, vodní útvary, ÚSES a to vše za podmínky, že nenaruší, neztluží ani neznemožní umístění stavby hlavní a umístění staveb vedlejších (souvisejících).*
- *V koridorech dopravní infrastruktury umožnit zpřesnění a realizaci nových silnic a komunikací v šířkových*

parametrech odpovídajících příslušným normám dle funkčního využití a charakteru dané silnice či komunikace.

- *Po započetí užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, musí proběhnout změna územního plánu s vymezením nové plochy DI uvnitř koridoru, je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jako limit.“*

[d3] V kapitole I.(1).d.1. Doprava a dopravní infrastruktura se v části Dopravní zařízení (doprava v klidu) ruší text „*nejsou v Nihošovicích a Jetišově.*“ a nahrazuje se textem novým, který zní „*pro parkování je navrženo v ploše DI.1.N, která umožní výstavbu řadových garáží.*“

[d4] V kapitole I.(1).d.2. Vodohospodářské řešení se v části Vodoteče a vodní plochy ruší text „*V severozápadní části Nihošovic na toku bezejmenné vodoteče pod rybníkem Chrastava je orientačně zakreslena plocha nové vodní plochy. Bude sloužit jako retenční nádrž, která zajistí zpomalení odtoku vody z povodí.*“ a nahrazuje se textem novým, který zní „*V západní části Nihošovic na toku Nihošovického potoka jsou navrženy dvě nové vodní plochy PV.2.N a PV.3.N. Budou sloužit jako retenční nádrže, které zajistí zpomalení odtoku vody z povodí. V jihozápadní části k. ú. Nihošovice je vymezena územní rezerva pro akumulaci povrchových vod nadmístního významu, označená R.L/E Nihošovice na Peklově, na říčce Peklov.*“

[d5] V kapitole I.(1).d.5. Nakládání s odpady se text: „*Nakládání s odpady je ve správním území řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Zároveň bude obec organizovat třídění PDO přímo na svém území. Tříděný odpad je ukládám do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Likvidaci nebezpečných odpadů obec zajišťuje prostřednictvím sběrného dvora v Rudolfově. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s nebezpečnými odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů*“ nahrazuje textem, který zní: „*Nakládání s odpady bude ve správním území řešeno tak, aby bylo v souladu s platnou legislativou.*

Obec bude celoročně zajišťovat místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů, jedlých olejů a tuků a biologicky rozložitelných odpadů včetně odstraňování tříděného odpadu oprávněnou osobou. Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného odpadu bude zajišťován 2x ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob k tomuto sběru určených.

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

I.(1).e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

[e1] Nadpis kapitoly 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*“ se mění, a to následovně „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.*“

[e2] V kapitole I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny se v první větě za text: „s remízky“ vkládá nový text ve znění: „*,, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně krajinné všeobecné, plochy smíšené nezastavěného území*“.

[e3] V kapitole I.(1).e.1. Koncepce uspořádání krajiny se za konec textu vkládá text nový, který zní

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

ZELEŇ KRAJINNÁ VŠEOBECNÁ (ZKV)

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (ORNÁ PŮDA, TTP, ZAHRADY)

PLOCHY LESNÍ (PUPFL)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení ploch změn v krajině

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

- [e4] V kapitole I.(1).e.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi se v názvu kapitoly upravuje ve slově „ochranu“ písmeno „u“ na „a“.
- [e5] Odstavec ve znění „Návrh protipovodňových opatření: V severozápadní části Nihošovic na toku Nihošovického potoka je orientačně zakreslena plocha nového rybníka. Bude sloužit jako retenční nádrž, která zajistí zpomalení odtoku vody z povodí.“ se mění a to následovně: „Návrh protipovodňových opatření: V severozápadní části Nihošovic na toku Nihošovického potoka je navržena retenční nádrž PV.2.N. a plocha nového rybníka PV.3.N.. Plocha PV.2.N. bude sloužit jako protipovodňová retenční nádrž na Nihošovickém potoce, která zajistí zpomalení odtoku vody z povodí, plocha PV.3.N. – rybník s funkcí pasivního protipovodňového opatření v nivě Nihošovického potoka.“
- [e6] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se první věta. „V řešeném území se nacházejí tyto ložiskové objekty a poddolovaná území malého rozsahu.“ mění na: „V k. ú. Nihošovice jsou evidovány ložiskové objekty, dobývací prostor a poddolovaná území malého rozsahu:“
- [e7] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Chráněné ložiskové území“ mění název prvního sloupce z: „Označení“ na: „Identifikační číslo“.
- [e8] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Chráněné ložiskové území“ mění číslo prvního sloupce a první řádky: „7068700010“ na: „06870001“ .
- [e9] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Chráněné ložiskové území“ mění číslo prvního sloupce a druhé řádky: „706870000“ na: „0687000“ .
- [e10] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ v záhlaví mění název v prvním sloupci: „Označení“ na: „Identifikační číslo“ a název ve druhém sloupci: „Organizace“ na: „Název“.
- [e11] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ se v prvním sloupci mění číslo: „306870000“ na: „3068700“.
- [e12] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ se ve druhém sloupci mění text: „KAMENOLOMY ČR s.r.o., Ostrava - Svinov“ na: „Nihošovice“.
- [e13] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ se ve čtvrtém sloupci mění výměra: „76751“ na: „91591“.

- [e14] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se za tabulku s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ přidává nová s označením: „Dobývací těžený prostor“
 Dobývací těžený prostor

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

- [e15] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se za označení tabulky znějící: „Poddolovaná území malého rozsahu“ přidává slovo. „(bodová).“

- [e16] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Poddolovaná území malého rozsahu (bodová) v záhlaví mění název v prvním sloupci: „Klíč“ na: „Identifikační číslo“.
- [e17] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Poddolovaná území malého rozsahu (bodová) v prvním řádku mění název ve třetím sloupci: „Vápenec“ na: „Zlatonosná ruda“.
- [e18] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se poslední věta, která zní: „Při řešení ÚPO budou všechny ložiskové objekty a poddolovaná území respektovány“ nahrazuje textem, který zní: „V ÚP jsou všechny výše uvedené limity uvedeny, respektovány a to v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění, a v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. o geologických pracích, v platném znění.“

I.(1).f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- [f1] Nadpis kapitoly 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)“ se mění, a to následovně: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití pozemků v plochách)“
- [f2] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití text „Smíšená obytná funkce“ ruší a nahrazuje se textem „Plochy smíšené obytné“.
- [f3] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití text „sklady“ ruší a nahrazuje se textem, který zní „skladování“.
- [f4] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se za plochu označenou indexem VS. vkládá text nový, který zní „VF. Výroba a skladování fotovoltaika“.
- [f5] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se za plochu označenou indexem VP. vkládá text nový, který zní „ZV. Veřejná prostranství veřejná zeleň“.
- [f6] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se za plochu označenou indexem ZV. vkládá text nový, který zní „DI. Dopravní infrastruktura“.
- [f7] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití text „Pozemky určené k plnění funkcí lesa“ ruší a nahrazuje se textem „Plochy lesní“.
- [f8] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití text „Zemědělský půdní fond -“ ruší a za text „plochy zemědělské“ se doplňuje text nový, který zní „(orná půda, TTP, zahrady)“.
- [f9] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se za plochu označenou indexem PV. vkládá text nový, který zní „NS Plochy smíšené nezastavěného území“.
- [f10] V kapitole I.(1).f. se v přehledu ploch s rozdílným způsobem využití se za plochu označenou indexem ZKV. odstraňuje text „ZV. Zeleň veřejná“.

[f11] V kapitole I.(1).f.1. se ruší text nadpisu „Smíšená obytná funkce“ a nahrazuje se textem novým, který zní „Plochy smíšené obytné“.

[f12] V kapitole I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.) v odstavci nazvaném: „Hlavní využití“ se odstraňuje text na jeho konci, který zní: „Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“

V kapitole I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.) v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje text na jeho konci, který zní: „nezbytné pro obsluhu území“.

V kapitole I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.) v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se konec přidává text, který zní: „Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.“

[f14] V kapitole I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.) v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ se na konec přidává text, který zní: „V nově navrhovaných částech ploch SO.10.N, SO.12.N a SO.13.N, které zasahují do plochy hlukové izofony z dopravní infrastruktury, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace II/170, případně budou na náklady investora provedena protihluková opatření. Plocha zasažená nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí, na nově navrhované ploše SO.10.N nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněného vnitřního prostoru staveb.“

[f15] V kapitole I.(1).f.2. Občanská vybavenost (OV.) v odstavci nazvaném: „Přípustné využití“ se odstraňuje text, který zní: „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“

V kapitole I.(1).f.2. Občanská vybavenost (OV.) se pod odstavec nazvaný: „Přípustné využití“ přidává nový odstavec s textem:

„Podmínečně přípustné využití:

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

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

[f16] Za kapitolu I.(1).f.2. Občanská vybavenost (OV.) se vkládá nová kapitola, která zní I.(1).f.3. Plochy občanského vybavení sportovně rekreační (OVSR.)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- jednoduché stavby veřejného stravování, sloužící-li potřebám sportovní a rekreační funkce
- zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky, ubytovací zařízení
- nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území
- služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území

- *území je možné využívat pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení*
- *přípustné je umístování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, karavanů, obytných přívěsů apod.) a to pouze v řádně provozovaných autokempincích nebo kempincích*

Nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

[f17] V kapitole I.(1).f.3. se ruší text nadpisu „I.(1).f.3. Výroba a sklady“ a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.4. Výroba a skladování“

V kapitole I.(1).f.4. Výroba a skladování (VS.) se odstavci nazvaný: „Přípustné využití“ poslední věta, která zní: „Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce. Podmíněně přípustné jsou i zemědělské, chovatelské a pěstitelské areály místního významu.“ mění na: „Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury.“

[f18] V kapitole I.(1).f.4. Výroba a skladování (VS.) se za odstavec nazvaný: „Přípustné využití“ přidává nový s textem.

„Podmíněně přípustné využití:

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

[f19] Za kapitolu I.(1).f.4. Výroba a skladování se vkládá nová kapitola, která zní

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

Hlavní využití:

Získávání elektřiny ze sluneční energie, a to formou sluneční elektrárny.

Přípustné využití:

Sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny), zeleň, zejména izolační.

Nepřípustné využití:

jiná než hlavní a přípustná využití

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektů – max. 7 m

Zastavitelnost: max. 90%

[f20] V kapitole I.(1).f.4. Výroba a sklady zemědělské (VSZ.) se mění dosavadní číslo kapitoly „I.(1).f.4.“ na „I.(1).f.6.“ a zároveň se v části Přípustné využití za konec textu vkládá text nový, který zní „Přípustné jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury“

[f21] V kapitole I.(1).f.5. se text nadpisu „I.(1).f.5. Technické infrastruktury (TI.)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.7. Plochy technické infrastruktury (TI.)“ a zároveň se v části Hlavní využití odstraňuje slovo “hospodářské“ a za konec textu vkládá text nový, který zní „, , skladovací prostory obce.“ a dále v části

Přípustné využití se ruší text „zařízení dopravní vybavenosti,“ a nahrazuje se textem novým, který zní „Přípustné jsou sítě a zařízení dopravní infrastruktury, hromadné garáže, parkovací a odstavná stání.“

[f22] V kapitole I.(1).f.6. Veřejná prostranství se mění dosavadní číslo kapitoly „I.(1).f.6.“ na „I.(1).f.8.“

[f23] V kapitole I.(1).f.7. Dopravní infrastruktura se mění dosavadní číslo kapitoly „I.(1).f.7.“ na „I.(1).f.9.“ a zároveň se v části Přípustné využití ruší text „výstavba inženýrských sítí“ a nahrazuje se textem novým, který zní „Přípustné jsou sítě a zařízení technické infrastruktury,“

[f24] V kapitole I.(1).f.13. se text nadpisu „I.(1).f.13. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.10. Plochy lesní (PUPFL)“
V kapitole I.(1).f.10. Plochy lesní (PUPFL) se v části Hlavní využití v první větě odstraňuje slovo: „těchto“ a za slovo „funkcí“ se přidává slovo „lesa“ a dále se odstraňují dvě poslední věty. „Přípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a ochranu přírody místního dosahu a to pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Při zakládání nových ploch PUPFL preferovat vhodnou druhovou skladbu dřevin (nezakládat monokulturní porosty).“
V kapitole I.(1).f.10. Plochy lesní (PUPFL) se v části Přípustné využití ve druhé větě odstraňuje slovo: „Podmíněně“ , u druhého slova se malé písmeno „p“ změní na „P“ a mezi slova „dopravní technické“ se vloží spojka „a“. Dále se odstraňuje text na konci: „, 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.“

V kapitole I.(1).f.10. Plochy lesní (PUPFL) se pod část Přípustné využití vkládá nová část s textem: „Podmíněně přípustné využití:

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

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

[f25] V kapitole I.(1).f.12. se text nadpisu „I.(1).f.12. Plochy zemědělské (ZPF)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady)“

V kapitole I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady) se v části Hlavní využití odstraňuje poslední věta, která zní: „Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty.“

V kapitole I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady) se do části Přípustné využití na začátek přidává věta „Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty.“, v první větě se mezi slova „technické infrastruktury“ přidává text „a dopravní“ a zároveň odstraňuje část věty „nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území“.

V kapitole I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady) se v části Přípustné využití odstraňuje poslední věta „Oplocení výše jmenovaných objektů a k nim přilehlých pozemků je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků. Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.“

V kapitole I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady) se za část Přípustné využití přidává další část s textem: *Podmíněně přípustné využití:*

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

[f26] V kapitole I.(1).f.11. Plochy vodní a vodohospodářské (PV) se mění dosavadní číslo kapitoly „I.(1).f.11.“ na „I.(1).f.12.“ a zároveň se v části Hlavní využití za konec textu vkládá text nový, který zní

- protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi
- zařízení pro závlahy, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích (poldry, apod.)
- přípustné je využití pro prvky ÚSES

V kapitole I.(1).f.12. Plochy vodní a vodohospodářské (PV) se v části Přípustné využití na konec přidává věta, která zní: „Přípustná je dopravní a technická infrastruktura.“

[f27] V kapitole I.(1).f.14. se text nadpisu „I.(1).f.14. Ostatní plochy volné krajiny nezastavěného území“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.13. Plochy smíšené nezastavěného území“

[f28] V kapitole I.(1).f.8. se text nadpisu „I.(1).f.8. Zeleně krajinná všeobecná (ZKV.)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.14. Zeleň krajinná všeobecná (ZKV.)“ a zároveň v části Hlavní využití se ruší text „Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.“

[f29] V kapitole I.(1).f.14. Zeleně krajinná všeobecná (ZKV.) v části Přípustné využití se za první větu přidává nová, která zní. „Přípustné je zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, včetně mobiliáře, vodní plochy přírodního charakteru a objekty a zařízení sloužící ochraně přírody a krajiny.“, dále se ruší text „Podmíněně přípustné je do tohoto území umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně, při dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.“ a nahrazuje se textem novým, který zní „Přípustné jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury.“

V kapitole I.(1).f.14. Zeleně krajinná všeobecná (ZKV.) se za část Přípustné využití vkládá text nový, který zní „Podmíněně přípustné využití: Umisťovat plochy pro výsadbu náhradní zeleně za podmínky dodržení vhodné druhové skladby vysoké zeleně.“

[f30] V kapitole I.(1).f.9. se text nadpisu „I.(1).f.9. Funkce zeleně veřejné (ZV.)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.15. Zeleň veřejná (ZV.)“

V kapitole I.(1).f.15. Zeleně veřejná (ZV.) se v části Hlavní využití odstraňuje poslední věta „Přípustné je na těchto územích rovněž provozovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.“

V kapitole I.(1).f.15. Zeleně veřejná (ZV.) se v části Přípustné využití přidává na začátek nová věta, která zní „Přípustné je na těchto územích provozovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (altány, odpočívadla, pavilóny, plastiky, umělecká díla a pod) a malé vodní plochy.“, v první větě se mezi slova „technické“ a „infrastruktury“ vkládá text „a dopravní“ a odstraňuje část věty „nezbytné pro funkci a provoz města, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území“,

[f31] V kapitole I.(1).f.10. se text nadpisu „I.(1).f.10. Funkce zeleně soukromé (ZS)“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „I.(1).f.16. Zeleň soukromá (ZS.)“ a zároveň se ruší text „Funkce přípustné:“ a nahrazuje se textem novým, který zní „Přípustné využití“. Dále se v této kapitole v části Podmíněně přípustné funkce ruší slovo „funkce“ a nahrazuje se slovem „využití“ a zároveň se v poslední větě přidává text za slovo technické „a dopravní“ a ruší se text „a přípustné využití“, v části Funkce nepřípustné: se ruší tento podnadpis „Funkce nepřípustné:“ a nahrazuje se novým textem, který zní „Nepřípustné využití:“. Taktéž se v této kapitole, v části Podmíněně přípustné funkce ruší text „a přípustné využití“ a v téže části se za slova „sítě technické“ vkládá text nový, který zní „a dopravní“.

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

V kapitole I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se ve druhé větě mění označení „ÚPO“ na „ÚP“.

[g1] V kapitole I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se název podkapitoly Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice:“ mění na „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)“ a do výčtu plochy se na začátek přidává text ve znění:

„CD.D1 *Koridor dopravní infrastruktury místního významu - homogenizace a úpravy silnice III/1701 a přeložka silnice II/170 - severní obchvat obce Nihošovice, k.ú. Nihošovice*”.

Za položkou: „D.3.N.“ se odstraňuje následující plocha pro VPS ve znění:

„D.4.N. navržené místní komunikace v k.ú. Nihošovice”.

[g2] V kapitole I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb v podkapitole Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady): se za položkou: „V.1.N.“ odstraňuje text ve znění: „V.2.N. *Navržené vodovodní řady v k.ú Nihošovice*”

[g3] V kapitole I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se název podkapitoly Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná ČOV), pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice: mění na „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná ČOV) s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)“.

[g4] Ve výčtu ploch podkapitoly Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná dešťová kanalizace a výústní objekty): se odstraňuje řádek: „K.d.3.N *Navržené plochy pro dešťovou kanalizaci a výústní objekty v k.ú. Nihošovice*“.

[g5] V kapitole I.(1).g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb se název podkapitoly „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice), pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice: mění na „Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)“.

[g6] V kapitole I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření se název podkapitoly „I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody a propustnosti krajiny, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice mění na „I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody a propustnosti krajiny s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)“.

[g7] V kapitole I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření se název podkapitoly „I.(1).h.2.2. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protipovodňových úprav, pro které lze vyvlastnit a uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Nihošovice:“ mění na „I.(1).g.2.2. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protipovodňových úprav s možností vyvlastnění : (dle § 170 SZ)“ a do výčtu ploch se na konce přidávají dvě položky:

„PV.2.N. *Protipovodňové opatření – retenční nádrž na Nihošovickém potoce, k. ú. Nihošovice*

PV.3.N. *Protipovodňové opatření – rybník s funkcí pasivního protipovodňového opatření v nivě Nihošovického potoka, k. ú Nihošovice*“

a u položky s názvem PPO.3.N. se ve slovo „Němětice“ opravuje na „Němětice“.

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

[h1] Nadpis kapitoly I.(1).h. *„Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo)”* se mění, a to následovně *„Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno parcelních čísel pozemků názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)”*

Ve větě je odstraněno slovo „další“.

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

[i1] Nová kapitola s textem **„I.(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** *V řešeném území nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.*“ nahrazuje původní obsah kapitoly: *„I.(1).i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části“.*

[i2] Kapitola *„I.(1).i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části”* včetně všech jejích podkapitol se ruší.
Odstraňuje se název kapitoly: *„I.(2) Textová část územního plánu dále obsahuje“*

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

[j1] Očíslování kapitoly „I.(2).a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“ se mění na „I.(1).j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

V kapitole I.(1).j. se text „*nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.*“ ruší a nahrazuje se textem novým, který zní „*je v souladu se ZÚR JČK v platném znění vymezena územní rezerva nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodná pro akumulaci povrchových vod, označená R.L/E Nihošovice na Peklově, na říčce Peklov.*“ A na konec se přidává nový odstavec, který zní „*U územní rezervy je potřeba prověřit možnost budoucího využití pro umístění vodohospodářské stavby pro akumulaci povrchových vod, přičemž dosavadní využití této plochy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládaný budoucí záměr.*

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

I.(1).k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

[k1] Očíslování kapitoly „I.(2).b.“ se mění na „I.(1).k.“.

Text ve znění „V řešeném území v k.ú. Nihošovice je vymezena rozsáhlá plocha výroby a skladů VS.1., ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti budou stanoveny na základě aktuálních podmínek a poptávky v území, nejdéle do 31.12. 2015.“ se mění na „V řešeném území v k.ú. Nihošovice není vymezena žádná plocha, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování.“

[k2] Kapitola „I.(2).c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9“ se ruší.

[k3] Kapitola „I.(2).d. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ se ruší.

[k4] Kapitola „I.(2).e. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“ se ruší.

[k5] Kapitola „I.(2).f. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ se ruší.

I.(1).I. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 1 ÚP Nihošovice a údaje o počtu výkresů grafické části

I.(1).I.1. Údaje o počtu listů textové části výroku změny č. 1 ÚP Nihošovice

Rozsah měněné textové části řešení změny č. 1 ÚP Nihošovice jsou: 1x oboustranně tištěný list (*titulní strana*), 2x oboustranně tištěný list (OOP + *úvod*), 1x oboustranně tištěný *obsah* a 6 listů (str. 1-12) jednostranně tištěné části výroku. Celkem 10 listů.

I.(1).I.2. Grafická část změny č. 1 ÚP Nihošovice obsahuje tyto výkresy:

Seznam výkresů:

I.1. Výkres základního členění území	1:5 000
I.2. Hlavní výkres	1:5 000
I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Protože se změnou č. 1 územního plánu Nihošovice neměnila koncepce technické infrastruktury, změna č. 1 neobsahuje tyto výkresy:

- I.4. Výkres technické infrastruktury – vodohospodářské řešení
- I.5. Výkres technické infrastruktury – zásobování el. energií a plynem

II. Obsah odůvodnění změny č. 1 ÚP Nihošovice

II.(1). Obsah odůvodnění změny č. 1 dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona

II.(1).a. Přezkoumání souladu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.(1).a.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Nihošovice neleží v žádné republikové rozvojové ose, oblasti nebo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Do správního území obce Nihošovice žádné záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury republikového významu nezasahují.

Republikové priority územního plánování

Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 stanovuje obecné priority a cíle územního rozvoje, které je třeba respektovat při územně plánovací činnosti. Platný územní plán Nihošovice tyto obecné priority a cíle naplňuje. Změna č. 1 územního plánu Nihošovice zásadním způsobem nemění stanovenou koncepci rozvoje danou platným územním plánem Nihošovice, tudíž jsou priority a cíle územního rozvoje respektovány.

II.(1).a.2. Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu a upřesňují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Nihošovice neleží v žádné rozvojové ose, oblasti nebo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Nihošovice neprochází žádný z těchto záměrů.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují lokality pro akumulaci povrchových vod, ve správním území obce Nihošovice lokalitu označenou indexem L/E (Nihošovice na Peklově). Změna č. 1 tuto lokalitu respektuje a ve správním území obce Nihošovice ji vymezuje.

Plochy územního systému ekologické stability

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Do území dotčeného změnou č. 1 územního plánu Nihošovice žádné biocentrum ani biokoridor nezasahuje.

Rozvojové plochy

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, vymezují nebo definují rozvojové plochy nadmístního významu pro bydlení, výrobu a průmysl, sport a rekreaci, těžbu nerostných surovin, asanaci a asanační úpravy. Ve správním území obce (tudíž ani v území dotčeném změnou) nejsou žádné takovéto plochy vymezeny.

Priority územního plánování kraje

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré priority územního plánování kraje. Popsány jsou proto pouze priority, zásady a úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Nihošovice.

- priority pro zajištění příznivého životního prostředí**
 - Změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- priority pro zajištění hospodářského rozvoje**
 - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Nihošovice řešeny.
- priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel**
 - Navržené řešení vymezuje změnu způsobu využití pozemků uvnitř sídla, či v těsném sousedství zastavěného území obce, čímž naplňuje prioritu územního plánování stanovenou v odst. 5 písm. a) a předchází tak nežádoucím a negativním vlivům suburbanizace.

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré podmínky ochrany hodnot. Popsány jsou proto pouze podmínky týkající se změny č. 1 územního plánu Nihošovice.

- podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**
 - Změnou č. 1 územního plánu Nihošovice sice dochází k novým záborům zemědělského půdního fondu, nicméně jsou zabírány půdy, které buď nejsou již zemědělsky obhospodařovány nebo navazují na zastavěné území a veřejný zájem pro jejich zábor převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Charakter změny nepředstavuje ani kolizi se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Změna územního plánu řeší změnu způsobu využití pozemků v sousedství zastavěného území obce a v bezprostřední návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto faktem je vyloučena nekoncepční forma využívání volné krajiny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**
 - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Nihošovice řešeny.
- podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**
 - Nejsou s ohledem na charakter řešeného území změny č. 1 územního plánu Nihošovice řešeny.

Podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85, definují základní typy krajiny a stanovují pro ně zásady využívání území. Změna svým charakterem zaměřeným na pouze změnu využití ploch respektuje zásady uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje pro příslušný krajinný typ.

Územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod je přebírána ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6 a rozsudku Nejvyššího správního soudu 1 As 15/2016 – 85.

II.(1).b. Přezkoumání souladu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které změna č. 1 územního plánu Nihošovice, jak je uvedeno níže, respektuje. S ohledem k povaze změny, která ze své podstaty řeší pouze dílčí otázky regulace území, není možné, aby plnila veškeré úkoly územního plánování. Popsány jsou proto pouze úkoly týkající se změny č. 1 územního plánu Nihošovice.

II.(1).b.1. Soulad s cíli územního plánování

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou č. 1 územního plánu Nihošovice dodržován. Změna vytváří předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí.

Změna svým řešením negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Co se týká územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod, tato je přebírána z nadřazené územně plánovací dokumentace a jako takovou ji územně plánovací dokumentace obce Nihošovice musí respektovat.

Lze konstatovat, že se vlivem řešení změny č. 1 ÚP v území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj bydlení. Přírodní podmínky, při respektování limitů v území, nebudou řešením změny č. 1 ÚP narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení změny č. 1 ÚP narušena, naopak je posílena návrhem plochy občanské vybavenosti, ploch smíšených obytných a ploch technické a dopravní infrastruktury, které přispívají ke zlepšení podmínek v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a plošného uspořádání území obce Nihošovice je zajištěna kontinuitou a návazností na platný územní plán a na zpracované územně analytické podklady.

soulad s § 18 odst. 3 Změna č. 1 územního plánu Nihošovice návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou ve změně č. 1 územního plánu Nihošovice respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce. Přijaté řešení rozvoje ovlivňuje zejména růst kvality utvářeného prostředí, než růst počtu obyvatel a plošnou rozlohu zastavitelných ploch.

soulad s § 18 odst. 5 Není s ohledem na požadavky obsahu změny č. 1 územního plánu Nihošovice řešen.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

II.(1).b.2. Soulad s úkoly územního plánování

- soulad s § 19 odst. 1 písm. a)** Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 územního plánu Nihošovice využívá.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. b)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Změna č. 1 územního plánu Nihošovice reaguje na požadavky na reálný stav v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Změna respektuje návrh obsahu, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Změna č. 1 územního plánu Nihošovice respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu Nihošovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Nemá s ohledem na charakter změny řešení.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. o)** Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují zejména při stanovení dílčích řešení změny, návrhem doplnění koncepcí apod.

II.(1).c. Vyhodnocení souladu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Nihošovice je zpracována v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o změnu již vydaného územního plánu Nihošovice, je respektováno jeho členění ploch s rozdílným způsobem využití.

II.(1).d. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení stanovisek DO a ostatních připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Nihošovice pro veřejné projednání			
poř. č.	DO	text vyjádření/stanovisko	stav
2	Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny	stanovisko - souhlasí bez připomínek	x
3	MěÚ Strakonice - odbor ŽP - ochrana ZPF	není příslušný orgán. Nutno vyžádat stanovisko KÚ	akceptováno
4	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - vodní hospodářství	připomínka - zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství, včetně likvidace odpadních vod	akceptováno . Bude řešeno v navazujících řízeních.
5	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - odpady	připomínky - „doporučujeme přepracovat bod I. (1) d.5 Nakládání s odpady, tak, aby byl plně v souladu s platnou legislativou - vyhláška č. 321/2014 Sb. Text by bylo dobré doplnit ještě o nakládání s kovy a biologickým odpadem. Obec je povinna zajistit celoročně místa pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastů, skla, kovů a biologicky rozložitelných odpadů. Dále doporučujeme pojem „ tuhý komunální odpad“ nahradit pojmem, směsný komunální odpad“. Pojem uvedený v návrhu územního plánu již zákon nezná.	bude zapracováno a upraveno v návrhu změny
6	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - ovzduší	není příslušným orgánem - nutno vyžádat stanovisko KÚ	akceptováno
7	MěÚ Strakonice, odbor ŽP - lesní hospodářství	sdělení: lokalita zn. Z1 - 6 (pozemek p.č. 102/2 v k. ú. Nihošovice), nově navrhovaná jako plocha smíšená obytná se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, tj. v ochranném pásmu lesa. Na základě této skutečnosti upozorňujeme, že v případě plánovaného umístění staveb na tomto pozemku bude zdejší správní orgán požadovat situování hlavních staveb ve vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa.	bude akceptováno a řešeno v navazujících řízeních
	KÚ JčK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice	1) stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny - souhlasí. 2) stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny - souhlasí.	x

9	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČB	<p>stanovisko: NESOUHLASÍ. Po posouzení předložené dokumentace, v níž se předpokládají zábory ZPF v rozsahu téměř 17 ha (z toho převzato z předchozí ÚPD cca 7 ha a nově vymezeno 10 ha) orgán ochrany ZPF konstatuje, že zjistil níže uvedené nesrovnalosti a nedostatky: 1) zastavitelná plocha Z1-2 (SO.10.N) přesahuje 2 ha, proto by měla být vymezena s ní související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². 2) dopravní koridor je umístěn v severní části správního území, nikoliv v jižní části obce, jak je zmíněno v ÚPD 3) ve výčtu převzatých ploch je zahrnuta plocha „výroby a skladování - fotovoltaika“ ozn. VF.1.N, je začleněna mezi „návrhové“ plochy bez zmínky o tom, že je již realizována. 4) tabulková část není zpracována v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb. a metodikou (ve vyhodnocení chybí údaje o celkových záborech vč. nezemědělských ploch, chybí celkové součty záborů ZPF podle funkčního využití nebo jsou navíc zahrnuty plochy přestavby apod. 5) Je nutné rozlišovat plochy přestavby (týká se zpravidla ploch reálně zastavěných které nejsou již součástí ZPF) od přebíraných ploch zastavitelných (dosud nevyužitých) s navrženou změnou funkčního využití, u nichž se vyžaduje údaj o záboru ZPF včetně třídy ochrany. 6) jsou zmatečně slučovány do jedné lokality plochy nově navrhované s přebíranými viz lokalita Z1-9 zahrnující dopravní koridor CD.D1, plocha výroby VS.1N s plochou fotovoltaické elektrárny VF.1.N, popř. účelově rozdílné plochy viz Z1-7 plocha přestavby zahrnující občanskou vybavenost OV.1.N a technickou infrastrukturu TI.2.N. 7) v legendě výkresu předpokládaných záborů ZPF chybí značení a popis pro meliorované plochy. 8) jednotlivé lokality jsou podrobněji členěny na samostatné plochy, mají svá značení, která se však neshodují v jednotlivých částech ÚPD viz vodní plocha ve výkresu a tabulce ozn. PV.3.N, zatímco v textu je VP.3.N. 9) použití nesprávné terminologie - územním plánem se ZPF nevyjímá (k tomu dochází až v navazujících řízeních). Územní plán navrhuje a řeší plochy s určitým zábořem ZPF a definuje jejich podmínky. 10) Nedostatečné odůvodnění a prokázání převahy veřejného zájmu pro zábory ZPF s půdami I. a II. třídy, týká se nově vymezené lokality Z1-5 a Z1-8. Krajský úřad se domnívá, že výše uvedené nedostatky jsou víceméně poplatné dodatečně zvolené zkrácené formě pořizování změny č. 1 Předložená dokumentace nebyla zpracována tak, aby mohla být zdejším orgánem ochrany ZPF řádně posouzena. Proto s ohledem na jistou zmatečnost, absenci některých údajů a celkově nedostatečnou vypovídající hodnotu ÚPD, nesouhlasí KÚ s návrhem změny č. 1 ÚP Nihošovice v předloženém znění a požaduje jeho doplnění a přepracování v duchu výše uvedených připomínek.</p>	budou zpracovány požadované změny, tak jak vyplynulo z dohodovacích o řízení, které proběhlo dne 23.9.2019 na KÚ - OZZL.
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, na Františku 32, 110 15 Praha 1	S návrhem souhlasíme za podmínky, že budou doplněny a opraveny údaje o dobývacím prostoru v textové části. Změna č. 1 ÚP Nihošovice respektuje dobývací prostor č. 70764 Nihošovice, výhradní ložisko stavebního kamene č. 3068700 Nihošovice a chráněná ložisková území (CHLÚ) č. 06870001 Nihošovice a č. 06870002 Nihošovice I, vymezené jihozápadně od sídla, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Dobývací prostor, ložisko i CHLÚ sice zasahují do lokality Z1-1, která je jedním z předmětů změny ÚP, ovšem podstatou této dílčí změny je pouze zákres stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu. Na str. 13 srovnávacího textu, v kapitole „dobývání nerostů“ však chybí údaje o dobývacím prostoru a u čísel CHLÚ je mírná nepřesnost.	bude akceptováno a upraveno v návrhu změny ÚP

12	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	požadavek: V rámci textové i grafické části změny č. 1 ÚP Nihošovice požadujeme respektovat a uvést chráněná ložisková území stavebního kamene č. 06870001 s názvem Nihošovice a č. 06870002 s názvem Nihošovice I, dále výhradní ložisko stavebního kamene č. 3068700 s názvem Nihošovice a jeho dobývací těžený prostor č. 70764. Dále upozorňujeme, že v řešeném území se nachází poddolovaná území po těžbě polymetalické rudy č. 1275 s názvem Nihošovice - Zbudov a po těžbě zlatonosné rudy č. 1290 s názvem Nihošovice.	bude akceptováno a zapracováno do návrhu změny
13	MěÚ Strakonice - odbor dopravy	Plochy s novým způsobem využití musí být vyřešeny komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° - 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (např. chodníky, zeleň). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 75 cm.	podmínky vyplývají z příslušné legislativy a budou řešeny v navazujících řízeních
14	Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6	stanovisko - souhlasí. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.	x
17	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O. BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	vyjádření: v lokalitě ÚP Nihošovice se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.	x
18	MěÚ Strakonice, odbor stavební úřad, památková péče, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice	V obci Nihošovice a v části obce Jetišov není vyhlášena památková zóna ani rezervace. Jsou zde evidovány nemovité kulturní památky (zámek - zámeček, kaple sv. Antonína, venkovská usedlost na pozemku parc. č. st. 15 v k. ú. Jetišov). Státní památková péče uplatňuje své zájmy u všech uvedených kulturních památek. V případě jakýchkoliv úprav a zásahů do chráněných objektů a jejich okolí je nutné postupovat v souladu se zákonem 20/1987 Sb.	bereme na vědomí. Bude řešeno v navazujících řízeních
19	Krajská hygienická stanice JČK se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 071 České Budějovice	stanovisko: souhlasí s podmínkami: 1) Pro nově navrhované části ploch SO.10.N, SO.12.N a SO.13.N, které zasahují do plochy hlukové izofony z dopravní infrastruktury bude stanoven regulativ - investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb z komunikace II/170, případně budou na náklady investora provedena protihluková opatření. 2) Plocha zasažená nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí, na nově navrhované ploše SO.10.N nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb ani chráněného vnitřního prostoru staveb.	bude akceptováno a doplněno v návrhu změny ÚP
20	Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, Hřímálého 11, 30100 Plzeň	souhlasné stanovisko	x

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke Změně č. 1 ÚP Nihošovice – opakované veřejné projednání

poř. č.	DO	text vyjádření/stanovisko	stav
1	KÚ JČK, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice č.j.: MUS/033497/2020	Uděluje souhlas s předloženým návrhem změny	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1. č.j.: MUST/027870/2020	Stanovisko: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice 1. č.j.: MUST/032247/2020	Nesouhlasíme s předloženým návrhem Změny č. 1 ÚP Nihošovice a požadujeme jeho úpravu, tj. vypuštění nepřípustného využití těžby nerostných surovin v rámci kapitoly I. (1).j.	Požadavek na vypuštění nepřípustného využití těžby nerostných surovin v rámci kapitoly I. (1).j bude akceptován. Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP Nihošovice bude upravena dle požadavků dotčeného orgánu.
4	Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6. č.j.: MUST/031868/2020	Stanovisko: Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany: souhlas - bez připomínek	pořizovatel bere stanovisko na vědomí
5	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice. Č.j.: MUST/031589/2020	Nemá žádné připomínky. V k. ú. Nihošovice nebylo dosud zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách	pořizovatel bere stanovisko na vědomí

6	MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/030675/2020	1) z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nemáme připomínek 2) z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme s připomínkou, že zásobování vodou a odkanalizování lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod 3) z hlediska odpadového hospodářství máme následující připomínku: V případě citace platné legislativy je nutné uvést nejaktuálnější novelu zákona o odpadech, kterým je zákon č. 45/2019 Sb. - z hlediska lesního zákona nemáme připomínek	Pořizovatel bere na vědomí stanovisko z hlediska lesního zákona a z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny. Připomínka týkající se vodního hospodářství vyplývá z příslušné legislativy a bude řešena v navazujících řízeních. Připomínka z hlediska odpadového hospodářství bude akceptována a textová část návrhu Změny č. 1 ÚP bude upravena dle požadavků dotčeného orgánu
---	--	--	---

II.(1).e. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Nihošovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.(1).f. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Nihošovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

II.(1).g. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 1 územního plánu Nihošovice z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

II.(1).h. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.(1).h.1. Zdůvodnění přijatého řešení

[a1] [a2]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[a3] [a5] [a6] [b1] [b2] [b4] [b5] [c1] [c2]	Změna názvu kapitoly tak, aby byl správný v posloupném řazení.
[b3]	Odstavec přírodní hodnoty je doplněn potřebu podporovat retenční schopnosti území včetně respektování územní rezervy v oblasti zásobování vodou R.L/E Nihošovice na Peklově
[a4]	Zastavěné území je vymezeno a aktualizováno změnou č. 1 k datu 20. 3. 2020 z důvodu převedení některých zastavitelných ploch do zastavěného území. Jedná se o plochy: SO.1.N., SO.4.N., SO.7.N., ZS.1.N., MK.3.N., PV.1.N a část plochy MK.1.N.
[c1]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[c3]	V kapitole I.(1).c.2. se upravuje text, ale obsahově zůstává stejný
[c4] [c5]	Název kapitol je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[c6]	V kapitole I.c.2. se do úvodního seznamu zastavitelných ploch doplňují další tak, aby došlo k souladu s grafickou částí.
[c7]	V kapitole I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch dochází ke změně textu v záhlaví tabulky, obsahově zůstává stejný.
[c8]	Odstraňují se řádky ploch, které se změnou č. 1 ÚP převádějí do zastavěného území.
[c9]	Do tabulky zastavitelných ploch (za řádek plochy SO.9.N) se přidávají řádky ploch, které se změnou č. 1 ÚP nově vymezují.
[c10]	Do tabulky zastavitelných plochy (za řádek plochy VS.1.N.) se přidává řádek plochy TI.1.N., (neřešeno změnou č. 1 ÚP), neboť v tabulce chybí. Dojde k souladu s grafickou částí.
[c11]	Zastavitelná plocha VS.1.N. se zmenšuje o stávající plochu VF., proto se aktualizuje její výměra.
[c12] [c13]	Tabulka „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ se úpravami některých textových spojení zjednodušila, obsahově zůstala stejná.

[c14]	
[c15]	
[c16]	Kapitola je aktualizována, změna č. 1 ÚP vymezuje 3 plochy přestavby: DI.1.N., OV.1.N a TI.2.N
[c17]	Změna názvu kapitoly tak, aby byl správný v posloupném řazení.
[c18]	V kapitole I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně se doplňují jednotlivé typy zeleně tak, aby došlo k souladu s grafickou částí ÚP.
[c19]	V kapitole I.(1).c.4. Vymezení systému sídelní zeleně se na konec kapitoly přidává výčet ploch sídelní zeleně.
[d1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[d2]	Změna č. 1 ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.D1 pro umístění stavby pro přeložku silnice II/170 – severní obchvat obce Nihošovice a homogenizace silnice III/1701. Změna č. 1 ÚP navrhuje obecné podmínky pro využití koridoru tak, aby bylo v budoucnu možné stavbu realizovat.
[d3]	Přidaný text aktualizuje informaci, že v obci Nihošovice se nachází zastavitelná plocha pro parkování DI.1.N. navrhovaná změnou č. 1 ÚP.
[d4]	Přidaný text aktualizuje textovou část ÚP. Plocha PV.1.N. se změnou č. 1 ÚP převádí do stabilizovaného území, nově se navrhuje dvě plochy na Nihošovickém potoce . PV.2.N. a PV.3.N. V jihozápadní části k. ú. Nihošovice se změnou č. 1 ÚP vymezuje územní rezerva pro akumulaci povrchových vod nadmístního významu R.L/E na říčce Peklov.
[d5]	Aktualizuje se kapitola I.(1).d.5. Nakládání s odpady dle platné legislativy
[e1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[e2]	Text se doplňuje o další krajinotvorné prvky.
[e3]	Do kapitoly „Koncepti uspořádání krajiny“ je přidán text s tabulkou, který doplňuje informace této kapitoly.
[e4]	Oprava drobné chyby v textu.
[e5]	V kapitole I.(1).e.4 Protierozní opatření se odstavec doplňuje o navrhovaných protipovodňových opatřeních – retenční nádrže PV.2.N. a PV.3.N..
[e6]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se první věta obohacuje o dobývací prostor.
[e7]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů dochází v tabulce s označením: „Chráněné ložiskové území“ ke změně názvu prvního sloupce z Označení na Identifikační číslo.
[e8] [e9]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů v tabulce s označením: „Chráněné ložiskové území“ dochází k drobným opravám identifikačního čísla CHLÚ.
[e10]	[e10] V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: Ložisko nerostných surovin výhradní velké mění dva údaje v záhlaví.
[e11]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“, dochází k drobným opravám identifikačního čísla.
[e12]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ se odstraňuje organizace a nahrazuje se názvem ložiska.
[e13]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ se udává výměra, která je v souladu s grafickou částí
[e14]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se za tabulku s označením: „Ložisko nerostných surovin výhradní velké“ přidává nová tabulka s názvem: “Dobývací

	těžený prostor“ na základě požadavku dotčeného orgánu (Ministerstvo životního prostředí)
[e15]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se pro upřesnění provádí malá úprava textu.
[e16]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Poddolovaná území malého rozsahu (bodová) v záhlaví mění název v prvním sloupci: „Klíč“ na: „Identifikační číslo“.
[e17]	V kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se v tabulce s označením: „Poddolovaná území malého rozsahu (bodová) se mění druh těžené suroviny.
[e18]	Poslední věta v kapitole I.(1).e.6 Dobývání nerostů se text upravuje tak, aby byly všechny uvedené prvky respektovány v souladu platné legislativy.
[f1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[f2]	Změna názvu ploch s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu
[f3]	s vyhláškou 501/2006 Sb.
[f4]	Změna č. 1 ÚP navrhuje novou zastavitelnou plochu VF.1.N. se způsobem využití výroba a skladování fotovoltaika. Proto se přidává do výčtu zastavitelných ploch.
[f5] [f10]	Změna názvu ploch s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Veřejná zeleň je přiřazena do plochy veřejná prostranství veřejná zeleň, odstraňuje se položka „“.
[f6]	Změna č. 1 ÚP přidává text „ <i>DI. Dopravní infrastruktura</i> “ do přehledu, aby bylo dosaženo souladu s výkresovou částí.
[f7]	Změna názvu ploch s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu
[f8]	s vyhláškou 501/2006 Sb.
[f9] [f11]	
[f12]	V kapitole I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.) se provádí přesun textu tak, aby využití pro tuto plochu bylo zařazeno do správného odstavce. Text je upraven, nebo změněn z důvodu variabilnějšího využití ploch.
[f14]	Do kapitoly I.(1).f.1. Plochy smíšené obytné (SO.) v odstavci nazvaném: „Podmínky prostorového uspořádání“ se připisují regulativy požadované dotčeným orgánem - Krajská hygienická stanice JČK
[f15]	V kapitole I.(1).f.2. <i>Občanská vybavenost (OV.)</i> se text upravuje tak, aby byl jednoznačný. Přidává se nový odstavec s názvem <i>Podmíněně přípustné využití</i> , do kterého se přesouvá část textu z odstavce <i>Přípustné využití</i> .
[f16]	Změnou č. 1 ÚP se přidává nová kapitola: <i>I.(1).f.3. Plochy občanského vybavení sportovně rekreační (OVSR.) aby došlo k napravení její absence ve výrokové části ÚP.</i>
[f17]	Změna názvu plochy s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. V kapitole se provádí přesun textu tak, aby využití pro tuto plochu bylo zařazeno do správného odstavce.
[f18]	V kapitole I.(1).f.4. Výroba a skladování (VS.) se přidává nový odstavec s názvem <i>Podmíněně přípustné využití</i> , do kterého se přesouvá část textu z odstavce <i>Přípustné využití</i> .
[f19]	Změnou č. 1 ÚP se přidává nová kapitola: <i>I.(1).f.5. Plochy výroby a skladování fotovoltaika (VF.)</i> , neboť je navržena nová zastavitelná plocha VF.1.N., proto se přidává způsob využití pro tuto plochu.
[f20]	Změnou č. 1 ÚP je doplněno přípustné využití o <i>sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury</i> , důvodu variabilnějšího využití ploch „Výroba a sklady zemědělské“.
[f21]	Text nadpisu kapitoly I.(1).f.5. se mění proto, aby nastal soulad textové a výkresové části ÚP. Text „ <i>skladovací prostory obce</i> “ je přidán z důvodu variabilnějšího využití ploch technické infrastruktury.

[f22]	Přečíslování čísla kapitol je z důvodu přidání nových kapitol, nebo změn pořadí kapitol.
[f23]	Přečíslování čísla kapitol je z důvodu přidání nových kapitol, nebo změn pořadí kapitol. Změna textu v kapitole je pouze jiná formulace textu, obsahově zůstává stejná.
[f24]	Změna názvu ploch s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. V kapitole I.(1).f.10. Plochy lesní (PUPFL) se provádí přesun a změny textu tak, aby využití pro tuto plochu bylo zařazeno do správného odstavce a aby využití ploch lesních bylo variabilnější.
[f25]	Změna názvu ploch s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. V kapitole I.(1).f.11. Plochy zemědělské (orná půda, TTP, zahrady) se provádí přesun textu tak, aby využití pro tuto plochu bylo zařazeno do správného odstavce a aby využití ploch zemědělských bylo variabilnější.
[f26]	<p>Přečíslování čísla kapitol je z důvodu přidání nových kapitol, nebo změn pořadí kapitol. Přidáním textu do Hlavního využití:</p> <ul style="list-style-type: none">• „protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi• zařízení pro závlahy, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích (poldry, apod.)• přípustné je využití pro prvky ÚSES“ <p>A přidáním textu do Přípustného využití: Přípustná je dopravní a technická infrastruktura“</p> <p>je z důvodu variabilnějšího využití Ploch vodních a vodohospodářských.</p>
[f27]	Změna názvu plochy s rozdílným způsobem využití se mění tak, aby byl v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.
[f28]	Text nadpisu I.(1).f.8. se mění proto, aby nastal soulad textové a výkresové části ÚP. Text: <i>Přípustné jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury kromě uvedených v nepřípustném využití“ je přidán z důvodu variabilnějšího využití ploch Zeleně krajinné všeobecné.</i> V kapitole se provádí přesun textu tak, aby využití pro tuto plochu bylo zařazeno do správného odstavce.
[f29]	Přečíslování čísla kapitol je z důvodu přidání nových kapitol, nebo změn pořadí kapitol. Text nadpisu I.(1).f.9. <i>Funkce zeleně veřejné (ZV.)“ se mění na I.(1).f.15. Zeleně veřejná (ZV.)“</i> proto, aby nastal soulad textové a výkresové části ÚP. V kapitole se provádí přesun a změny textu tak, aby využití pro tuto plochu bylo zařazeno do správného odstavce.
[f30]	Přečíslování čísla kapitol je z důvodu přidání nových kapitol, nebo změn pořadí kapitol. Text: „ <i>Funkce přípustné:“</i> , „ <i>Podmíněně přípustné funkce:“</i> a „ <i>Funkce nepřípustné:“</i> se mění na: „ <i>Přípustné využití“</i> , „ <i>Podmíněně přípustné využití“</i> , „ <i>Nepřípustné využití:“</i> aby se textová část u ploch s rozdílným způsobem využití sjednotila.
[g1]	Upravuje se název podkapitoly tak, aby bylo dosaženo správnosti, neboť kapitola I.(1).g.1 je vztažena pro vyvlastnění, nikoliv pro uplatnění předkupního práva. Nový název zní: <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)</u> a na začátek výčtu veřejně prospěšných staveb se přidává koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.1.N. navrhovaný změnou č. 1. a odstraňuje se VPS D.4.N. pro místní komunikaci, která je již realizována a byla převedena do stavu.

[g2]	V podkapitole <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhované vodovodní řady)</u> se odstraňuje VPS V.2.N. z důvodu již vybudovaného vodovodu.
[g3]	Upravuje se název podkapitoly tak, aby bylo dosaženo správnosti, neboť kapitola I.(1).g.1 je vztažena pro vyvlastnění, nikoliv pro uplatnění předkupního práva. Nový název zní: <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná ČOV) s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)</u>
[g4]	V podkapitole <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství (navrhovaná dešťová kanalizace a výústní objekty)</u> se odstraňuje <u>jedem</u> řádek ve výčtu veřejně prospěšných staveb. Odstranění této veřejně prospěšné stavby je z důvodu již vybudované stávající dešťové kanalizace.
[g5]	Upravuje se název podkapitoly tak, aby bylo dosaženo správnosti, neboť kapitola I.(1).g.1 je vztažena pro vyvlastnění, nikoliv pro uplatnění předkupního práva. Nový název zní: <u>Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti elektro energetiky (navrhované venkovní vedení VN, distribuční trafostanice) s možností vyvlastnění: (dle § 170 SZ)</u>
[g6]	Upravuje se název podkapitoly tak, aby bylo dosaženo správnosti, neboť kapitola I.(1).g.1 je vztažena pro vyvlastnění, nikoliv pro uplatnění předkupního práva. Nový název zní: <u>I.(1).g.2.1. Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody a propustnosti krajiny s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)</u>
[g7]	Upravuje se název podkapitoly tak, aby bylo dosaženo správnosti, neboť kapitola I.(1).g.1 je vztažena pro vyvlastnění, nikoliv pro uplatnění předkupního práva. Nový název zní: <u>I.(1).g.2.2. Veřejně prospěšná opatření pro provedení protipovodňových úprav s možností vyvlastnění : (dle § 170 SZ).</u> Do výčtu se přidávají dvě položky protipovodňových opatření dle návrhu zm. č. 1 PP.5.N. a PP.6.N..
[h1]	Název kapitoly je změněn tak, aby byl v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
[i1]	Přidává se nová kapitola dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.: <u>„(1).i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“.</u>
[i2]	Kapitola „I.(1).i. <u>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</u> – tato kapitola se ruší.
[j1]	Kapitola je přečíslována z I.(2).a na I.(1).j., aby abecedně navazovala na předešlé kapitoly. Kapitola je aktualizována změnou č. 1 ÚP, která vymezuje územní rezervu pro akumulaci povrchových vod nadmístního významu, označenou R.L/E Nihošovice, na říčce Peklov.
[k1]	Kapitola je přečíslována z I.(2).b na I.(1).k, aby abecedně navazovala na předešlé kapitoly.
[k2] [k3] [k4] [k5]	Kapitoly <u>I.(2).c., I.(2).d., I.(2).e. a I.(2).f.</u> jsou zrušeny, neboť se záležitosti v nich obsažené nenachází v platném ÚP ani ve změně č. 1 ÚP.

II.(1).h.2. Zdůvodnění vymezení lokalit

Změna č. 1 ÚP řeší celkem 20 lokalit, ve kterých se jedná o změnu zastavitelných ploch, respektive jejich převedení ze zastavitelných do stabilizovaných ploch, případně změn způsobu využití ploch. Mezi lokalitami je i vymezení územní rezervy a koridoru dopravní infrastruktury.

Vlivem těchto změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Lokalita Z1-1

Jedná se o plochu územní rezervy R.L/E v jihozápadní části k. ú Nihošovice rozkládající se od obce Nihošovice až ke společné hranici správního území s obcí Čestice.

Limity využití území – ochranné pásmo dopravních staveb, ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo trafostanice, hluková izofona LAEQ= 50 dB, hluková izofona LAEQ= 60 dB, ochranné pásmo komunikačního vedení, chráněné ložiskové území, dobývací prostor – těžený, ložisko nerostných surovin – výhradní (velké), poddolované území - malé, ochranné pásmo radioreléové trasy, záplavové území s periodicitou 100 let, záplavové území – aktivní zóna, interakční prvek, lokální biocentrum, lokální biokoridor, území s archeologickými nálezy 3. kategorie (mimo zóny 1. a 2. zóny), vzdálenost 50 m od okraje lesa

Odůvodnění:

Plocha územní rezervy nadmístního významu R.L/E v oblasti zásobování vodou vhodná pro akumulaci povrchových vod byla vymezena proto, aby bylo dosaženo souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JČK v platném znění. Návrhem územní rezervy bude dosaženo souladu v širších vazbách se sousední obcí Čestice, jejíž platný ÚP již tuto územní rezervu obsahuje.

Lokalita Z1-2

Jedná se o plochu smíšenou obytnou SO.10.N., nacházející se na pozemcích parc. č. 336, 372/1, 373, 375 380/19 a 382 a na části plochy parc. č. 365.

Limity využití území – ochranné pásmo dopravních staveb, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo trafostanice, hluková izofona LAEQ= 50 dB, hluková izofona LAEQ= 60 dB, ochranné pásmo komunikačního vedení, ochranné pásmo všeho druhu, území s archeologickými nálezy II. kategorie

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha pro bydlení je navržena v návaznosti na zastavěné území, je výborně dopravně obsloužena v přímém dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-3

Jedná se o plochu smíšenou obytnou SO.11.N., nacházející se na pozemcích parc. č. 248/1 a 250/1
Limity využití území – ochranné pásmo dopravních staveb, území s archeologickými nálezy II. kategorie.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha pro bydlení je navržena v návaznosti na zastavěné území, je výborně dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-4

Jedná se o plochu smíšenou obytnou SO.12.N., nacházející se na pozemcích parc. č. 108, 109/2 a na části plochy parc. č. 110.

Limity využití území – hluková izofona LAEQ= 60 dB, migračně významné území

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha pro bydlení je navržena v návaznosti na zastavěné území, je výborně dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-5

Jedná se o plochu vodní a vodohospodářskou PV.2.N., nacházející se na pozemcích parc. č. 833/1, 833/2 a 836. Vodní plocha je navržena podél Nihošovského potoka na západní straně obce.

Limity využití území – ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo výústního objektu, interakční prvek, lokální biocentrum

Odůvodnění:

Návrhem vodní plochy PV.2.N. bude zvýšena retenční schopnost krajiny před vstupem Nihošovského potoka do obce.

Změna č. 1 ÚP návrhem nových vodních ploch reaguje na požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-6

Jedná se o plochu smíšenou obytnou SO.13.N., nacházející se na pozemku parc. č. 102/2.

Limity využití území – hluková izofona LAEQ= 60 dB, ochranné pásmo vodovodu, vzdálenost 50 m od okraje lesa, celá plocha se nachází v území s archeologickými nálezy II. kategorie

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha pro bydlení je navržena v návaznosti na zastavěné území, je dobře dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-7

Jedná se o plochu přestavby občanské vybavenosti OV.1.N. nacházející se na části pozemku parc. č. 71/1.

Limity využití území – hluková izofona LAEQ= 60 dB, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo trafostanice záplavové území s periodicitou 100 let, celá plocha se nachází v území s archeologickými nálezy II. kategorie

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha přestavby je navržena v zastavěném území, je dobře dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro občanskou vybavenost reaguje na požadavky obce na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani sít' zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-8

Jedná se o plochu přestavby: dopravní infrastruktura DI.1.N. nacházející se na pozemku parc. č. 1189/2.

Limity využití území – ochranné pásmo zemědělského areálu, území s archeologickými nálezy II. kategorie

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha přestavby je navržena v zastavěném území (původní způsob využití: výroba a skladování zemědělské), je dobře dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro dopravní infrastrukturu reaguje na požadavky obce na vymezení ploch s tímto způsobem využití pro možnost vybudování řadových garáží. Návrhem plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-9

Součástí lokality je koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.D1 pro umístění přeložky silnice II/170 – severního obchvatu obce Nihošovice a pro homogenizaci silnice III/1701 v úseku, kterým povede budoucí obchvat. Koridor prochází celým katastrálním územím Nihošovice od východu na západ. V širších vazbách pokračuje směrem na východ s napojením před obcí Radkovice na silnici III/1708, západně bude pokračovat jako obchvat obce Němětice s napojením na silnici I/4.

Limity využití území – ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, migračně významné území, ochranné pásmo vodního zdroje II. b stupně – vnitřní, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo dopravních staveb, interakční prvek, v území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie, vzdálenost 50 m od okraje lesa

Odůvodnění:

Navrhovaný koridor dopravní infrastruktury místního významu CD.1.N. umožní vybudování severního obchvatu silnice II/170. Obchvat bude řešit dlouhodobý problém zvýšené intenzity dopravy. v obcích Nihošovice a Němětice.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy reaguje na požadavky obce a vymezuje výše zmíněný koridor jako veřejně prospěšnou stavbu. Návrhem tohoto koridoru bude zvýšena bezpečnost a kvalita života v obci, ekonomická prosperita obce zůstane zachována, sociální soudržnost obyvatel bude upevněna.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Celé řešené území zm. č. 1 ÚP se nachází v ochranném pásmu radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, v území s archeologickými nálezy III. kategorie, ve zranitelné oblasti, v útvaru podzemních vod a v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší

Lokalita Z1-10

Součástí v lokalitě je návrh plochy výroby a skladování fotovoltaika VF.1.N. nacházející se na pozemcích parc. č. 777/1 a 777/3. Návrhem plochy s novým způsobem využití je reagováno na stávající fotovoltaickou elektrárnu, nacházející se na této ploše.

Do lokality Z1-10 byla přidána plocha VS.1.N., neboť byla změnou č. 1 ÚP zrušena podmínka vypracování územní studie pro tuto plochu.

Limity využití území – ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, migračně významné území, ochranné pásmo vodního zdroje II. b stupně - vnitřní

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha výroby a skladování fotovoltaika VF.1.N. spolu s plochou VS.1.N v návaznosti na zastavěné území (původní způsob využití: výroba a skladování zemědělské), je dobře dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy reaguje na požadavky obce a majitelů na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Návrhem těchto ploch bude zvýšena ekonomická prosperita obce, vzniknou nové pracovní příležitosti, sociální soudržnost obyvatel bude upevněna.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Celé řešené území zm. č. 1 ÚP se nachází v ochranném pásmu radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, v území s archeologickými nálezy III. kategorie, ve zranitelné oblasti, v útvaru podzemních vod a v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší

Lokalita Z1-11

Jedná se o plochu přestavby technické infrastruktury TI.2.N. nacházející se na části pozemku parc. č. 71/1.

Limity využití území – hluková izofona LAEQ= 60 dB, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo trafostanice záplavové území s periodicitou 100 let, celá plocha se nachází v území s archeologickými nálezy II. kategorie

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha přestavby je navržena v zastavěném území, je dobře dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro technickou infrastrukturu reaguje na požadavky obce na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-12

Lokalita Z1-12 vymezuje plochu, ve které se v grafické části převádí část místní komunikace MK.1.N. do stabilizovaného území, v části se mění tvar. Součástí lokality Z1-12 je uvedení do souladu stávajících inženýrských sítí s navrhovanými v ÚP Nihošovice dle aktuálních ÚAP. Plocha je v centru obce Nihošovice. Lokalita Z1-12 převádí zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury MK.1.N. do stabilizované plochy

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo radioreléové trasy

Odůvodnění:

Z důvodu již vybudované místní komunikace na ploše dochází k převodu do stabilizovaného území. V uličním profilu jsou vybudovány inženýrské sítě, proto dochází k aktualizaci, nebo rušení sítí navrhovaných dle ÚP Nihošovice. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Lokalita Z1-13

Lokalita Z1-13 vymezuje plochu vodní a vodohospodářskou PV.3.N, nacházející se na pozemcích parc. č. 842 a 844/1. Vodní plocha je navržena podél Nihošovského potoka na západní straně obce.

Limity využití území – interakční prvek, vzdálenost 50 m od okraje lesa

Odůvodnění:

Návrhem vodní plochy PV.3.N. bude zvýšena retenční schopnost krajiny před vstupem Nihošovského potoka do obce.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové vodní plochy reaguje na požadavky obce a vlastníků na vymezení ploch s tímto způsobem využití.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-14

Lokalita Z1-14 vymezuje stabilizované území plochy výroby a skladování fotovoltaika s označením VF. nacházející se na pozemcích parc. č. 777/1 a 777/3.

Limity využití území – ochranné pásmo venkovního vedení el. energie VN 22kV, migračně významné území

Odůvodnění:

Stabilizované území pro výrobu a skladování fotovoltaika VF. je dobře dopravně obslouženo, v dosahu inženýrských sítí.

Změna č. 1 ÚP převedením plochy do stabilizovaného území uvede do souladu ÚP se stávajícím aktuálním využitím plochy - fotovoltaická elektrárna. Plocha přispívá k ekonomické prosperitě obce, je upevňována sociální soudružnost obyvatel.

Lokalita Z1-15

Lokalita Z1-15 převádí zastavitelnou plochu vodní a vodohospodářskou PV.1.N. do stabilizovaného území s označením PV.

Limity využití území – migračně významné území

Odůvodnění:

Z důvodu již realizované stavby na ploše vodní a vodohospodářské dochází k převodu do stabilizovaného území. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Lokalita Z1-16

Lokalita Z1-16 převádí zastavitelnou plochu - zeleň soukromou ZS.1.N. do stabilizované plochy a zastavěného území s označením ZS .

Limity využití území – území s archeologickými nálezy II. stupně

Odůvodnění:

Z důvodu intenzivního využívání plochy pro účely zeleně soukromé - zahrady, dochází k převodu do stabilizované plochy a zastavěného území. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Lokalita Z1-17

Lokalita Z1-17 převádí zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné SO.1.N. do stabilizovaného území s označením SO.

Limity využití území – území s archeologickými nálezy II. stupně

Odůvodnění:

Z důvodu zkolaudované stavby RD na ploše dochází k převodu do stabilizovaného území. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Lokalita Z1-18

Lokalita Z1-18 převádí zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury MK.3.N. do stabilizované plochy.

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo radioreléové trasy

Odůvodnění:

Z důvodu již vybudované místní komunikace na ploše dochází k převodu do stabilizovaného území. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Lokalita Z1-19

Lokalita Z1-19 převádí zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné SO.4.N. do stabilizované plochy a zastavěného území s označením SO.

Limity využití území – ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo radioreléové trasy, území s archeologickými nálezy II. stupně, ochranné pásmo venkovního el. vedení 22kV, vyhlášené záplavové území, ochranné pásmo výústního objektu, ochranné pásmo STL plynovodu, hluková izofona

Odůvodnění:

Plocha je z velké části účelně využívána, slouží k bydlení v rodinných domech. Z důvodu pěti zkolaudovaných objektů RD a jednoho nezkolaudovaného objektu RD na zastavitelné ploše dochází k převodu do stabilizovaného území. Část zastavitelného území, bez realizovaných staveb, lze považovat jako stavební proluku. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Lokalita Z1-20

Lokalita Z1-20 převádí zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné SO.7.N. do stabilizované plochy a zastavěného území s označením SO.

Limity využití území – migračně významné území, ochranné pásmo STL plynovodu, ochranné pásmo čerpací stanice vody

Odůvodnění:

Z důvodu jednoho vybudovaného objektu RD před kolaudací a několika staveb vedlejších na zastavitelné ploše, dochází k převodu do stabilizované plochy a zastavěného území. ÚP Nihošovice je tímto aktualizován a uveden do souladu s aktuálním stavem této plochy.

Celé řešené území zm. č. 1 ÚP se nachází v ochranném pásmu radaru Třebotovice – PVO Třebotovice, v území s archeologickými nálezy III. kategorie, ve zranitelné oblasti, v útvaru podzemních vod a v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší

II.(1).h.3. Zdůvodnění dopravní infrastruktury

Lokalita Z1-9

Koncepce dopravní infrastruktury ÚP Nihošovice se změnou č. 1 ÚP mění návrhem koridoru dopravní infrastruktury místního významu CD.1.N. Koridor je vymezen pro umístění přeložky silnice II/170 – severního obchvatu obce Nihošovice a pro homogenizaci silnice III/1701 v úseku, kterým povede budoucí obchvat.

Koridor CD.D1 je navržen vzhledem ke zvýšené intenzitě dopravy v severní části obce – silnice II/170 – tah Strakonice – Zadov. Návrhem bude dosaženo vymístění tranzitní dopravy z obcí Nihošovice a v širších vazbách i z obce Němětice.

Lokalita Z1-2

Dopravní obslužnost plochy SO.10.N. je dobrá ze stávajících silnic a místních komunikací.

V rozvojové ploše lokality Z1-2 je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. V grafické části nejsou tyto komunikace zakresleny, řešeno bude v dalším stupni ÚPD.

Lokalita Z1-3, Z1-4, Z1-6 a Z1-7

Dopravní obslužnost ploch SO.11.N., SO.12.N., SO.13.N., OV.1.N. a TI.2.N. je dobrá ze stávajících silnic a místních komunikací.

Lokalita Z1.8

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochu přestavby DI.1.N. pro umístění řadových garáží, na místě stávajícího zemědělského areálu. Dopravní obslužnost plochy DI.1.N. je dobrá ze stávající místní komunikace.

II.(1).h.4. Zdůvodnění technické infrastruktury

Vodohospodářské řešení

Koncepce vodohospodářského řešení se změnou č. 1 ÚP nemění.

Koncepce zásobování el. energií

Koncepce zásobování území elektrickou energií se změnou č. 1 ÚP nemění.

Koncepce zásobování plynem

Koncepce zásobování území plynem se změnou č. 1 ÚP nemění.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP uvádí do souladu s platnou legislativou.

II.(1).h.5. Zdůvodnění vymezení ploch, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií

Do řešeného území změny č. 1 byla přidána plocha VS.1.N., protože byla změnou č. 1 ÚP zrušena podmínka vypracování územní studie pro tuto plochu. Řešením změny č. 1 ÚP nejsou nově vymezeny žádné další plochy, ve kterých je potřeba jejich další využití prověřit územní studií. Ve výrokové části územního plánu byly odstraněny plochy, které jsou již součástí zastavěného území a stabilizované.

II.(1).h.6. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, změn ve využití krajiny, ÚSES, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a podobně

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 ÚP nemění.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se změnou č. 1 ÚP nemění.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny se vlivem změny č. 1 ÚP nemění.

Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Změna č. 1 ÚP posílí protipovodňová a protierozní opatření návrhem dvou retenčních ploch VP.2.N. a VP.3.N. Všeobecně ale akceptuje platný ÚP Nihošovice.

II.(1).h.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Seznam dotčených veřejně prospěšných staveb a opatření v řešeném území změny č. 1 dle lokalit:

Lokalita Z1-5

PV.2.N.

Protipovodňové opatření – retenční nádrž na Nihošovickém potoce, k. ú. Nihošovice – **návrh změny č. 1**

Lokalita Z1-9

CD.D1.N.

Koridor dopravní infrastruktury místního významu – homogenizace a úpravy silnice III/1701 a přeložka silnice II/170 – severní obchvat obce Nihošovice, k. ú. Nihošovice – **návrh změny č. 1 ÚP**

Lokalita Z1-12

K.s.3.N.

Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Nihošovice – **aktualizováno změnou č. 1**

D.2.N

Plocha místní komunikace, k.ú. Nihošovice – **aktualizováno - změna č. 1**

Plocha místní komunikace, k.ú. Nihošovice – **odstraněna část VPS - změna č. 1**

K.d.3.N.

Plochy pro navrhované kanalizační řady dešťové kanalizace a výústní objekty v k.ú. Nihošovice – **odstraněna celá VPS - změna č. 1**

V.2.N.

Navržené vodovodní řady v k.ú. Nihošovice – **odstraněna celá VPS - změna č. 1**

Lokalita Z1-13

PV.3.N.

Protipovodňové opatření – rybník s funkcí pasivního protipovodňového opatření v nivě Nihošovického potoka, k. ú. Nihošovice – **návrh změny č. 1**

Lokalita Z1-18

D.4.N.

Plocha místní komunikace, k.ú. Nihošovice – **odstraněna celá VPS - změna č. 1**

II.(1).h.. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)

Zvýšená intenzita dopravy v jižní části obce – silnice II/170 - tah Strakonice – Zadov; prověřit možnost obchvatu, nevymezovat v okolí zastavitelné plochy, na které by měla doprava negativní vliv.

Změna tento problém řeší, vymezuje obchvat obce.

II.(1).i. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.(1).i.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Podle § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy bydlení - plochy smíšené obytné v platném ÚP:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba RD (ha)	či Výměra k dispozici (ha)
Nihošovice (70453)	SO.1.N.	0,350	0,350	0,000
Nihošovice (70453)	SO.3.N.	0,540	0,000	0,540
Nihošovice (70453)	SO.4.N.	1,030	1,030	0,000
Nihošovice (70453)	SO.5.N.	0,430	0,000	0,430
Nihošovice (70453)	SO.6.N.	0,160	0,000	0,160
Nihošovice (70453)	SO.7.N.	0,680	0,680	0,000
Nihošovice (70453)	SO.8.N.	0,370	0,000	0,370
Nihošovice (70453)	SO.9.N.	0,250	0,000	0,250
Jetišov (77453)	SO.1.J.	0,220	0,000	0,220
Jetišov (77453)	SO.2.J.	1,580	0,000	1,580
Jetišov (77453))	SO.3.J.	0,830	0,000	0,830
Celkem plochy smíšené obytné		5,64	2,060	4,380

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....2 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....4 b.j.

Celkem (1 rok).....6 b.j.

(b.j. = bytová jednotka; průměrný počet obyvatel na 1b.j. je cca 2,6)

Vzhledem k charakteru obce a předpokládaném zájmu žadatelů o bydlení se stanovuje poměr b.j. následovně:

90% bytů v plochách SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (SO).....5 b.j.
10% bytů v plochách BYDLENÍ v bytových domech.....1 b.j.

Celkem.....6 bj.

1b.j. v RD v ploše SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH (SO) = potřeba cca 2500m²
1b.j. v bytě v ploše BYDLENÍ v bytových domech = potřeba cca 250m²

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (1 rok) :

Potřeba ploch pro bydlení v plochách:

SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH venkovských (SV) =cca 1,25 ha

BYDLENÍ v bytových domech (BH) =cca 0,03 ha

Potřeba ploch pro bydlení..... cca 1,28 ha

Reserva 40%.....cca 0,512 ha

Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok..... celkem 1,792 ha.

Plochy pro bydlení nově navržené oproti vydanému ÚP:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená dokončená výstavba RD (ha)	či	Výměra k dispozici (ha)
Nihošovice (684023)	SO.10.N. zm. č 1	2,010	0,000		2,010
Nihošovice (684023)	SO.11.N. zm. č 1	1,010	0,000		1,010
Nihošovice (684023)	SO.12.N. zm. č 1	0,370	0,000		0,370
Nihošovice (684023)	SO.13.N. zm. č 1	0,430	0,000		0,430
Celkem plochy smíšené obytné		3,820	0,000		3,82

Závěr – plochy bydlení:

V řešeném území je celková potřeba cca **1,792 ha** plochy pro bydlení ročně, přičemž do potřeby je započítána i přiměřená rezerva. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou rezervy v rozsahu 50-100%, z čehož vyplývá, že zahrnutá rezerva 40% je opodstatněná.

Nevyužití plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu mají výměru **4,38 ha**, nově je vymezeno dalších **3,82 ha**. Celkem je vymezeno **8,84 ha** zastavitelných ploch bydlení. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh vyhovuje pro období dalších 5-8 let s ohledem na stávající tempo výstavby v obci Nihošovice a okolních sídlech.

Potřebnost vymezení ploch pro bydlení se dle § 55 odst. 1 stavebního zákona provádí jednou za 4 roky v rámci vyhodnocování územního plánu, pokud bude tempo výstavby pomalejší než předpoklad, lze plochy redukovat, eventuálně doplnit další, pokud se prokáže nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a vyvstane potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy výroby a skladování, plochy výroby a skladování fotovoltaika

Důvodem přidání plochy výroby a skladování VS.1.N. do řešeného území změny č. 1 ÚP je zrušení povinnosti územní studie na tuto plochu.

Plocha výroby a skladování fotovoltaika VF. je vymezena z původní zastavitelné plochy VS.1.N., o kterou je plocha VS.1.N. zmenšena. Převedení do stabilizované plochy a zastavěného území je provedeno z důvodu již vybudované funkční fotovoltaické elektrárny na této ploše. Tím bude dáno do souladu aktuální využití předmětných pozemků s územním plánem.

Plochy přestavby

Plochy přestavby OV.1.N. a TI.2.N. jsou vymezeny na stávající ploše občanského vybavení sportovně rekreačního. Důvodem změny způsobu využití je širší využití ploch pro potřeby obce.

Plocha přestavby dopravní infrastruktury DI.1.N. je vymezena na stávající ploše výroby a skladování – zemědělské. Důvodem změny způsobu využití je využití plochy pro umístění řadových garáží.

Protože se jedná o plochy přestavby v zastavěném území, není nutné prokázání potřeby vymezení těchto ploch.

II.(1).i.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plochy bydlení

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází v návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na technickou infrastrukturu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplynula z důvodu, že část ploch pro bydlení vyjmutých ve schváleném ÚP Nihošovice, včetně jeho změn, je již zastavěna nebo zainvestována a území potřebuje z důvodu nárůstu počtu obyvatel nabídnout alternativní plochy pro bydlení. Nové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

II.(2). Obsah odůvodnění změny č. 1 dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění

II.(2).a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V rámci změny č. 1 územního plánu Nihošovice nedojde k nesouladu v koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů, vyjma záměru koridoru pro obchvat obce Nihošovice CD.D1. Problém zvýšené intenzity dopravy v obci Nihošovice a Němějice je řešen právě návrhem tohoto koridoru ve změně č. 1. Tento koridor není v sousedních obcích Němějice a Úlehle vymezen, nicméně s předmětným návrhem koridoru byl z jejich strany vysloven souhlas, což je založeno i ve spisu změny č. 1 ÚP.

II.(2).b. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Nihošovice v uplynulém období vyplynuly následující pokyny, které změna (jak je uvedeno níže) respektuje.

vymezit plochu územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodné pro akumulaci povrchových vod na území Jihočeského kraje L/E Nihošovice na Peklově

Změna územní rezervu L/E vymezila.

zohlednit a zapracovat ostatní požadavky a podmínky vyplývající ze ZÚR JČK, v platném znění

Změna respektuje Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje.

vzhledem k identifikaci problému ve zvýšené intenzitě dopravy v severní části obce – silnice II/170 – tah Strakonice – Zadov prověřit možnost obchvatu obce

Změna vymezila obchvat obce.

parc. č. 373, 375 k. ú. Nihošovice

Změna prověřila uvedené pozemky a ty, které byly vyhodnoceny jako vhodné k zástavbě vymezila pro bydlení.

parc. č. 250/1, 250/2, 248/1 k. ú. Nihošovice

parc. č. 108, 109/2, 110 k. ú. Nihošovice

Prověření možnosti zahrnutí pozemků do ploch vodních a vodohospodářských

Změna prověřila uvedené pozemky a ty, které byly vyhodnoceny jako vhodné k zástavbě

parc. č. 836, 833/1, 833/2 k. ú. Nihošovice –
záměr retenční nádrže

vymezila jako plochy vodní a
vodohospodářské.

parc. č. 844/1, 842 k. ú. Nihošovice – zámeř
vodní plocha

Změnou č. 1 bude aktualizováno zastavěné
území z důvodu již využitých některých ploch

Změna prověřila celé zastavěné území, které
bylo aktualizováno.

Nebyla splněna podmínka pro pořízení
územní studie na plochu výroby a skladů
VS.1. vyplývající z ÚP Nihošovice. V územním
plánu byla stanovena lhůta nejdéle do
31.12.2015. V návrhu změny územního plánu
Nihošovice zpracovatel vypustí tuto
podmínku, jelikož marně uplynula lhůta k
pořízení této územní studie.

Změna předmětnou územní studii vypustila.

Výčet změn ze schválené zprávy o uplatňování:

Přidání ploch přestavby OV.1.N., TI.2.N. a
DI.1.N.

Plochy byly přidány na základě požadavku
obce k rozvoji obce a upevnění sociální
soudržnosti obyvatel.

Rozšíření řešeného území o plochy, ve
kterých došlo k aktualizaci stávajících
inženýrských sítí dle platných ÚAP.

Navrhované inženýrské sítě jsou
přehodnoceny jako stávající, dochází ke
změnám ve výkresové části ÚP.

Úpravy a změny v textové části ÚP.

V textové části se upravují jednotlivé
odstavce tak, aby byl jejich obsah správně
zařazen. (např. přípustné jevy v odstavci
„Hlavní využití“ se přesouvají do odstavce
„Přípustné využití“...) Některé věty jsou
upraveny, aby byly jednoznačné.

II.(2).c. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 1 územního plánu Nihošovice nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

II.(2).d. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.(2).d.1. Vyhodnocení záboru pozemků zemědělského půdního fondu (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2015, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF. 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.

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

V následující tabulce jsou uvedeny základní údaje o navržené lokalitě 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.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy

Číslo lokality	Číslo plochy, způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
k.ú. Nihošovice															
Z1-2	SO.10.N. Plochy smíšené obytné	1,908	1,87					0,038			1,89		0,018	0,710	
Z1-3	SO.11.N. Plochy smíšené obytné	0,930						0,930				0,930		0,000	
Z1-4	SO.12.N. Plochy smíšené obytné	0,150						0,150				0,150		0,000	
Z1-6	SO.13.N. Plochy smíšené obytné	0,434						0,434				0,255	0,179	0,000	
	Plochy smíšené obytné celkem	3,422	1,870					1,552			1,890	1,335	0,197	0,710	
Z1-9	CD.D1 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU	5,483	2,670					0,036	2,706					0,705	
			0,338					0,040		0,378					
			0,430								0,430				
			1,629					0,340					1,969		
CD.D1	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU celkem	5,483	5,067					0,416	2,706	0,378	0,430		1,969	0,705	
Z1-10	VS.1.N. Výroba a skladování	<i>3,717</i>	<i>3,717</i>							<i>2,082</i>	<i>0,943</i>		<i>0,692</i>	3,206	
VS	Výroba a skladování celkem	<i>3,717</i>	<i>3,717</i>							<i>2,082</i>	<i>0,943</i>		<i>0,692</i>	3,206	

Číslo lokality	Číslo plochy, způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zábor ZPF v k.ú. Nihošovice celkem		12,622	10,654					1,968	2,706	2,46	3,263	1,335	2,858	4,621
<i>Z toho vyjmuta ve vydaném ÚP</i>		<i>3,717</i>	<i>3,717</i>							<i>2,082</i>	<i>0,943</i>		<i>0,692</i>	
Nový zábor k.ú. Nihošovice – změna č. 1		8,905	6,937					1,968	2,706	0,378	2,320	1,335	2,166	4,621

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy přestavby

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Ostatní plochy
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú. Nihošovice														
Z1-7	OV.1.N. Občanská vybavenost	0,000												0,151
Z1-8	DI.1.N. Dopravní infrastruktura	0,000												0,084
Z1-11	TI.2.N. Technická infrastruktura	0,000												0,022
Nový zábor k.ú. Nihošovice – změna č. 1		0,000												0,257

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			Orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	Trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
k.ú. Nihošovice															
Z1-5	PV.2.N. Plochy vodní a vodohospodářské	0,437						0,437	0,007					0,430	0,000
Z1-13	PV.3.N. Plochy vodní a vodohospodářské	0,200						0,200	0,030					0,170	0,000
PV	Plochy vodní a vodohospodářské celkem	0,637						0,637	0,037					0,600	0,000
Nový zábor k.ú. Nihošovice – změna č. 1		0,637						0,637	0,037					0,600	0,000

Pozn TTP = trvalé travní porosty. ZPF = zemědělský půdní fond. *Kurzívou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚP Nihošovice.*

Žluté vybarvení = zábor na I. nebo II. třídě ochrany.

Poznámka:

U koridoru DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY MÍSTNÍHO VÝZNAMU CD.D1 je zábor počítán na šířku budoucího ochranného pásma 30 m, skutečný zábor bude zřejmě nižší.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládaného 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 lokality Z1-8 v části prostoru zemědělského areálu je navržena plocha přestavby pro dopravní infrastrukturu DI.1.N pro řadové garáže.

II.(2).d.2. Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu

Celkové vyhodnocení území a záborů

Přehled záborů dle způsobu využití plochy – plochy zastavitelné a koridory

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany (ha)	celkový zábor půd II. třídy ochrany (ha)
-	CD.D1 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VÝZNAMU MÍSTNÍHO	5,483	2,706	0,378
SO	Plochy smíšené obytné	3,422	0,000	0,000
VS	<i>Výroba a skladování</i>	<i>3,717</i>	<i>0,000</i>	<i>2,082</i>
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		12,622	2,706	2,46
Z toho vyjmuta z vydaného ÚP		<i>3,717</i>	<i>0,000</i>	<i>2,082</i>
NOVÝ ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM – změna č. 1		<u>8,905</u>	<u>2,706</u>	<u>0,378</u>

Přehled záborů dle způsobu využití plochy – plochy přestavby

V plochách přestavby není žádný zábor ZPF.

Přehled záborů dle způsobu využití plochy – plochy změn v krajině

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany (ha)	celkový zábor půd II. třídy ochrany (ha)
VP	Plochy vodní a vodohospodářské celkem	0,637	0,037	0,000
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		0,637	0,037	0,000

Přehled záborů dle původu

původ záměru		celkový zábor ZPF (ha)
Plochy převzaté z předchozího územního plánu obce Nihošovice - celkem		3,717
z toho:	zastavitelné plochy	3,717
	plochy přestavby	0,000
	plochy změn v krajině	0,000
Plochy vymezované zcela nově - celkem		9,542
z toho:	zastavitelné plochy	8,905
	plochy přestavby	0,000
	plochy změn v krajině	0,637

Úvodní posouzení

Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Nihošovice a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu či výstavbu občanské, podnikatelské nebo rekreační vybavenosti provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.

Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu u ploch, které jsou již jednou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá

dojít ke změně jejich využití, nemusí být prokazována skutečnost, že veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Úvodem je potřeba upozornit na skutečnost, že sídlo Nihošovice se podstatnou částí zastavěného území rozkládá na půdách s nejvyššími třídami ochrany, takže při návrhu rozvojových ploch v návaznosti na zastavěné území se mohou vyskytnout menší či větší zábory těchto půd.

Lokalita Z1-5

PV.2.N. – plocha vodní a vodohospodářská, plocha leží velmi malou částí na ZPF s I. třídou ochrany (0,007 ha), větší částí na ZPF s V. tř. ochrany (0,43 ha). Jedná se o protipovodňové opatření - retenční nádrž v severozápadní části obce Nihošovice na Nihošovickém potoce. Retenční nádrž je vhodný prostředek pro snižování ekologických nebezpečí, povodní v krajině, přitom k přírodě velmi šetrným způsobem. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Plocha nezhorší organizaci ani obhospodařování ZPF. Zábór je na 5. TO, nepatrnou částí na 1. TO zemědělského půdního fondu, a i když se jedná o navrhovanou plochu, je z hlediska zákona o ochraně ZPF akceptovatelný.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-13

PV.3.N. – plocha vodní a vodohospodářská, plocha leží velmi malou částí na ZPF s I. třídou ochrany (0,03 ha), větší částí na ZPF s V. tř. ochrany (0,17 ha). Jedná se o vodní plochu – rybník v nivě Nihošovického potoka s funkcí pasivního protipovodňového opatření. Rybník ztraktivňuje dané území v krajině, zlepšuje koeficient ekologické stability krajiny, zlepšuje mikroklima, vytváří prostor měkkého rekreačního využití. Plocha nezhorší organizaci ani obhospodařování ZPF. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Zábór nepatrné části na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, a i když se jedná o navrhovanou plochu, je z hlediska zákona o ochraně ZPF akceptovatelný.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-8

DI.1.N. - plocha dopravní infrastruktury leží polovinou na ZPF s I. třídou ochrany (0,044ha), polovinou na ZPF s III. třídou ochrany (0,04 ha). Jedná se o plochu přestavby v zastavěném území, ve které obec plánuje vybudovat řadové garáže. Plocha je dobře dopravně obsloužena v dosahu inženýrských sítí.

V tomto případě se na navrhované ploše nachází rozhraní půdy s I. a III. třídou ochrany, dále na severovýchod od obce se vyskytuje pouze III. a V. třída ochrany. U navrhované plochy převažuje veřejný zájem pro umožnění rozvoje dopravní infrastruktury v obci.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy dopravní infrastruktury reaguje na požadavky obce na vymezení ploch s tímto způsobem využití. Bude upevněna a posílena sociální soudržnost stálých obyvatel.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Lokalita Z1-9

CD.D1 – koridor dopravní infrastruktury místního významu leží na ZPF s I. třídou ochrany (2,706 ha), II. třídou ochrany (0,378 ha), III. tř. ochrany (0,430 ha) a s V. tř. ochrany (1,969 ha).

Koridor je navržen vzhledem ke zvýšené intenzitě dopravy v obci Nihošovice, v širších vazbách i v obci Němětice na silnici II/170 – tah Strakonice – Zadov.

ÚP vymezuje územní rezervu nadmístního významu R./L/E v oblasti zásobování vodou vhodnou pro akumulaci povrchových vod. Tato územní rezerva obsahuje nezanedbatelnou část stávající silnice II/170 (západ od obce až po hranici správního území). Umístěním koridoru severně od obce bude vyřešen nejen problém s odkloněním zátěžové dopravy mimo obec, ale i vedení nové trasy silnice II/170 s ohledem na územní rezervu.

Nově vymezený koridor je vymezen ve veřejném zájmu jako veřejně prospěšná stavba (plocha s využitím DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (silniční)). Plocha nezhorší organizaci ani obhospodařování ZPF.

Lokalita Z1-10

VS.1.N. – výroba a skladování, plocha leží největší částí na ZPF s II. třídou ochrany (2,082 ha), menšími částmi na ZPF s III. tř. ochrany (0,943 ha) a s V. tř. ochrany (0,692 ha).

Umístění této plochy pro podnikání, výrobu a služby je odůvodněno polohou mezi dvěma výrobními areály a dobrou dopravní dostupností a vazbou na vybudované sítě technické infrastruktury. Plocha nezhorší organizaci ani obhospodařování ZPF. Celá plocha již byla vyhodnocena v předešlé ÚPD.

II.(2).d.3. Zdůvodnění záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešením změny č. 1 ÚP Nihošovice dochází k záborům PUPFL.

V řešeném území je středně vysoká lesnatost území, lesní plochy jsou zastoupeny v 24,4% z celkové výměry území. V důsledku řešení změny č. 1 ÚP Nihošovice dochází v řešeném území k záborům PUPFL pro vybudování rybníka se záměrem zvýšení retenčních funkcí v krajině.

K lesním porostům je možné uvést následující dílčí údaje:

Plocha	Druh záboru	Lokalizace a popis	Plocha záboru (ha)
VP.3.N.	Lesní pozemek	V k.ú. Nihošovice, na západě obce zasahuje plocha vodní a vodohospodářská do lesního komplexu v lesní oblasti 12 Předhoří Šumavy a Novohradských hor.	0,195

Rybník v nivě potoka, retenční a protipovodňové opatření v krajině, naplňuje ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zde snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území

VP.3.N. – plocha vodní a vodohospodářská, plocha pozemku parc. č. 844/1 je lesní plochou. Jedná se o návrh vodní plochy – rybníka v nivě Nihošovického potoka s funkcí pasivního protipovodňového opatření. Rybník zatraktivňuje dané území v krajině, zlepšuje koeficient ekologické stability krajiny, zlepšuje mikroklima, vytváří prostor měkkého rekreačního využití. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšné opatření.

Rybník v nivě potoka, retenční a protipovodňové opatření v krajině, naplňuje ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zde snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území.

II.(3). Údaje vyžadované správním řádem pro odůvodnění opatření obecné povahy

II.(3).a. Postup pořízení a zpracování územního plánu

Změna č. 1 ÚP Nihošovice je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu. Zastupitelstvo obce schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Nihošovice včetně pokynů na zpracování změny ÚP dne 20. 3. 2018 usnesením č.

6/2018. Jelikož z projednání s určeným zastupitelem vzešel požadavek na doplnění, návrh změny byl doplněn o plochy přestavby.

Předmětem změny č. 1 ÚP Nihošovice je aktualizace struktury textové části, uvedení územně plánovací dokumentace obce do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, vymezení nových zastavitelných ploch, zrušení podmínky zpracování územní studie pro plochu VS1, vymezení ploch přestavby.

Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce Nihošovice pan Václav Lukáš.

Zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Nihošovice je Ing. arch. Brůha, autorizovaný architekt ČKA 00 103, Riegrova 1745/59, 370 01 České Budějovice.

V souladu s § 55b a obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům (v souladu s § 23a stavebního zákona) písemností ze dne 16. 5. 2019 č.j. MUST/021902/2019/OR/hud datum a místo konání veřejného projednání. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil také veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce obce Nihošovice a Městského úřadu Strakonice. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se konalo dne 26. 6. 2019 na obecním úřadu obce Nihošovice. Z veřejného projednání byl pořizen písemný záznam, který je součástí spisu.

Podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona mohl nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Nihošovice každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem změny, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli podat ve stejné lhůtě námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezeno území dotčené námitkou. Námitka musela obsahovat formální náležitosti pro podání vyplývající z § 37 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Jelikož na základě požadavků dotčených orgánů došlo k podstatným úpravám návrhu, návrh Změny č. 1 ÚP Nihošovice byl znovu projednán dne 5. 8. 2020 na opakovaném veřejném projednání v souladu s § 55b a obdobným použitím § 52 odst. 1) a 2) stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání. Návrh doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

V souladu s § 55b odst. 4) stavebního zákona zaslal dne 22. 1. 2021 krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu (KUJCK 7438/2021). Toto stanovisko neobsahovalo žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 55b odst. 4) stavebního zákona. Ve stanovisku je konstatováno, že návrh Změny č. 1 ÚP Nihošovice

- a) není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění
- b) není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění
- c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů

a lze zahájit řízení o změně č. 1 ÚP Nihošovice podle § 53 a následujících stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dle § 53 odst. 1) stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4) stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu změny ÚP

- a) s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.

Jelikož nebyl shledán rozpor s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4) stavebního zákona, byl návrh Změny č. 1 ÚP Nihošovice předán zastupitelstvu obce Nihošovice k vydání.

Zastupitelstvo obce Nihošovice v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že návrh změny č. 1 není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací kraje nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu, a vydalo dne 15. 02. 2021 svým usnesením č. 3/2021 Změnu č. 1 ÚP Nihošovice.

V souladu s § 55 odst. 7 stavebního zákona obec doručila změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou. Změna č. 1 ÚP Nihošovice nabyla účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tedy dne.....

II.(3).b. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách

Ve veřejném projednání byly uplatněny tyto námítky:

Námítka č. 1:

a) Identifikační údaje: Michal Vostrý, Nihošovice 100, 387 01 Nihošovice

b) Znění námítky: Žádám o doplnění nebo změnu v Územním plánu Nihošovice tak, aby celý pozemek parc. č. 873/10 v obci Nihošovice, který je v mém vlastnictví, viz obr. níže, byl zahrnutý do zastavěného území obce s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“.

Podavatel námítky je vlastníkem pozemku parc. č. 873/10 v k. ú. Nihošovice. Cca polovina jmenovaného pozemku je ve stávajícím územním plánu zahrnuta do zastavitelné plochy SO.4.N s funkčním využitím „SO – plochy smíšené obytné“. Ze Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice vyplývá, že tato část pozemku je již využita k výstavbě. V navazující Změně č. 1 ÚP Nihošovice je navržena k zahrnutí do zastavěného území obce. Zbývající část pozemku 873/10 v k. ú. Nihošovice je součástí nezastavěného území obce s funkčním využitím „ZPF – plochy zemědělské – trvalý travní porost“.

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Změna č. 1 ÚP Nihošovice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP. Požadavek nebyl uplatněn při projednávání předmětné zprávy o uplatňování, ani není součástí pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Nihošovice. Z toho důvodu bude požadavek řešen ve Změně č. 2 ÚP Nihošovice.

Námítka č. 2:

a) Identifikační údaje: Ing. Karel Buchtele, Ptákovická 460, 386 01 Strakonice

Věra Buchtelová, Nezamyslova 660/3, Nusle, 12800 Praha 2

b) Znění námítky: Žádáme o doplnění nebo změnu v Územním plánu Nihošovice tak, aby celý pozemek parc. č. 873/9 v obci Nihošovice, který je v našem vlastnictví, viz obr. níže, byl zahrnutý do zastavěného území obce s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“.

Podavatelé námítky jsou vlastníky pozemku parc. č. 873/9 v k. ú. Nihošovice. Cca polovina jmenovaného pozemku je ve stávajícím územním plánu zahrnuta do zastavitelné plochy SO.4.N s funkčním využitím „SO – plochy smíšené obytné“. Ze Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice vyplývá, že většina pozemků v této ploše je již využita k výstavbě. V navazující Změně č. 1 ÚP Nihošovice je plocha SO.4.N navržena k zahrnutí do zastavěného území obce. Zbývající část pozemku 873/9 v k. ú. Nihošovice je součástí nezastavěného území obce s funkčním využitím „ZPF – plochy zemědělské – trvalý travní porost“.

c) Návrh rozhodnutí o námitce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Změna č. 1 ÚP Nihošovice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP. Požadavek nebyl uplatněn při projednávání předmětné zprávy o uplatňování, ani není součástí pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Nihošovice. Z toho důvodu bude požadavek řešen ve Změně č. 2 ÚP Nihošovice.

Námítka č. 3:

a) Identifikační údaje: Ing. Lukáš Berger, Nihošovice 98, 387 01 Volyně

b) Znění námítky: Žádám o zařazení celé parcely p. č. 873/8 do změny územního plánu Obce Nihošovice jako stavební viz příloha – katastrální snímek.“

Podavatel námítky je vlastníkem pozemku parc. č. 873/8 v k. ú. Nihošovice. Cca polovina jmenovaného pozemku je ve stávajícím územním plánu zahrnuta do zastavitelné plochy SO.4.N s funkčním využitím „SO – plochy smíšené obytné“. Ze Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice vyplývá, že většina pozemků v této ploše je již využita k výstavbě. V navazující Změně č. 1 ÚP Nihošovice je plocha SO.4.N navržena k zahrnutí do zastavěného území obce. Zbývající část pozemku 873/8 v k. ú. Nihošovice je součástí nezastavěného území obce s funkčním využitím „ZPF – plochy zemědělské – trvalý travní porost“.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka se zamítá.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Změna č. 1 ÚP Nihošovice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP. Požadavek nebyl uplatněn při projednávání předmětné zprávy o uplatňování, ani není součástí pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Nihošovice. Z toho důvodu bude požadavek řešen ve Změně č. 2 ÚP Nihošovice.

V opakovaném veřejném projednání byly uplatněny tyto námítky:

Námítka č. 1:

a) Identifikační údaje: Renáta a Václav Lejskovi, Nihošovice 104, 387 01 Nihošovice

b) Znění námítky: „ Tímto vás žádáme o přezkoumání řízení územního plánu Nihošovice z hlediska bezpečnosti této lokality, která dle všeho vůbec není brána v potaz, i když míru nebezpečnosti může určit pouze odborník. Chceme pouze, aby tyto pozemky byly přezkoumány odborníky, a aby ti doporučili zabezpečení těchto svahů, tak aby bylo možno na pozemcích 248/1, 248/2, 248/3 bezpečně stavět, s tím, že nebude ohrožena zástavba pod svahem 250/1, ani nová zástavba. Jedná se o lokalitu určenou ke stavbě rodinných domů – lokalita Z1-3 (SO.11.N.) – pozemkové parcely 248/1, 248/2, 248/3, 250/1 vše v katastrálním území Nihošovice.“

Podavatelé námítky jsou vlastníky pozemků parc. č. 103/1, 103/2, 244/13, 1194 a st. 148 vše v k. ú. Nihošovice. V k. ú. Nihošovice. Pozemky ve vlastnictví podavatelů nesousedí přímo s lokalitou SO.11.N., nachází se přes komunikaci naproti uvedené lokalitě. Mezi pozemky ve vlastnictví podavatelů a lokalitou SO.11.N se nachází pozemek parc. č. 1160/1 k. ú. Nihošovice (komunikace) a obecní pozemky parc. č. 1160/8, 1160/7 a 244/8 k. ú. Nihošovice (zeleň podél komunikace). Podavatelé – manželé Lejskovi ve své námítce vysvětlují stávající stav na pozemcích tvořících lokalitu SO.11.N., vyjadřují obavy z rizika sesuvu svahu, které považují za vysoké, a požadují definování přesných podmínek, za jakých bude možné realizovat výstavbu v předmětné lokalitě. Z textu lze dovodit, že se podavatelé námítky obávají mimo jiné i o bezpečnost na svých pozemcích.

c) Návrh rozhodnutí o námítce: Námítka **se zamítá**.

d) Odůvodnění rozhodnutí: Změna č. 1 ÚP Nihošovice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP. Oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou ode dne 13. 11. 2017 do 14. 12. 2017, a to jak na úřední desce i elektronické úřední desce obce Nihošovice, tak i na úředních deskách Městského úřadu Strakonice. Jelikož k návrhu zprávy o uplatňování nebyla podána žádná námítka ani připomínka, byla po úpravě dle stanovisek dotčených orgánů 20. 3. 2018 schválena Zpráva o uplatňování územního plánu Nihošovice včetně návrhu na změnu č. 1 územního plánu. Dne 20. 5. 2019 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno datum konání veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Nihošovice, které se konalo 26. 6. 2019. Veřejná vyhláška byla řádně vyvěšena jak na úředních deskách obce Nihošovice, tak na úředních deskách Městského úřadu Strakonice. Ani v rámci tohoto veřejného projednání nebyly podány námítky, které by se vztahovaly k lokalitě SO.11.N. Námítky vztahující se k předmětné lokalitě byly podány až v rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Nihošovice, které proběhlo dne 5. 8. 2020. Přestože v rámci opakovaného

veřejného projednání se projednává návrh v rozsahu částí, které byly od veřejného projednání měněny (úprava návrhu dle požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů), pořizovatel se podanou námitkou zabýval.

Zastupitelstvo obce svým usnesením č. 2/2018 ze dne 20. 3. 2018 rozhodlo v souladu s § 55a odst.1) stavebního zákona o pořízení Změny č. 1 územního plánu Nihošovice **a o jejím obsahu**, jež byl součástí řádně projednané a vydané Zprávy o uplatňování územního plánu Nihošovice.

Obec Nihošovice si vyžádala, nezávisle na procesu pořízení změny územního plánu, posouzení stavu svahu v předmětné lokalitě. Předmětný posudek však není součástí procesu pořizování územně plánovací dokumentace a rozhodnutí zastupitelstva, zda na předmětných pozemcích vymezit zastavitelnou plochu s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“, není vyžádaným posudkem podmíněno.

Stav svahu a jeho případnou stabilizaci může posoudit, bude-li tak požadováno, autorizovaná osoba při zpracování projektové dokumentace konkrétních staveb.

Okruh účastníků v navazujících územních a stavebních řízeních ke konkrétním záměrům bude stanovovat stavební úřad ve Volyni, u kterého podavatelé námítky mohou projevit zájem o účast.

Námitka č. 2:

a) Identifikační údaje: Metropolitní kapitula u sv. Víta v Praze, Hrad III. Nádvoří 48/2, Praha 1 – Hradčany 11901

b) Znění námítky: „Metropolitní kapitula nesouhlasí s vymezením plochy pro veřejně prospěšnou stavbu CD.D1 Koridor dopravní infrastruktury místního významu – homogenizace a úpravy silnice III/1701 a přeložka silnice II/170 – severní obchvat obce Nihošovice v k. ú. Nihošovice na dotčených pozemcích parc. č. 766/3, 767/15, 767/11, 781/15, 768/1, 781/9, 781/1, 769/3, 780/2, 779, 778/1 a 404/1 v k. ú. Nihošovice, a to z důvodů uvedených v bodě C těchto námítek.“

Podavatel námítky je vlastníkem všech výše uvedených pozemků. Přes předmětné pozemky je v návrhu Změny č. 1 územního plánu Nihošovice navržena veřejně prospěšná stavba - koridor dopravní infrastruktury místního významu -označený CD.D1. Pozemek parc. č. 779 je dle katastru nemovitostí vodní plocha, ostatní uvedené pozemky jsou zemědělsky obhospodařované - orná půda.

Podavatel námítky v důvodech uvádí, že:

1) V návrhu Změny č. 1 ÚP Nihošovice pro veřejné projednání, vyplývajícím ze Zprávy o uplatňování (dále jen původní návrh) nebyl koridor CD.D1 vymezen jako plocha pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Usuzuje tedy, že se jedná o novou skutečnost oproti původnímu návrhu.

2) Vymezení obchvatu obce je v rozporu se schváleným zadáním změny územního plánu, dle něhož nemělo dojít k vymezení nových veřejně prospěšných staveb

3) Dle zadání mělo dojít pouze k prověření možnosti obchvatu obce, nikoliv k jeho vymezení, chybí odůvodnění zvolené varianty

4) Není řešena návaznost obchvatu obce na další komunikace, nejedná se o koncepční řešení, přeložka komunikace nadmístního významu by měla být řešena v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

5) Severozápadní směřování obchvatu obce je s ohledem na jihozápadní směr tahu Strakonice – Zadov věcně nedůvodné

6) Odůvodnění vymezení obchvatu obce sdělené při veřejném projednání (vymezením územní rezervy pro vodní nádrž) je jednak v rozporu s písemným odůvodněním, jednak je předčasné

7) Objektivní nemožnost vedení obchvatu obce mezi fotovoltaickou elektrárnou a rybníkem ve vlastnictví Metropolitní kapituly

c) Návrh rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

d) Odůvodnění rozhodnutí: Změna č. 1 ÚP Nihošovice je pořizována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nihošovice, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny ÚP. Zpráva o uplatňování územního plánu Nihošovice (dále jen Zpráva) včetně návrhu na změnu č. 1 územního plánu byla schválena dne 20. 3. 2018. Dne 20. 5. 2019 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno datum konání veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Nihošovice, které se konalo 26. 6. 2019. Veřejná vyhláška byla řádně vyvěšena jak na úředních deskách obce Nihošovice, tak na úředních deskách Městského úřadu Strakonice. V rámci tohoto veřejného projednání nebyly podány námitky, které by se vztahovaly k vymezenému dopravnímu koridoru CD.D1. Námitky vztahující se k předmětné lokalitě byly podány až v rámci opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Nihošovice, které proběhlo dne 5. 8. 2020. V rámci opakovaného veřejného projednání se projednává návrh v rozsahu částí, které byly od veřejného projednání měněny (, pořizovatel se podanou námitkou tedy zabýval.

Úřad územního plánování prověřil tvrzení uvedená v odůvodnění námitky a k jednotlivým bodům sděluje následující:

1) dopravní koridor CD.D1 **byl i v původním návrhu** Změny č. 1 ÚP Nihošovice **vymezený jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění**. Toto je doložitelné výkresem VPS, VPO a asanací, který je součástí původního návrhu. Úřad územního plánování dále shledal, že v textové části původního návrhu je vymezení koridoru jako veřejně prospěšné stavby uvedeno jako bod 18), kdy se vkládá do kapitoly I.(1).d.1. Koncepce dopravní infrastruktury, výrok však chybí v kapitole I.(1).g. „Vymezení veřejně prospěšných staveb...“ a ani v části odůvodnění původního návrhu není dostatečně odůvodněno vymezení VPS. Tyto nedostatky však byly zcela napraveny úpravou návrhu pro opakované veřejné projednání.

2) Zda bude záměr v územně plánovací dokumentaci vymezen jako veřejně prospěšná stavba, je na posouzení zpracovatele územně plánovací dokumentace ve spolupráci s obcí. Ve Zprávě je nešťastně formulováno, že změnou územního plánu nebudou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby, neboť takový požadavek nevyplývá z Politiky územního rozvoje, ani ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ani z územně analytických podkladů, ani ze stanovisek dotčených orgánů. Zpráva jako jeden z bodů řešených změnou č. 1 územního plánu stanovuje prověřit možnost obchvatu obce „vzhledem k identifikaci problému ve zvýšené intenzitě dopravy v jižní části obce – silnice II/170 – tah Strakonice – Zadov“. Zpracovatel se tímto podrobně zabýval a navrhl řešení. Vymezení koridoru pro záměr obchvatu **jako veřejně prospěšné stavby** je standardním řešením a je v souladu se zadáním změny územního plánu.

3) Zadání změny č. 1 územního plánu je součástí Zprávy, při jejímž zpracovávání byl z územně analytických podkladů (aktualizace ÚAP z roku 2016), které jsou tvořeny na základě průzkumů a rozborů v území, identifikován problém v území, spočívající ve zvýšené intenzitě dopravy v jižní části obce, silnice II/170 tah Strakonice – Zadov. Na základě uvedeného vzešel požadavek na prověření možnosti vymezení koridoru pro obchvat obce. Prověřit možnost ve své podstatě znamená, že bude zpracovatelem územně plánovací dokumentace navrženo řešení identifikovaného problému. Zpracovatel takové řešení navrhl a při zpracování podkladů v širších souvislostech formuloval – kromě zvýšené intenzity dopravy – ještě další argument, který hovoří ve prospěch navrženého řešení. Stávající komunikace II/170 protíná celé území vymezené územní rezervy R.L/E pro akumulaci povrchových vod, a tedy trasa navrženého koridoru zohledňuje budoucí využití této územní rezervy. Úřad územního plánování shledává, že toto je uvedeno v odůvodnění v kapitole II.(2).d.2.

4) Přeložka komunikace II/170 (dále jen Obchvat obce) **je řešena v širší návaznosti na další komunikace**, což je patrné z výkresu širších vztahů. Zde je evidentní, že Obchvat obce bude navazovat na komunikaci I/4, povede přes správní území obce Němětice, Nihošovice a Úlehle (k. ú. Radkovice), kde se bude napojovat na silnici III/1708. Tato silnice třetí třídy dále vede směrem na jihozápad do k. ú. Doubravice u Volyně, kde se napojuje zpět na stávající silnici II/170. Trasa koridoru je navržena tak, aby byla doprava odkloněna mimo zástavbu. Návrh trasy koridoru byl mezi představiteli dotčených obcí projednán, což je doloženo i písemným vyjádřením v pořizovacím spisu a bylo to zcela patrné a potvrzeno i na opakovaném veřejném projednání, kterého se osobně účastnil starosta obce Němětice. Jelikož se nejedná o přeložku komunikace krajského významu, není nezbytné, aby byla řešena v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

5) To, že komunikace v některém svém úseku krátce směřuje jiným směrem, než je směr hlavní, je zcela normální. Trasa koridoru je navržena tak, aby byla doprava odkloněna mimo zástavbu, a respektovala morfologii terénu.

6) Způsob odůvodnění viz bod 3). K tvrzení, že je zohlednění využití územní rezervy předčasné, nutno podotknout, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro trvale udržitelný rozvoj území, a to i z pohledu budoucích generací. Jedná se tedy o dlouhodobý časový horizont. Územně plánovací dokumentace neřeší, kdy dojde k vlastní realizaci konkrétních záměrů.

7) V úseku mezi fotovoltaickou elektrárnou a rybníkem je navržený koridor zúžen na šířku 30 m. Tato šířka je pro umístění komunikace dostačující. Územně plánovací dokumentace neřeší konkrétní způsob realizace stavby a její technické provedení, pouze vymezuje koridor, v rámci kterého bude možné stavbu umístit.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání:

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách			
poř. Č.	DO	text vyjádření/stanovisko	stav
1	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice, Palackého náměstí 1090, 386 01 Strakonice	nemá žádné připomínky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15, Praha 1	souhlasí bez připomínek	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
3	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10, Praha 10	neuplatňujeme žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání:

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání			
poř. Č.	DO	text vyjádření/stanovisko	stav
1	KÚ – Jihočeský kraj Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES, U Zimního stadionu 1950/2, 370 76 České Budějovice	<ol style="list-style-type: none"> 1) Nemá připomínky z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu k vypořádání námitek. 2) Na území vztahující se k návrhu rozhodnutí o námitkách se nevyskytuje žádná ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Vypořádání námitek nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany. 3) Z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany – zdejší orgán nemá výhrady. 4) 	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí
2	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 1803/3a, 370 01 České Budějovice	Neuplatňujeme žádné požadavky	Pořizovatel bere stanovisko na vědomí

3	<i>KÚ – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice</i>	<i>Návrh rozhodnutí o námitkách nezasahuje do zájmů chráněných krajským úřadem-</i>	<i>Pořizovatel bere stanovisko na vědomí</i>
4	<i>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1</i>	<i>S návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasíme bez připomínek.</i>	<i>Pořizovatel bere stanovisko na vědomí</i>

II.(3).c. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

II.(3).d. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Z uplatněných námitek nevzešla žádná úprava návrhu. Připomínky uplatněny nebyly.

II.(3) e. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP Nihošovice a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Nihošovice

je zpracována v rozsahu 20 listů (strany 13 až 53, tištěno jednostranně).

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Nihošovice obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Nihošovice

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Širší vztahy	1:25 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Nihošovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Václav Lukáš

starosta obce

Markéta Budínová

místostarosta obce