

Městský úřad Strakonice

Doručeno: 02.08.2012

MUST/032298/2012

listy:2

přílohy

druh:



mustes4a82595a

Zpráva o uplatňování územního plánu Nihošovice

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 5/2008 – 5/2012

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Nihošovice ke schválení podle ustanovení § 55 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval:

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, oddělení územního plánování

A. Úvod

Územní plán Nihošovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisu.

Územní plán Nihošovice vydalo Zastupitelstvo obce Nihošovice formou opatření obecné povahy dne 22. května 2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 29. srpna 2008.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

B.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

▪ Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny v dostatečné míře.

Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu. základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

▪ Na rozvojové ploše SO.1.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,35 ha) je již postaven rodinný dům.

Rozvojová plocha SO.4.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (1,03 ha) je z větší části zastavěna. Zbývá jedna volná parcela. Na jednu parcelu je vydáno stavební povolení.

Asi na polovině rozvojové plochy VS.1.N – Nihošovice – výroba a sklady (7,13 ha) je umístěna fotovoltaická elektrárna.

Na rozvojové ploše PV.1.N – plochy vodní a vodohospodářské (0,38 ha) by se mělo v krátké době začít s realizací výstavby tří retenčních nádrží.

Ostatní zastavitelné plochy zůstávají zachovány a budou využity k rozvoji obce v dalších letech.

Označení plochy v ÚP a její využití: výměra (ha)

SO.3.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,54)

SO.4.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (1,03)

SO.5.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,43)

SO.6.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,16)

SO.7.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,68)

SO.8.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,37)

SO.9.N – Nihošovice – plochy pro bydlení (0,25)

SO.1.J – Jetišov – plochy pro bydlení (0,22)

SO.2.J – Jetišov – plochy pro bydlení (1,58)

SO.3.J – Jetišov – plochy pro bydlení (0,83)

VS.1.N – Nihošovice – výroba a sklady (7,13)

OVS.R.1.J – Jetišov – rekreace (0,15)

B.2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Strakonice

V územně analytických podkladech nebyly zaznamenány žádné problémy k řešení v územním plánu.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

D.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

• Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

D.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

• Území obce Nihošovice se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží mimo specifickou oblast krajského významu.

• Na toku Peklov je stanoveno území chráněné pro akumulaci povrchových vod. Tato lokalita (L/E Nihošovice na toku Peklov) je vedena jako územní rezerva a částečně zasahuje i do katastrálního území Nihošovice.

• Území obce Nihošovice je přiřazeno v ZÚR Jihočeského kraje do krajinného typu – krajina lesoplní. Katastrální území Nihošovice je vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren. Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR kraje.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Plocha územní rezervy pro vodohospodářské stavby, plocha „L/E Nihošovice na toku Peklov“, není zanesena v územním plánu Nihošovice. Na základě § 54 odst.5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (tedy ze Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje). Do té doby nelze rozhodovat podle části územního plánu, které jsou s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v rozporu.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Jihočeského kraje.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem v době od 27.4.2012 do 28.5.2012.

Ve stanovené lhůtě se ke zprávě vyjádřili:

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, České Budějovice

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Strakonice

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, České Budějovice

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor kultury a památkové péče

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

MěÚ Strakonice, odbor dopravy

MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí

MěÚ Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče

Policie ČR – krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Tato vyjádření byla kladná a bez připomínek.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování

Doporučuje pořídit změnu č.1 územního plánu Nihošovice se zaměřením na promítnutí plochy vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje do územního plánu Nihošovice.

Za zpracovatele, předkladatele:

MĚSTSKÝ ÚŘAD
Strakonice 39

Slámová

Ing.arch.Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice

Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování územního plánu Nihošovice byla schválena Zastupitelstvem obce Nihošovice dne...*3.7.2012*..., usnesení č.*15/2012*.....

Lukáš
.....
Václav Lukáš
starosta



Budinová
.....
Markéta Budinová
místostarosta