

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NIHOŠOVICE

únor 2018

Vypracovala: Ing. Zuzana Čecháčková, tel.: 383 700 845, email: zuzana.cechackova@mu-st.cz

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Zuzana Čecháčková

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Obsah

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	4
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	5
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	6
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	11
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	11
H) NÁVRH NA PORÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNĚ POTŘeba ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	12
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	12

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ
ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST.
6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH
NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ

Územní plán Nihošovice (dále jen „ÚP Nihošovice“) byl vydán Zastupitelstvem obce Nihošovice dne 22.5.2008. Obec Nihošovice požádala MěÚ Strakonice, odbor rozvoje (dále jen „pořizovatel“) o pořízení Změny č. 1 ÚP Nihošovice. V souladu s § 55 odst. (1) stavebního zákona (do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu) pořizovatel přistoupil k vypracování Zprávy o uplatňování územního plánu Nihošovice za období 2012 – 2017, jelikož první Zpráva o uplatňování Územního plánu Nihošovice byla Zastupitelstvem obce Nihošovice schválena dne 3.7.2012.

Správní území obce Nihošovice se skládá ze dvou katastrálních území – Jetišov a Nihošovice.

Územní plán Nihošovice byl zpracován společností A+U DESIGN, spol. s r. o., Fráni Šrámka 1324/24, České Budějovice, pořizovatelem byl MěÚ Strakonice, odbor rozvoje.

ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení II., III. a IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Strakonice (v letech 2012, 2014, 2016). Podrobněji viz kapitola b).

aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) (r. 2015), 2. aktualizace ZÚR JČK (r. 2016), 3. aktualizace ZÚR JČK (r. 2016) a 5. aktualizace ZÚR JČK (r. 2017). Podrobněji viz kapitola c).

aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení první aktualizace Politiky územního rozvoje ČR 2008 (r. 2015). Podrobněji viz kapitola c).

vyhodnocení zastavitelných ploch a realizace záměrů v území

označení plochy k. ú.	funkční využití/poloha	výměra v [ha]	vyhodnocení využití
SO.1.N Nihošovice	plocha bydlení/sever obce	0,35	využito – postaven 1RD
SO.3.N Nihošovice	plochy bydlení/západ obce	0,54	nevyužito
SO.4.N Nihošovice	plocha bydlení/západ obce	1,03	využito téměř celé – postaveno 7RD
SO.5.N Nihošovice	plocha bydlení/jihovýchod obce	0,43	nevyužito

SO.6.N Nihošovice	plocha bydlení/jih obce	0,16	nevyužito
SO.7.N Nihošovice	plocha bydlení/jih obce	0,68	nevyužito – rozestavěný RD
SO.8.N Nihošovice	plocha bydlení/jižně od obce Nihošovice (Lesní chalupy)	0,37	nevyužito
SO.9.N Nihošovice	plocha bydlení/jižně od obce Nihošovice (Lesní chalupy)	0,25	nevyužito
VS.1.N Nihošovice	plochy výroby a skladování/sever obce	7,13	částečně využito – $\frac{1}{2}$ plochy fotovoltaická elektrárna
PV.1.N Nihošovice	vodní plocha/sever obce	0,38	využito – 3 retenční nádrže
TI.1.N Nihošovice	plocha pro ČOV/východně od obce	0,13	nevyužito – zpracovaný projekt
SO.1.J Jetišov	plocha bydlení/západ obce	0,22	nevyužito
SO.2.J Jetišov	plocha bydlení/západ obce	1,58	nevyužito
SO.3.J Jetišov	plocha bydlení/sever obce	0,83	nevyužito
OVSR.1.J Jetišov	plocha sportovně rekreační/jižně od obce	0,15	nevyužito

Plochy bydlení celkem 6,44 (Nihošovice 3,81 ha, Jetišov 2,63 ha)

Plochy sportovně rekreační celkem Jetišov 0,15 ha

Plochy výroby a skladování celkem Nihošovice 7,13 ha

Plochy technické infrastruktury celkem Nihošovice 0,13 ha

B) PROBLÉMY

K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

problémy k řešení v územním plánu vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Strakonice

- Znh 1 - v ÚP Nihošovice není uvedena územní rezerva veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou, která je vymezena v ZÚR JČK, v platném znění, jako vhodná pro akumulaci povrchových vod na území Jihočeského kraje s označením L/E Nihošovice na Peklově
- Znh 2 – protipovodňová opatření na Peklově

na základě této skutečnosti je nutné pořídit změnu územního plánu, aby došlo k naplnění ustanovení § 5 odst. (6) stavebního zákona a § 54 odst. (5) stavebního zákona

- s ohledem na výše uvedený fakt, je vhodné v rámci zpracování změny prověřit i následující body:

- je identifikován problém ve zvýšené intenzitě dopravy v jižní části obce – silnice II/170 – tah Strakonice – Zadov

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválení vládou 15. dubna 2015)

Obec Nihošovice se po 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“):

- a) nenachází v rozvojové oblasti ani ose.
- b) nenachází ve specifické oblasti
- c) neprochází jí koridor dopravní ani technické infrastruktury

Územní plán Nihošovice je v souladu s 1. aktualizací Politiky územního rozvoje ČR 2008

Soulad se ZÚR JčK v platném znění (právní stav po 5. aktualizaci, která nabyla účinnosti 9.3.2017)

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

Území obce Nihošovice je přiřazeno v ZÚR JčK do krajinného typu – krajina lesopoldní. Katastrální území Nihošovice je vhodné pro umisťování větrných a fotovoltaických elektráren.

Na území je vymezena plocha územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodné pro akumulaci povrchových vod na území Jihočeského kraje:

- L/E Nihošovice na Peklově

Tato plocha územní rezervy není zanesena v UP Nihošovice. Na základě § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. Do té doby nelze rozhodovat podle části územního plánu, které jsou s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem v rozporu. Z tohoto důvodu je nutné pořídit Změnu územního plánu Nihošovice tak, aby došlo k zajištění souladu s nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Zastavitelné plochy pro bydlení byly navrženy v dostatečném rozsahu. Během platnosti územního plánu byly některé plochy v katastrálním území Nihošovice využity a nyní je možno je zahrnout do zastavěného území. Změnou územního plánu bude tedy aktualizováno zastavěné území. Vzhledem k poptávce po plochách pro bydlení v obci Nihošovice je možno v územním plánu vymezit nové plochy pro bydlení, které nahradí ty již zastavěné.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

(s ohledem na rozsah plánované změny územního plánu byl zvolen minimální požadavek na obsah zadání změny územního plánu)

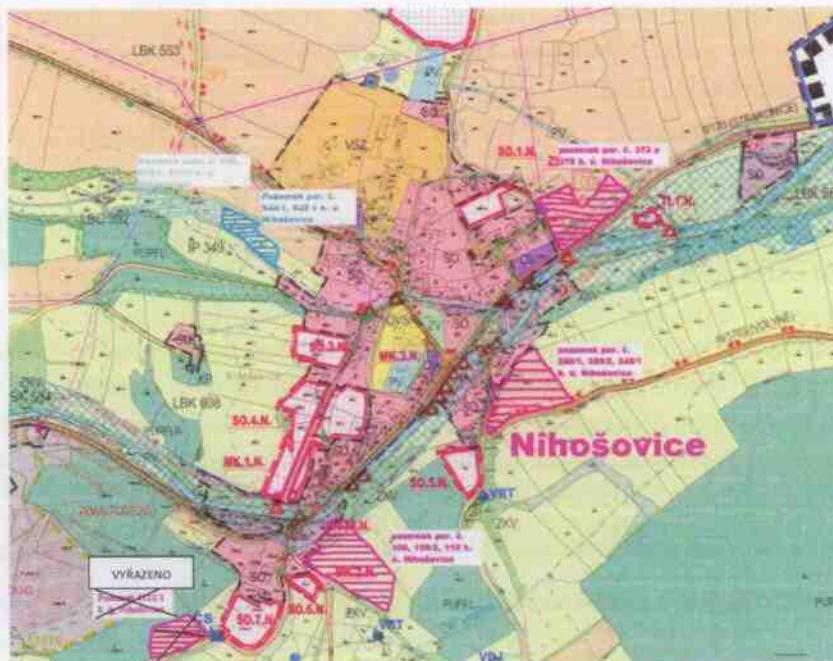
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

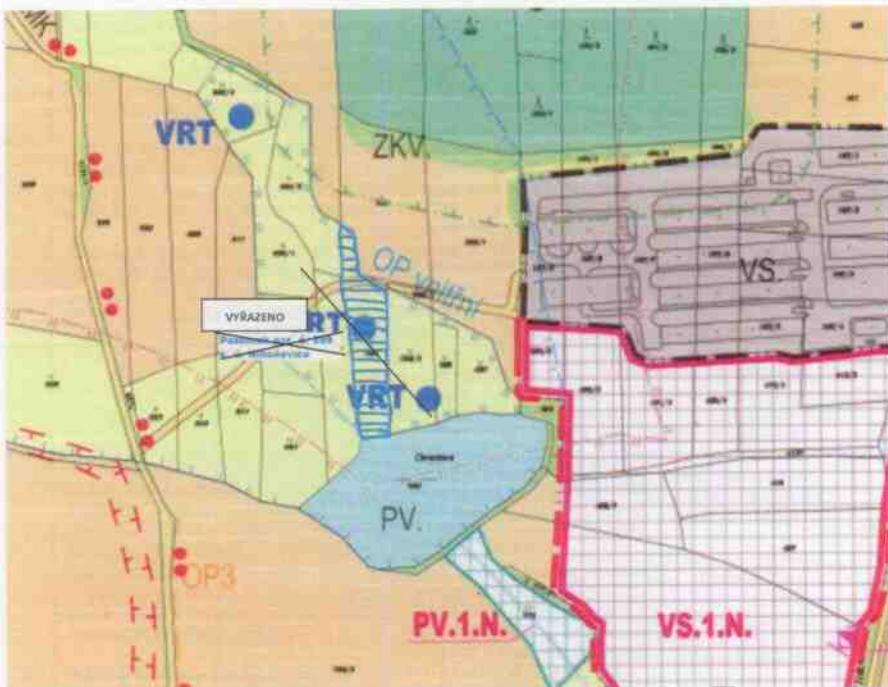
Změna územního plánu Nihošovice nepředpokládá změnu žádné z koncepcí (urbanistické, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) stanovené Územním plánem Nihošovice (2008).

- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - s ohledem na ZÚR JčK, v platném znění:
 - vymezit plochu územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodné pro akumulaci povrchových vod na území Jihočeského kraje L/E Nihošovice na Peklově
 - zohlednit a zapracovat ostatní požadavky a podmínky vyplývající ze ZÚR JčK, v platném znění
 - upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - vzhledem k identifikaci problému ve zvýšené intenzitě dopravy v jižní části obce – silnice II/170 – tah Strakonice – Zadov prověřit možnost obchvatu obce
 - ostatní (viz přiložená schéma)
 - Prověření možnosti zahrnutí pozemků do ploch pro bydlení vzhledem k návaznosti na zastavěné území a dobré přístupnosti:
 - parc. č. 373, 375 k. ú. Nihošovice
 - parc. č. 250/1, 250/2, 248/1 k. ú. Nihošovice
 - parc. č. 108, 109/2, 110 k. ú. Nihošovice
 - parc. č. 111 k. ú. Nihošovice – jeho využití na zdejší požadavky dlečenho ověření (viz tabulka níže)

Prověření možnosti zahrnutí pozemků do ploch vodních a vodohospodářských

- parc. č. 836, 833/1, 833/2 k. ú. Nihošovice – záměr retenční nádrž
- parc. č. 844/1, 842 k. ú. Nihošovice – záměr vodní plocha
- parc. č. 830 k. ú. Nihošovice – jeho využití na zdejší požadavky dlečenho ověření (viz tabulka níže)





- požadavky dotčených orgánů:

Poř.č.	DO	Text vyjádření/stanoviska DO	Stav
1	KHS JK, České Budějovice ze dne 13.11.2017 č.j.: KHSJC 33700/2017/HOK-PT-ST	1. Bude vyřešen konflikt nově navrhovaných ploch pro bydlení na parc. č. 373, 375 k. u. Nihošovice s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb se stavající plochou dopravní infrastruktury silnice II/170 a hluškovou izofonou L_{Aeq} 50/60 dB. souhlas s podmínkou	akceptováno, bude zohledněno při tvorbě návrhu změny územního plánu
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha ze dne 22. 11. 2017 č.j.: MPO 72109/2017	nemá žádné připomínky Pozemky navržené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu k prověření v rámci změny ÚP leží mimo dobyvaci prostor č. 70764 Nihošovice, výhradní ložisko stavebního kamene č. 3068700 Nihošovice i mimo chráněné ložiskové území č. 06870001 Nihošovice jihozápadně od sídla.	akceptováno
3	Městský úřad Strakonice – odbor dopravy ze dne 20. 11. 2017 č.j.: 052827/2017/OD/hev	Neuplatňujeme požadavky na aktualizaci ÚP Nihošovice.	akceptováno
4	Ministerstvo ŽP, Č.B., odbor výkonu státní správy II ze dne 1.12.2017 č.j.: MZP/2017/510/637	Neuplatňuje k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nihošovice žádny požadavek z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. V řešeném území se nachází poddolovaná území po těžbě polymetalické rudy č. 1275 s názvem „Nihošovice - Zbudov“ a po těžbě zlatomosné rudy č. 1290 s názvem „Nihošovice“. Podrobnější údaje o poddolovaných územích lze získat na adrese: Česká geologická služba, Geofond – oddělení vlivů důlní činnosti, Dačického náměstí 11, 284 01 Kutná Hora. Dále do řešeného území zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene č. 3068700 s názvem „Nihošovice“ a jeho dobyvaci prostor ičený č. 70764, chráněné ložiskové území stavebního kamene č. 06870001 s názvem „Nihošovice“ a č. 06870002 s názvem „Nihošovice I“. Organizaci pověřenou ochranou a evidenci uvedeného ložiska je KAMENOLOMY ČR s. r. o.	akceptováno, bude zohledněno při tvorbě návrhu změny územního plánu
5	HZS JK, Strakonice ze dne 22.11.2017 č.j.: KRPC-167602-1/ČJ-2017-020706	Vě smyslu ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích sdělujeme: vše co se týka dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, viz. zákon č. 360/1992 Sb. O výkonu povolání autorizovaných architektů § 5, zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákon z č. 183/2006 § 110 odst. 4, jejich rozsah budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikaci dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.	akceptováno, bude zohledněno při tvorbě návrhu změny územního plánu
6	HZS JK, Strakonice ze dne 27.11.2017 č.j.: HSCB-6757-2/2017 UO-ST	Souhlasné stanovisko	akceptováno
7	Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zajímů Praha ze dne 7.12.2017 č.j.: 98846/2017-8201-OÚZ-LIT	Souhlasí s předloženou „Zprávou o uplatňování územního plánu Nihošovice“. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Nihošovice je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha „Vyměněná druhy staveb“	akceptováno

		Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad neuplatňuje požadavky na obsah této zprávy, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslанého návrhu zprávy o uplatňování UP Nahošovice z hlediska zajmů hajených krajským úřadem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, neboť vyhodnocení soudí k zájmu hajenými krajským úřadem je v návrhu zprávy o uplatňování řádně obsaženo. Územní plán obce je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění (chybi vymezení plochy územní rezervy v oblasti zásobování vodou L/E Nahošovice na Peklově). Tento rozpor bude napraven v rámci pořizování změny č. 1 UP Nahošovice, jejíž zadání je součástí Zprávy o uplatňování UP Nahošovice (kapitola E). Vzhledem k tomu, že proces pořizování změny č. 1 UP Nahošovice bude probíhat již dle novely stavebního zákona (platné od 1.1.2018), krajský úřad upozorňuje na závadějící požadavek v zadání, tj. na vyhotovení právního stavu do 30 dnů od nabytí účinnosti změny č. 1. Tento požadavek doporučuje krajský úřad vypustit a upravit dle nových právních předpisů.	akceptováno, požadavek uplně změně upraven dle nových platných právních předpisů
8	KÚ – JČK, OREG, odd. ÚP ze dne 8.12.2017 č.j.: KUJCK 142009/2017	Neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné přípominky.	akceptováno
9	Ministerstvo vnitra ČR, Praha 4 ze dne 13.12.2017 č.j.: MV-132794-4/OSM-2017		
10	KÚ – JK, Č.B., OZZL ze dne 7.12.2017 č.j.: KUJCK 142679/2017/OZZL/2	<ul style="list-style-type: none"> - podle ust. §22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad sděluje, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Nahošovice na životní prostředí - dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) – zadání změny územního plánu Nahošovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinou/zájmy významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celkovost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihomoravský kraj. - podle ustanovení § 77a, odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje požadavky bez požadavků - podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. d, písm. h a písm. j zákona o ochraně přírody a krajiny Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území (dále jen „ZCHU“), ani jeho ochranné pásmo. - podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků - podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny Na lokalitách řešených předloženým návrhem zadání změny územního plánu Nahošovice, se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability (dále jen „USES“) regionálního ani nadregionálního významu. - z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon) požaduje <ul style="list-style-type: none"> - postupovat při zpracování UP v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, v jehož ustanovení je uvedeno, že pořizovatel a projektant územního plánu jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF ve smyslu § 4 zákona, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - odnimat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelech plochach - navrhovat k odnéti jen nejménější plochu zemědělské půdy - odnimat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany - nenavrhovat k odnéti půdy s nadprůměrnou produkční schopností zařazenou do I. a II. třídy ochrany - co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací - preferovat umístění zastavitelech ploch v návaznosti na zastavěné území - při umisťování liniových staveb co nejméně zřežovat obhospodařování ZPF - navrhnut a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF - a ostatními zákonem chráněných obecných zájmů nejvyhodnější - vydůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelech ploch v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť další zastavitele plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemocnosti využit již vymezené zastavitele plochy - aby UP obsahoval vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Při vyhodnocení záboru ZPF je nutné se řídit společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které bylo vydáno v červenci 2011 - zohlednit § 4 odst. 3 zákona, jenž stanoví, že nejkalitnejší zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany lze odjmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. 	akceptováno, uvezené požadavky budou zohledněny při tvorbě návrhu změny územního plánu
11	MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí ze dne 23.11.2017 č.j.: MUST/052826/2017/ZP/Chm	<ul style="list-style-type: none"> - z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Z hlediska zákona souhlasíme s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Nahošovice, za předpokladu, že z navržených <u>ploch pro bydlení bude výrazně pozemek n. č. 1111/1 v k. ú. Nahošovice</u>, obec Nahošovice. Jde o pozemek, široký necelých padesát metrů, ze dvou stran obklopeny lesními pozemky komplexu Dubovec, kde by při plánované zastavbě došlo ke kolizi se zájmy ochrany přírody (výrazná blízkost lesního pozemku). - dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) k navrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nahošovice je nutné požádat orgán ochrany zemědělského 	akceptováno, od zájmeru na parc. č. 1111/1 a 599 v k. ú. Nahošovice bylo upuštěno, ostatní uvezené požadavky budou zohledněny při tvorbě návrhu změny územního plánu

		<p>půdního fondu o stanovisko. Včené příslušným správním orgánem dle ust. § 17a odst. a) zákona je Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice</p> <p>- dle zákona 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon) z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasime s návrhem Zpravy o uplatňování územního plánu Nihošovice, za předpokladu, že pozemek n. č. 599 v k. ú. Nihošovice nebude zahrnutý do vodní plochy. Na pozemku se nachází vodní dílo – vrtaná studna a pozemek se nachází ve druhém vnitřním ochranném pásmu vodního zdroje ZD Němetice. Upozorňujeme, že návrh odkanalizování obce a zajistění zasobování pitnou vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizaci na území Jihočeského kraje (§ 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizačích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění). Zásobování vodou a odkanalizováním lokalit pro bydlení musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na území vodního hospodářství včené lèkvidace odpadních vod.</p> <p>- dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech): z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemame k předloženému návrhu Zpravy o uplatňování územního plánu Nihošovice připomínky. Připomínáme, že změna územního plánu, kapitola týkajici se odpadového hospodářství, musí být v souladu s novými právními předpisy v odpadovém hospodářství zákona č. 229/2014 Sb. a vyhlášky č. 321/2014 Sb. Obec je povinna zajistit celoročné místu pro oddělené soustředování odpadů papíru, plastu, skla a kovů, zároveň je povinna zajistit místa pro oddělené soustředování minimálně pro biologické odpady rostlinného původu, a to minimálně v období do 1. dubna do 31. října kalendářního roku.</p> <p>- dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší): Příslušným správním orgánem k vydání stanoviska k návrhu zpravy o uplatňování ÚP Nihošovice, je dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.</p> <p>- dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon): K předloženému návrhu Zpravy o uplatňování územního plánu Nihošovice sdělujeme, že nesouhlasime se zařazením pozemku p. č. 1111/1 v k. ú. Nihošovice do ploch určených pro bydlení. Pozemek zasahuje v celé své šíři do ochranného pásmu lesních pozemků v k. ú. Nihošovice. Ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost 50 m od hranice lesních pozemků) slouží k ochraně lesních pozemků před činností člověka.</p>	
12	MěÚ Strakonice, odbor – stavební úřad, památková péče ze dne 13.11.2017 č.j.: MUST/053383/2017/SÚ/ryc	<p>V obci Nihošovice není vyhlášena památková zóna ani rezervace, není zde vyhlášeno žádno ochranné pásmo z hlediska památkové péče. Jsou zde evidovány nemovité kulturní památky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zámek – zámeček, vedený v USKP pod r. č. 37328/3-4274 - kaple sv. Antonína, vedená v USKP pod r. č. 15746/3-4275 <p>Archеologické lokality v obci Nihošovice nejsou evidovány. Státní památková péče uplatňuje své zajmy u výše uvedených kulturních památek. V případě jakýchkoli úprav a zásahů do jmenovaných objektů nebo jejich okolí, je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. o státní památkové péci ve znění pozdějších předpisů.</p>	akceptováno, změna územního plánu se netyká uvedených kulturních památek

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- Ze ZÚR JČK v platném znění vyplývá požadavek vymezit plochu územní rezervy nadmístního významu v oblasti zásobování vodou vhodné pro akumulaci povrchových vod na území Jihočeského kraje „L/E Nihošovice na Peklově“.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných stavby, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou změnou územního plánu navrhovány.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Z PÚR ČR, ze ZÚR JČK, v platném znění nevyplývají požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Nebyla splněna podmínka pro pořízení územní studie na plochu výroby a skladu VS.1, vyplývající z ÚP Nihošovice. V územním plánu byla stanovena lhůta nejdéle do 31.12.2015. V návrhu změny územního plánu Nihošovice zpracovatel vypustil tuto podminku, jelikož marně uplynula lhůta k pořízení této územní studie.

e) požadavky na zpracování variant řešení

Návrh Změny územního plánu bude zpracován jako invariantní. V území nejsou navrhovány žádné záměry, jež by vyžadovaly variantní řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP bude zpracován vektorově nad katastrální mapou (upřednostňován bude formát *.shp, *.dwg, *.dgn).

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Upravený návrh změny územního plánu bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD (nejlépe ve formátu *.pdf).

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních, spolu s datovým nosičem, který bude obsahovat kompletní grafickou část ÚP ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp,...) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf,...) a dále textovou část změny územního plánu ve formátu *.doc nebo *.pdf.

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

ÚP bude obsahovat

✓ Textovou část

✓ Grafickou část

a) Výkres základního členění území 1 : 5 000

b) Hlavní výkres 1 : 5 000

c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat

✓ Textovou část

✓ Grafickou část

a) Koordinační výkres 1 : 5 000

b) Výkres širších vztahů 1 : 25 000

c) Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

Souběžně se zpracování změny územního plánu je nutné vyhotovit úplné znění územního plánu, neboť v souladu s § 55c stavebního zákona nabývá změna územního plánu účinnosti po společném doručení změny územního plánu a úplného znění veřejnou vyhláškou.

Úplné znění územního plánu po Změně č. 1 bude obsahovat:

✓ Textovou část výroku – výroková část v rozsahu celého textu

- ✓ Grafickou část výroku – bude vyhotovena v rozsahu měněných výkresů a měřítku 1 : 5 000
- ✓ Textová část odůvodnění – u úplného znění se nezpracovává
- ✓ Grafickou část odůvodnění – pouze koordinační výkres 1 : 5 000 včetně upravených limitů s poznámkou, že „limity využití byly upraveny v souladu s právními předpisy, rozhodnutími a platnými limity k datu...“

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán pro část území města

Netýká se.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Předmětem změny Územního plánu Nihošovice je zajištění souladu s nadřazenou krajskou územně plánovací dokumentací, prověření problému definovaného IV. úplnou aktualizací územně analytických podkladů ORP Strakonice, vymezení ploch pro nové vodohospodářské stavby a také bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch bydlení. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce a nahradí již zastavěné plochy rodinnými domy vymezené Územním plánem Nihošovice.

V území se nenachází lokalita Natura 2000 ani jiná přírodně chráněná lokalita.

Dle příslušného orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJKC 142679/2017/OZZL/2) **nemůže** mít obsah změny územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Dle příslušného úřadu (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJKC 142679/2017/OZZL/2) **není** požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Dle příslušného orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJKC 142679/2017/OZZL/2) **nemůže** mít obsah změny územního plánu samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Dle příslušného úřadu (Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJKC 142679/2017/OZZL/2) **není** požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Není požadováno variantní zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Nihošovice.

H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBÁ ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba pořídit nový územní plán. Koncepce stávajícího územního plánu Nihošovice není plánovanými změnami nijak zásadně ovlivněna.

I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nihošovice nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Nihošovice. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

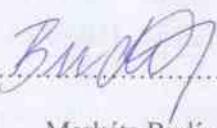
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Nihošovice nevyplývá návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

Zpráva o uplatňování územního plánu Obce Nihošovice byla projednána a schválena na zasedání zastupitelstva obce **dne 20.3.2018 usnesením č.6/2018.**


Václav Lukáš
starosta obce Nihošovice

OBEC NIHOŠOVICE
Nihošovice 72
387 01 Volyně
IČ 002 51 593


Markéta Budínová
místostarostka obce Nihošovice