

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NIHOŠOVICE
(NÁVRH PRO PROJEDNÁNÍ)

listopad 2017

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	9
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	9
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....	10
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	10

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 – ½ 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
OVS.R.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 lesoplní. Katastrální území Nihošovice je vhodné pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren.

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

- L/E Nihošovice na Peklově

Tato plocha územní rezervy není zanesena v ÚP 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 vymežit nové plochy pro bydlení, které nahradí ty již zastavěné.

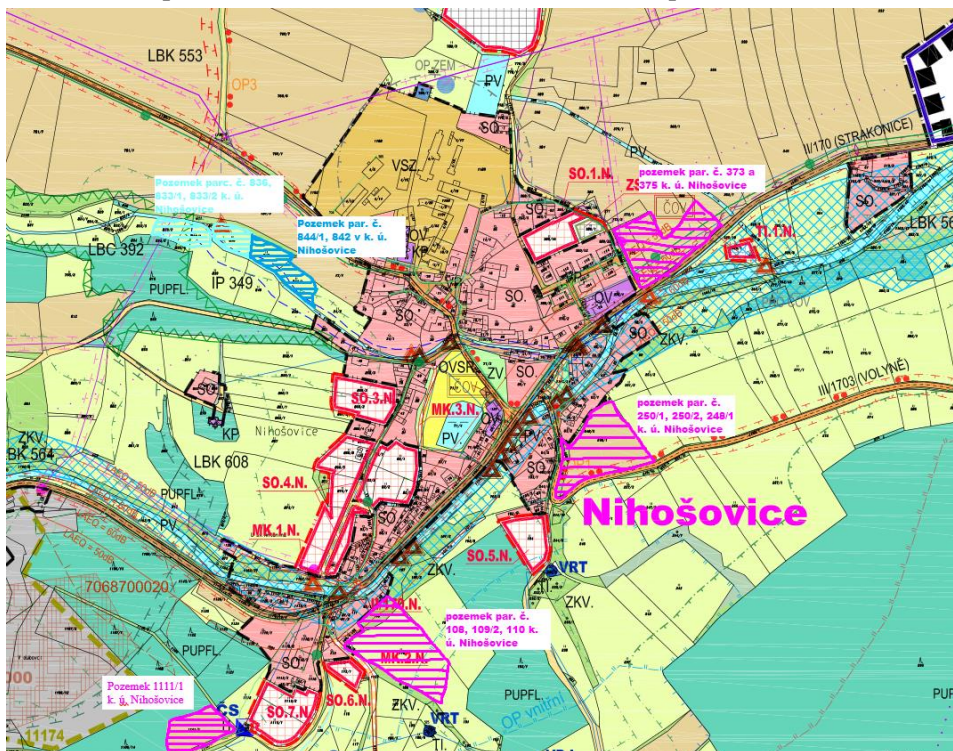
E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

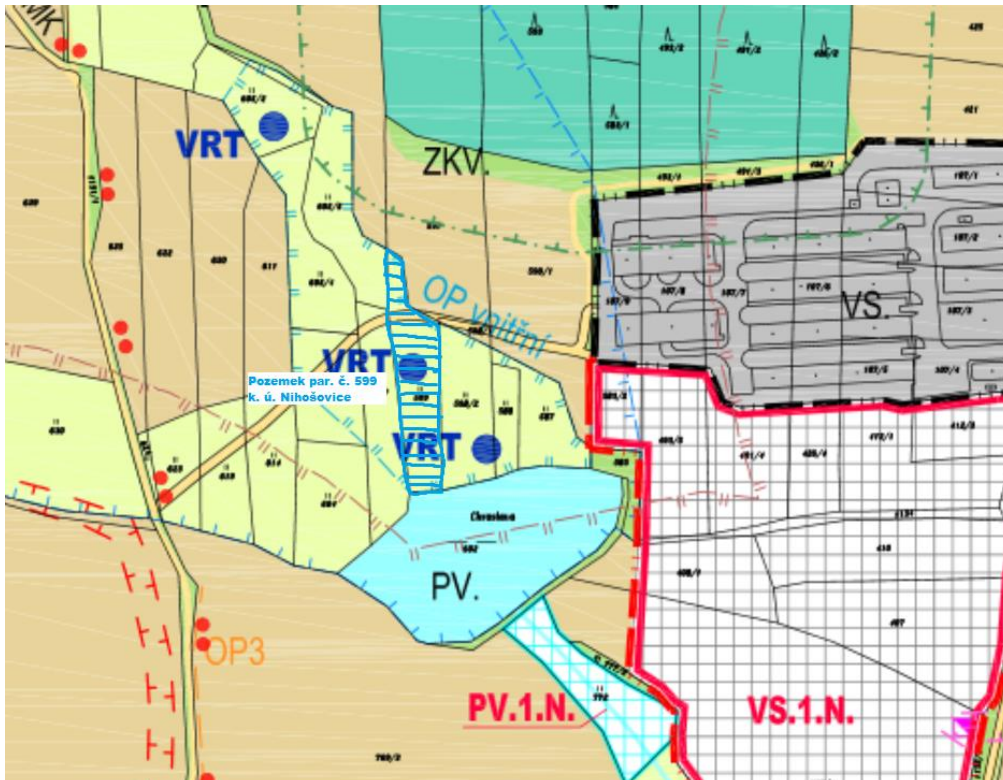
(s ohledem na rozsah plánované změny územního plánu byl zvolen minimální požadavek na obsah zadání změny územního plánu)

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:
 - vymežit 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 příložená 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. 1111/1 v k. ú. Nihošovice
 - 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
 - par. č. 599 k. ú. Nihošovice – záměr vodní plocha





- 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 vymežit 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 staveb, 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 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.
- 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.

Právní stav

Do 30 dnů od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Nihošovice bude vyhotoven právní stav ve 4 vyhotoveních, který 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 právního stavu se nezpracovává
- ✓ Grafickou část odůvodnění – pouze koordinační výkres 1 : 5 000

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.

Na základě výše uvedených bodů je zřejmé, že nemůže dojít k negativnímu vlivu na životní prostředí.

Soudržnost obyvatel v území není narušena takovým způsobem, kterým by ohrozila udržitelný rozvoj území.

Závěrem lze konstatovat, že není zapotřebí vyhodnocovat vliv změny Územního plánu Nihošovice na udržitelný rozvoj území, neboť mezi pilíři nebyla shledána nevyváženost.

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

Bude doplněno stanovisko dotčeného orgánu.

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 POTŘEBA 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.

.....
Václav Lukáš
starosta obce Nihošovice

.....
Markéta Budínová
místostarostka obce Nihošovice