

Obec Nišovice

Zastupitelstvo obce Nišovice za použití §§ 323, 334b zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „nový stavební zákon“) příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Nišovice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Nišovice	datum nabytí účinnosti: 7. 3. 2026
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahradková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Hana Váňová funkce: starostka obce	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: srpen 2025	
vypracoval: Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

Územní plán Nišovice se mění takto:

- ◆ V kapitole I.(1).c.2. v tabulce „Přehled vybraných ploch zastavitelného území“ dochází k těmto změnám:
 - ve druhém sloupci se na konci všech kódů vypouští tečka,
 - ve třetím sloupci u plochy značené „SU.4“ se doplňuje text: „ – vypuštěno změnou UP“,
 - ve třetím sloupci u plochy značené „SU.6“ se doplňuje text: „ – vypuštěno změnou UP“,
 - ve třetím sloupci u plochy značené „SU.11“ se doplňuje text: „ – vypuštěno změnou UP“,
 - pod tabulkou se vypouští text: „Pozn.: Evidují se plochy, které jsou větší nebo rovny 10,0 ha“,
 - na konec tabulky se vkládají dva nové řádky, které zní: „

70463	SU.14	Smíšené obytné	Nišovice
70463	VZ.2	Výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	Nišovice

“

- ◆ V kapitole I.(1).c. se pod tabulku „přehled vybraných ploch zastavitelného území“ vkládá text: „Pro plochu SU.14 platí, že v dalším stupni řízení bude prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasažena hlukem z přilehlých stávajících ploch výroby a skladování nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb, případně chráněných venkovních prostorech.“.
- ◆ V kapitole I.(1).c.3. se na konec prvního odstavce vkládá věta: „Dalším záměrem je využít nevyužitou část zemědělského areálu v jihovýchodní části sídla pro rozvoj bydlení.“.
- ◆ V kapitole I.(1).c.3. v tabulce ploch pro přestavbu dochází k těmto změnám:
 - ve druhém sloupci se na konci všech kódů vypouští tečka,
 - na konec tabulky se vkládá jeden nový řádek, který zní: „

Nišovice	SU.13	Plocha výroby a skladování	Smíšené obytné
----------	-------	----------------------------	----------------

- ◆ V kapitole I.(1).c. se pod tabulku ploch přestavby vkládá text: „Pro plochu SU.13 platí, že v dalším stupni řízení bude prokázáno, že na výše uvedené ploše, která je zasažena hlukem z provozu přilehlé komunikace II/144 a ze stávající plochy výroby a skladování nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních prostorech staveb, chráněných venkovních prostorech staveb, případně chráněných venkovních prostorech.“.
- ◆ V kapitole I.(1).d.1. pod nadpisem „Silnice I/4 Vimperk – Volyně – Strakonice – Praha“ se na konci první věty vypouští text „ , šířkové kategorie S 11.5/60“, poslední věta se vypouští.

- ◆ V kapitole I.(1).d.2. podkapitole „Vodohospodářské řešení“ je na závěr části „Kanalizace“ vložen nový odstavec, který zní: „*Plocha SU.5 je využitelná pod podmínkou napojení na kanalizaci obce.*“.
- ◆ V kapitole I.(1).d.3. pod nadpisem „Energetická koncepce“ se ve třetím odstavci na třetím řádku vypouští text: „*o výměře 2,25 ha*“, na čtvrtém řádku se vypouští text: „*o celkové ploše cca 1,5 ha*“.
- ◆ V kapitole I.(1).d.3. v části „Rozvoj elektrických sítí“ se vypouští první řádek ve znění: „*Plocha pro navržený koridor VVN 110 kV Strakonice - Vimperk*“.
- ◆ V kapitole I.(1).f.1. pod nadpisem „Podmínky prostorového uspořádání:“ se ve třetím odstavci druhé větě nahrazuje text „*ploch SU.11 a SU.12 nacházejících*“ textem „*plochy SU.12 nacházející*“.

◆ Obsah kapitoly I.(1).f.14. nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití)“

- *ekologická stabilizace krajiny a podpora migrace organismů*

Přípustné využití

- *opatření k vytváření stabilnějších částí krajiny*
- *dopravní a technická infrastruktura obecního významu*
- *stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi*
- *stavební záměry a jiná opatření proti erozi*
- *zemědělské obhospodařování pozemků*
- *les včetně staveb pro plnění funkcí lesa*
- *vodní útvary*
- *územní systém ekologické stability*
- *dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení*
- *drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)*
- *vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících*

Podmíněně přípustné využití

- *není stanoveno*

Nepřípustné využití

- *změny druhu pozemku na zahrada*
- *bydlení – včetně staveb pro bydlení*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*
- *občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení*
- *výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství*
- *těžba*
- *doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže*
- *ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné*
- *stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné*
- *výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů*
- *odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě marigotek apod.*
- *farmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající*

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

◆ **Obsah kapitoly I.(1).f.16. nově zní: „**

Hlavní využití (převažující účel využití):

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodohospodářské využití včetně vodních útvarů
- zemědělské obhospodařování pozemků
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- jakákoli budova či přístřešek
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování, výroben energie
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedené jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě marigotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“

◆ **Obsah kapitoly I.(1).f.17. nově zní:**

„Hlavní využití (převažující účel využití):

- zemědělské obhospodařování pozemků

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pozemků
- změny druhu pozemků na:
 - o trvalý travní porost
 - o ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu

- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- les včetně staveb pro plnění funkcí lesa
- územní systém ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na orná půda pod podmínkou, že:
 - o přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - o nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability)
- změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu pod podmínkou, že:
 - o budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)
 - o o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku na zahrada
- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství - mimo uvedených jako přípustné
- doprava v klidu - odstavná stání, parkovací stání a garáže - mimo přípustných
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území – mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě marigotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

◆ Obsah kapitoly I.(1).f.18. nově zní:

„Hlavní využití (převažující účel využití):

- les

Přípustné využití:

- hospodaření v lese
- stavby pro plnění funkcí lesa
- vodní útvary
- stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi
- stavební záměry a jiná opatření proti erozi
- územní systému ekologické stability
- zeleň – zejména doprovodná, liniová, izolační
- drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky,

- sochy, lavičky, informační panely, tabule, desky apod.)
- dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu zvířat, např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití:

- změny druhu pozemků na vodní plocha, orná půda, trvalý travní porost pod podmínkou, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití:

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení a ubytování – včetně staveb a zařízení občanského vybavení a ubytovacích zařízení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- doprava v klidu – odstavná stání, parkovací stání a garáže
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo uvedených jako přípustné
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů
- ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo uvedených jako přípustné
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- obory, farmové chovy, zájmové chovy a podobné činnosti – mimo stávající

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny“.

Počet listů změny č. 1 územního plánu	3
Počet výkresů grafické části	3