

Územní plán NICOV

Návrh zadání

Podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - příloha č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

Navrhovatel: Obec Nicov, Nicov čp. 33, 384 73 Stachy
Pořizovatel: Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního
plánování,
Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk

Datum zpracování: duben 2010

Obsah

Úvod

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (dále jen „urbanistickou koncepcí“) a koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území,
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Přílohy k návrhu zadání (grafická část)

Širší vztahy v poměrovém měřítku,

Letecký snímek z roku 2008,

Schéma řešeného území M 1: 1 750 (hodnoty, limity a záměry v území).

Úvod:

Obec Nicov nemá do dnešního dne zpracovánu žádnou územně-plánovací dokumentaci. Tato skutečnost je pro obec Nicov do jisté míry omezující. Není tak stanovena koncepce rozvoje obce.

Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. si vyžádal alespoň vymezení zastavěného území, které bylo v obci Nicov vydáno opatřením obecné povahy č. 1/2007 na základě usnesení obce č. 8/2007 ze dne 31.8.2007 (nabylo účinnosti dne 17.9.2007).

Zastupitelstvo obce Nicov rozhodlo usnesením č. 13/2009 ze 4.12.2009 pořídit územní plán Nicov. Smlouva o dílo byla uzavřena na základě předložení nejvýhodnější nabídky od zpracovatele MgA. Petra Kocourka, ČKA 03 070.

Pořízení ÚP Nicov v plném rozsahu zajišťuje jako příslušný úřad územního plánování MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk, v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spolupráci s vybraným zastupitelem obce Nicov – Vladimírem Voldřichem, starostou obce Nicov.

Celková rozloha správního území obce Nicov je 13,76 km² v nadmořské výšce 896 m.n.m. a s celkovým počtem obyvatel 75 stav k 31.12.2009.

Sousedními obcemi jsou Stachy a Vacov (Jihočeský kraj) a Kašperské Hory, Nezdice na Šumavě, Strašín u Sušice (Plzeňský kraj).

Identifikační údaje:

název	Územní plán Nicov
stupeň	zadání
datum	Duben 2010
navrhovatel	Obec Nicov
schvalující orgán	Zastupitelstvo obce
pořizovatel	MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
nadřízený orgán	Krajský úřad Jihočeského kraje
zpracovatel ÚP	MgA. Petr Kocourek, architektonická, projekční a inženýrská kancelář, Lucemburská 26, 130 00 Praha 3, IČ 63587271
projektant, číslo autorizace	MgA. Petr Kocourek ČKA 03 070

Obecné cíle a úkoly územního plánu stanoví stavební zákon. Obsah a formu zpracování stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Zastupitelstvo města stanovuje pro zpracování ÚP Nicov následující požadavky:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009. Na základě usnesení č. 321 ze dne 7.4.2004 a č. 561 ze dne 17.5.2006 PÚR ČR 2006, vyplývají pro Jihočeský kraj obecné republikové priority, které budou při řešení ÚP Nicov respektovány. Jedná se především o ochranu a rozvíjení ve veřejném zájmu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit, respektovat veřejné zájmy. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.

Dle PÚR leží Obec Nicov ve specifické oblasti SOB1 – Šumava. Řešení ÚP Nicov bude navrženo v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast. V případě ÚP Nicov se jedná především o posílení ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s ochranou přírody, zejména rozvoj drobného a středního podnikání, vytváření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani žádné rozvojové osy vymezené v PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze současně pořizovaných a projednávaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) vyplývají priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Správní území je součástí územního plánu vyššího územního celku Šumava.

Z materiálu Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (16.2.2010) navržené liniové vedení technické infrastruktury v tomto území. Jedná se o koridor VPS nadmístního významu – VTL plynovod – Ep 16 – Stachy - hranice Plzeňského kraje, širší koridoru včetně ochranného pásma stanovenou na 100 m. Dotčené pozemky této liniové stavby se nachází v katastrálním území Nicov, Mílov, Řetenice u Stach.

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Nejsou stanoveny. Řešení ÚP Nicov nemá žádný podstatný vliv na širší souvislosti v území.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP Nicov vyplývá nutnost respektování limitů využití území.

Limity využití lokality řešené ÚP Nicov :

A001 – pro obec Nicov vymezeno zastavěné území úřadem územního plánování Vimperk; vydáno Obcí Nicov opatřením obecné povahy dne 31.8.2007 (účinnost od 17.9.2007),

A008 - nemovitá kulturní památka, pořípadě soubor, včetně ochranného pásma – Nicov kostel Sv. Martina se hřbitovem a Farním úřadem,

A011 - urbanistické hodnoty – Studenec u Stach,

A012 - region lidové architektury – objekty v Studenci u Stach a Nicově,

A015 - významná stavební dominanta – Nicov věž kostela Sv. Martina,

- A016 - území s archeologickými nálezy – Nicov, Řetenice u Stach – novověké jádro vsi, Mílov – bývalá obec, Obří hrad (k.ú. Studenec u Stach),
- A017- oblast krajinného rázu a její charakteristika –
ObKR 13 Volyňsko-Prachaticko – části k.ú. Nicov a Řetenice u Stach,
ObKR 19 NP Šumava – část k.ú. Studenec u Stach,
ObKR 20 – části k.ú. Nicov, řetenice u Stach, Studenec u Stach a celé k.ú. Mílov,
- A018- místo krajinného rázu a jeho charakteristika –
Čkyně – v ObKR 13,
IX.2 a VIII.1 – Stašsko-Zdíkovsko – v ObKR 20,
NP – v ObKR 19,
- A020 - významný vyhlídkový bod – Královský Kámen v k.ú. Nicov,
- A021 - územní systém ekologické stability –
NRBC – NP Šumava (část k.ú. Studenec u Stach),
NRBK – NBK 115 a NBK 136,
RBK – RBK 244,
- A025 - NP včetně zón a ochranného pásma – v části k.ú. Studenec u Stach vč. I. zóny NP Šumava,
- A026 - CHKO včetně zón –
v části k.ú. Nicov, v části k.ú. řetenice u Stach vč. dvou I. zón, v části k.ú. Studenec u Stach, v celém k.ú. Mílov vč. I. zóny,
- A028 - PR včetně ochranného pásma – Amálino údolí v k.ú. Řetenice u Stach,
- A029 - PP včetně ochranného pásma – Obří zámek v k.ú. Studenec u Stach,
- A033 - biosférická rezervace UNESCO – Šumava v částech k.ú. Nicov a Řetenice u Stach a v celé k.ú. Studenec u Stach a Mílov,
- A034 - NATURA 2000 EVL – Šumava v částech k.ú. Nicov a Řetenice u Stach a v celé k.ú. Studenec u Stach a Mílov,
- A035 - NATURA 2000 PO – Šumava v částech k.ú. obce Nicov,
- A038 - lesy zvláštního určení,
- A039 - lesy hospodářské,
- A040 - vzdálenost 50 m od kraje lesa,
- A041 - BPEJ – 1. třída ochrany – jedna plocha v k.ú. Mílov a k.ú. Studenec u Stach, 2. třída ochrany - jedna plocha v k.ú. Nicov.
- A042 - hranice biochor,
- A043 - investice do půdy za účelem zlepšení PÚ – odvodňovací zařízení,
- A045 - CHOPAV – Šumava v částech k.ú. Nicov a řetenice u Stach a v celých k.ú. Mílov a Studenec u Stach,

- A047 - vodní útvar povrchových, podzemních vod –
podzemní krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy,
povrchové – Červený potok, Horský potok, Zlatý potok a říčka Losenice,
- A048 - vodní nádrž – 7 malých VN – 4x k.ú. Nicov, 2x k.ú. Studenec u Stach a 1x v k.ú. Řetenice u Stach,
- A049 - povodí vodního toku, rozvodnice –
Hydrologické povodí 1. řádu – Povodí Labe, úmoří Severního moře,
Hydrologické povodí 2. řádu – Povodí Otavy,
Hydrologické povodí 3. řádu – Vydra (Otava) k soutoku s Volyňkou, Volyňka do Otavy k soutoku s Blanicí,
Hydrologické povodí 4. řádu – 1-08-01-041, 043, 044, 047, 084 a 1-08-02-015,
- A060 - ložisko nerostných surovin – severní cíp k.ú. Řetenice u Stach (místní část Ždánov)
ložisko Nezdice – Ždánov zlatá ruda – dosud netěženo,
- A064 – staré zátěže území a kontaminované plochy – k.ú. Nicov, zemědělská farma, Šašek (dle databáze SEKM),
- A067 - technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma,
- A068 - vodovodní síť včetně ochranného pásma – k.ú. Nicov a k.ú. Řetenice u Stach,
- A072 - elektrická stanice včetně OP – 4 x stožárová trafostanice,
- A073 - nadzemní podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP,
- A082 - komunikační vedení včetně ochranného pásma – k.ú. Nicov, Mílov a Studenec u Stach,
- A091 - silnice II. třídy včetně OP – č. 145 v k.ú. Nicov a k.ú. Řetenice u Stach,
- A098 - lanová dráha – lyžařský vlek k.ú. Studenec u Stach,
- A106 - cyklostezka, cyklotrasa, hipotrasa, turistická stezka, naučná stezka, běžecká lyžařská trasa – Turistické – Červ.: 0138, 0151, Modr.: 1224, 1428, Žlut.: 6413, Cyklotrasy – IV. třída : 1140, 1141, 1142, 1201, 1204,
- A107 - objekt důležitý pro obranu státu včetně OP – 2 x stálé LO ŘOP vz. 37 v k.ú. Řetenice u Stach,
- A113 - ochranné pásmo hřbitova (krematoria) – k.ú. Nicov,
- A118 - jiné záměry v území – záměr ze ZÚR Ep 16 – VTL – ÚR – Stachy – hranice řešeného území, v k.ú. Nicov a Mílov,
- A119 - další dostupné informace (cenová mapa, cena ZPF apod.) – v k.ú. Nicov – pietní místo – objekt (válečné hroby).

Doplnění a zpřesnění jevů je uvedeno v dokumentaci Doplnujících průzkumů a rozborů ÚP obce Nicov (MgA. Petr Kocourek 03/2010).

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí.

c) požadavky na rozvoj území obce,

V rámci krajiného integrovaného plánu rozvoje Regionu NP Šumava, byla zpracována studie odkanalizování obce Nicov, včetně umístění ČOV pro 2 x ČOV samostatně pro Nicov a Řetenici u Stach v příslušných k.ú. a možnost umístění 1 x ČOV pro Nicov a Řetenici u Stach v k.ú. Řetenice u Stach.

Vymezení požadavků obce Nicov na rozvoj obce - zastavitelné rozvojové plochy v k.ú. Nicov, Řetenice u Stach a Studenec u Stach.

Požadavek vlastníka pozemků města Kašperské Hory v k.ú. Řetenice u Stach vymezení stávající plochy vodního zdroje včetně PHO.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

V ÚP Nicov bude stanovena urbanistická koncepce. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny. ÚP Nicov stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) a dále přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Plošné a prostorové uspořádání bude přizpůsobeno výškové hladině, hmotě a proporcím v okolí. Bude stanovena především výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků včetně základních podmínek ochrany krajiného rázu. V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace. Budou respektovány všechny stávající limity využití území /viz kapitola b) tohoto zadání/, které budou vyznačeny v grafické části ÚP Nicov. Budou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území.

V zastavěném území budou případně navrženy plochy přestaveb, mimo zastavěné území budou řešeny zastavitelné plochy. V návrhu podmínek pro využití těchto ploch budou zohledněny hodnoty území. Podmínky pro využití navržených ploch budou v dostatečné podrobnosti určovat parametry, které je nutné respektovat při využití území, především při návrhu, realizaci a užívání staveb.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Nové plochy přestavby a zastavitelné plochy budou navazovat na stávající silniční síť a místní komunikace.

Bude navrženo umístění ČOV pro obce Nicov a Řetenice u Stach.

Budou respektovány stávající vodní zdroje a zařízení v řešeném území včetně PHO.

Dále budou respektována stávající vedení el. energie VN 22 kV, včetně příslušných zařízení této distribuční sítě.

Ze zpracovaných ÚAP ORP Vimperk, bude převzata navrhovaná trasa plynovodu VTL, včetně ochranného pásma.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**Přírodní a urbanistické hodnoty území**

Respektovat při návrhu prvky ÚSES.

Kulturní hodnoty území

V návrhu ÚP Nicov respektovat vymezená území archeologických památek a nalezišť (Obří hrad, Mílov a Nicov). Respektovat stávající nemovitě kulturní památky v území (Nicov).

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou navrhovány v souvislosti s umístěním ČOV, případně další vyplývající z návrhu ÚP Nicov.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**Ochrana přírody a krajiny**

Respektování stávajících hranic NP Šumava, CHKO Šumava, BR UNESCO, Natura 2000 EVL a PO, stávajících PR v řešeném území, systému ÚSES.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Bude respektován ZPF dle členění BPEJ v extravilánu obce. V návaznosti na stávající stanovené zastavěné území obce budou prověřen dopad rozvojových ploch na ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Budou v maximální míře respektovány pozemky a plochy LPF a PUPFL v řešeném území.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Není předpokládán negativní vliv ÚP Nicov na udržitelný rozvoj území.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec Nicov neleží v žádné rozvojové ose republikového významu stanovené PÚR 2008 a upřesněné z ZÚR Jihočeského kraje.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,

Nejsou stanoveny. **Případný požadavek vyplyne z projednání návrhu zadání.**

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,

Nejsou stanoveny. **Případný požadavek vyplyne z projednání návrhu zadání.**

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Převážná část území obce Nicov se nachází v lokalitách NATURA 2000 (evropsky významná lokalita a ptačí oblast Šumava).

Podléhá / Nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (upřesněno dále dle stanoviska příslušného orgánu státní správy).

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Není požadováno variantní řešení ani zpracování konceptu.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

ÚP Nicov bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK):

Zpracování v prostředí CAD

- a) Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu *.doc a zároveň *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby textu.
- b) Výkresová část bude odevzdána ve formátu *.pdf pro zajištění elektronické archivace původní vizuální podoby výkresů. Dále budou odevzdána data v systému CAD [exportu do formátu *.dgn](#).

Grafická data budou topologicky čistá (topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony – např. vymezení funkčních ploch, u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb – např. silniční síť, síť technické infrastruktury, vyvarovat se duplicitě dat, pokud k tomu není důvod).

Budou odevzdány všechny výsledné vrstvy, včetně podkladních (např. kresby katastrální mapy nebo vrstevnice) v nativním [formátu *.dgn](#).

V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena témata (např. kanalizace bude v jiné hladině než vrstevnice, byť vizuálně obě mohou být hnědou barvou), jednotlivé použité hladiny je tedy nutno náležitě popsat a blíže specifikovat jejich obsah (např. formou přiložené tabulky či textového souboru).

~~Data budou strukturována dle datového modelu ÚAP Jihočeského kraje verze 3.0, vytvořeného Hydrosotem Veleslavin s.r.o. a Laboratoří GIS FA ČVUT.~~

~~Tyto požadavky vyplývají ze skutečnosti, že pořizovateli byla poskytnuta data územně analytických podkladů v systému GIS zpracovaná dle datového modelu Jihočeského kraje výše uvedeného.~~

Návrh ÚP Nicov bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh ÚP Nicov podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP Nicov ve [čtyřech](#) vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu [bude odevzdán výsledný návrh ÚP Nicov budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu](#). Výsledný návrh ÚP Nicov bude odevzdán spolu s jedním datovým nosičem.

ÚP Nicov bude obsahovat:

A) Textová část vč. textové části odůvodnění v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

B) Grafická část

jako návrhová část :

1. výkres základního členění území 1: 5 000
2. hlavní výkres 1: 5 000

jako součást odůvodnění :

3. koordinační výkres 1: 5 000
4. výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států 1: 25000
5. výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000.

Grafická část může být doplněna schémata.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.