
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU N I C O V

1. TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Nicov starostka obce: Mgr. Jitka Čiefová Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Ing. Václav Kokštein vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Vimperk



Zpracovatel:

Architektonický atelier ŠTĚPÁN

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

tel: 724258079, 387718439

Hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Arnošt Janko

I. OBSAH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NICOV

1. Textová část výroku změny č. 2 územního plánu Nicov obsahuje:

A) vymezení zastavěného území	3
B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.....	3
C) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
D) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	4
E) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	4
F) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	4
G) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	5
I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	5
J) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	5
K) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	5
L) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle Přílohy č. 9.....	5
M) stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	6
N) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	6
O) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části	6

2. Grafická část výrokové části, která je nedílnou součástí změny č. 2 územního plánu Nicov.

I-C-a	Výkres základního členění území	m 1:5 000
I-C-b-01	Hlavní výkres	m 1:5 000
I-C-c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NICOV

A) vymezení zastavěného území

- 1) Aktualizuje se číslo změny na č. 2.
- 2) Mění se datum aktualizace zastavěného území ke dni 19.7.2021.
- 3) Upravuje se výčet výkresů ve kterých je zobrazeno zastavěné území a to na všechny výkresy grafické části změny.

B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Kapitola se nemění.

C) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 1) V kapitole C.V. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce zastavitelných ploch u Ploch bydlení doplňuje:

Z6	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území u silnice II/145 na jižním okraji obce Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení v sídle Nicov.	Nicov (753343)		0,1800	Maximálně 1 hlavní stavba
Z2-1	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je součástí zastavitelné lokality u silnice II/145 na západním okraji obce Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu v sídle Nicov.	Nicov (753343)		0,0961	Maximálně 1 hlavní stavba
Z2-2	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, u silnice II/145 na západním okraji obce Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu v sídle Nicov.	Nicov (753343)		0,0600	Maximálně 1 stavba pro rekreační využití

- 2) V kapitole C.V. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce zastavitelných ploch ruší Plochy občanského vybavení:

Plochy občanského vybavení						
Z6	OV Veřejná zpráva a infrastruktura	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, silnici II/145 na jižním okraji sídla Nicov.	Nicov (753343)		0,3690	

		Plocha je určena pro rozvoj veřejné správy a infrastruktury.				
--	--	--	--	--	--	--

- 3) V kapitole C.V. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se v tabulce zastavitelných ploch u Ploch dopravní infrastruktury a plochy silniční dopravy na pozemních komunikacích doplňuje:

Z2-3		Plocha je součástí zastavitelné lokality u silnice II/145 na západním okraji obce Nicov. Plocha je určena pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch individuálního bydlení Z2-1 a Z2-2.	Nicov (753343)		0,0188	
------	--	---	----------------	--	--------	--

- 4) V kapitole C.V. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH se ve větě „Při využití zastavitelných ploch ...“ vypouští slovo „návrh“.

D) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- 1) V kapitole D.I. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ se upravuje druhý odstavec, ve kterém se vypouští slovo „zejména“ a část věty „a dále zastavitelná plocha při jižním okraji zastavěného území místní části Nicov při silnici č. II/145 – lokalita Z7“.
- 2) V kapitole D.III.2 Odvádění a čištění odpadních vod se doplňuje věta: „Změna č. 2 ÚP Nicov upravuje trasu navrhované kanalizační sítě v místě zastavitelných ploch Z2-1, Z2-2 a Z2-3.“

E) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- 1) V kapitole E.II. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY se do podkapitoly Regionální úroveň ÚSES doplňuje:
 - RBC 1583 Buzošná (k. ú. Studenec u Stach).

F) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 1) V kapitole F.I. PLOCHY BYDLENÍ – Individuální bydlení venkovského typu – BV se do Podmíněně přípustného využití doplňuje:
 - pro zastavitelnou plochu Z6 je umožněno vybudování přímého dopravního napojení na silnici II/145, jako součást vybudování veřejného parkovacího stání pro Obecní úřad Nicov, které bude částečně do plochy Z6 zasahovat.

G) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- 1) V kapitole G.I.1 DOPRAVA – KOMUNIKACE se do tabulky Silniční doprava – síť místních komunikací doplňuje:

DK.04	Obslužná místní komunikace	Nicov (753343)	dle návrhu ÚP, části pozemků 8/1, 8/6	ano	ne	Obec Nicov
-------	----------------------------	----------------	---------------------------------------	-----	----	------------

- 2) V kapitole G.I.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PLOCHY, AREÁLY A OBJEKTY se ruší:

G.I.3.1 - Občanská vybavenost

Označení VPS	Stručný popis VPS	K. ú.	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
UV.01	Veřejná správa a infrastruktura	Nicov (753343)	dle návrhu ÚP, část pozemku 251/1	ano	ne	Obec Nicov

- 3) V kapitole G.I.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PLOCHY, AREÁLY A OBJEKTY se doplňuje věta: „Nejsou změnou č. 2 ÚP Nicov nově navrhovány.“

H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Nemění se.

I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nemění se.

J) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nemění se.

K) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- 1) Upravuje se původní věta „Nejsou vymezeny návrhem územního plánu Nicov.“ na větu: „Nejsou vymezeny Územním plánem Nicov.“

L) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle Přílohy č. 9

Nemění se.

M) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Nemění se.

N) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nemění se.

O) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

1) Upravuje se počet stran územního plánu 38 na 37.