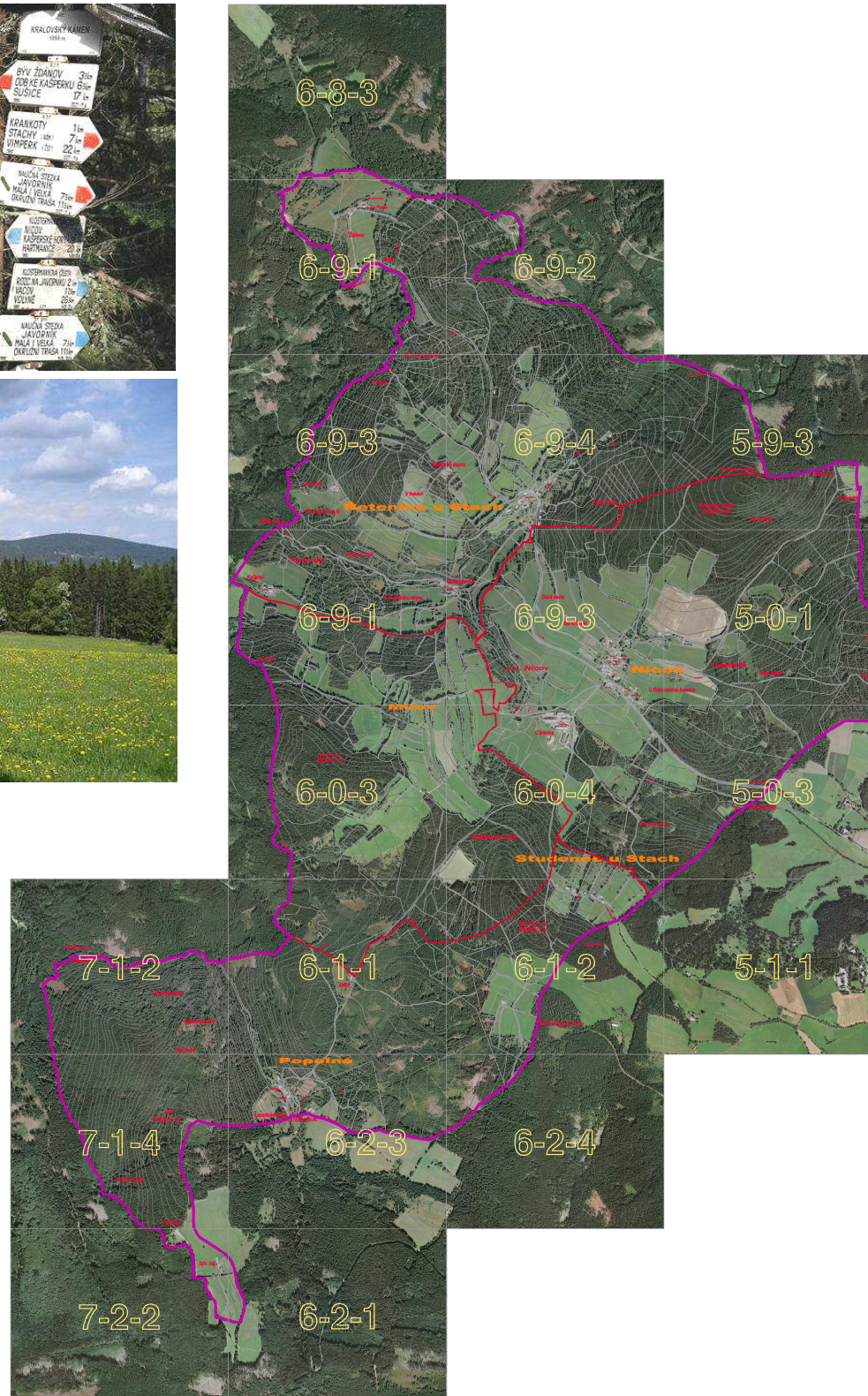


Ú Z E M N Í P L Á N N I C O V

2 0 1 4 / 0 5 O D Ů V O D N Ě N Í

OBJEDNATEL – Obec NICOV, Obecní úřad Nicov, A Nicov číslo popisné 33, 384 73 Stachy, starostka obce Lenka PODSKLANOVÁ, T +420 728 944 503, T +420 388 428 153, E obec@nicov.cz
POŘIZOVATEL – Městský úřad VIMPERK, Odbor výstavby a územního plánování, A Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, vedoucí odboru Ing. Václav KOKŠTEIN, T +420 388 459 050, E Vaclav.Kokstein@mesto.vimperk.cz
ZPRACOVATEL – MgA. Petr KOCOUREK®, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP:A.0), architektonická projekční a inženýrská kancelář, A U Nádražní lávky 5/358, 186 00 Praha 8 – Karlín, T +420 736 456 937, E archofficekocourek@email.cz

VÝKONOVÁ FÁZE / STUPEŇ - Územní plán dle § 54 SZ

DATUM - 2014. 05. 20. (2014 / 05)

Výtisk číslo / Pare

01.

02.

03.

04.



N I C O V

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚZEMNÍ PLÁN DLE § 54 SZ

Objednatel:

O B E C N I C O V
starostka obce Lenka PODSKLANOVÁ
Obecní úřad Nicov
Nicov číslo popisné 33
383 74 Stachy
Tel. +420 388 428 153
E-mail obec@nicov.cz
ID datové schránky m9dat8f

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VIMPERK, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
vedoucí odboru Ing. Václav KOKŠTEIN
Steinbrenerova 6
pracoviště
Nad Stadionem 199
385 17 Vimperk
Tel. +420 388 459 050
E-mail Vaclav.Kokstein@mesto.vimperk.cz
ID datové schránky 9ydb7vm

Smlouva o dílo:

001/UPo/2010 (ze dne 12.2.2010)

Zpracovatel:

MgA. Petr KOCOUREK ČKA č. 03070
VP: autorizace se všeobecnou působností (A.0)
Bednářská 3/1025
180 00 Praha 8 – Libeň
IČ 635 87 271
Architektonická, projekční a inženýrská kancelář
U Nádražní lávky 5/358
186 00 Praha 8 – Karlín
Tel. +420 736 456 937
E-mail archofficekocourek@email.cz
ID datové schránky ahdwpgp

Datum:

KVĚTEN 2014 (2014/05, 2014.05.20)

Zpracovatel Územního plánu NICOV:

MgA. Petr KOCOUREK architektonická, projekční a inženýrská kancelář,
Ing. arch. Jan BARTA architektonická, projekční a inženýrská kancelář,
na zpracování ÚP se dále podíleli formou spolupráce experti a stálí externí spolupracovníci API kanceláře, jako zpracovatelé dílčích částí územního plánu.

ÚZEMNÍ PLÁN NICOV ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce NICOV
Číslo jednací ZO:	____ / 14
Datum vydání Územního plánu:	__ . __ . 2014
Datum nabytí účinnosti Územního plánu:	__ . __ . 2014
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	Ing. Václav KOKŠTEIN
Funkce:	vedoucí odboru Odbor výstavby a územního plánování Městský úřad VIMPERK
Podpis:	
Razítko:	

Samostatné přílohy územně plánovací dokumentace ÚP (např. prognózy, generely a studie):

- Nejsou zpracovateli známy a nebyli předány.

datum zpracování ÚPD	název ÚPD	zpracovatel ÚPD
.....		

Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a Vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace územního plánu NICOV obsahuje:

- 28. stran textové části Územního plánu Nicov;
- 05. mapových listů Územního plánu Nicov, včetně legend k mapovým listům.

Územní plán NICOV je vyhotoven a předán pořizovateli / objednateli v celkem čtyřech (4.) výtiscích dokumentace a dvou (2.) na CD nosiči v datové podobě / vyhotovením v tiskovém formátu dat *.pdf .

I .	O B S A H Ú Z E M N Í H O P L Á N U N I C O V	
1.	TEXTOVÁ ČÁST	4
A)	Vymezení zastavěného území	5
B)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	B.I. Základní koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	5
	B.II. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot v území	6
	B.II.1. Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické	6
	B.II.2. Další civilizační a přírodně civilizační hodnoty	6
	B.II.3. Hodnoty přírodní a krajinné	7
	B.II.4. Hodnota ochrany územních rezerv a koridorů	7
	B.II.5. Hodnoty nerostného bohatství	7
	B.II.6. Zdravé životní podmínky	7
C)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
	C.I. Urbanistická koncepce, včetně vymezení systému sídelní zeleně	7
	C.I.1. Navrhovaná urbanistická koncepce krajiny a sídel	8
	C.I.2. Nicov katastrální území	8
	C.I.3. Řetenice u Stach katastrální území	8
	C.I.4. Studenec u Stach katastrální území	8
	C.I.5. Mílov katastrální území	8
	C.II. Uspořádání stabilizovaného území	8
	C.III. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
	C.IV. Vymezení systému sídelní zeleně	9
	C.V. Vymezení zastavitelných ploch	9
	C.VI. Vymezení ploch přestavby	11
D)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	12
	D.I. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství	12
	D.II. Doprava	12
	D.III. Koncepce zásobování vodou, odstraňování odpadních vod	12
	D.III.1. Zásobování vodou	12
	D.III.2. Odvádění a čištění odpadních vod	13
	D.IV. Zásobování elektrickou energií a SEK	13
	D.IV.1. Elektrická energie, elektrorozvody	13
	D.IV.2. Telekomunikace a radiokomunikace	13
	D.V. Zásobování plynem, teplem a dalšími energiemi	14
	D.VI. Odpady	14
	D.VII. Produktovod, ropovod	14
	D.VIII. Ochrana obyvatel, obrana státu	14
E)	Koncepce uspořádání krajiny	14
	E.I. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině	14
	E.II. Návrh systému ekologické stability krajiny	15
	E.III. Rekreace	16
F)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
	F.I. Plochy bydlení	17
	F.II. Plochy občanského vybavení	18
	F.III. Plochy veřejných prostranství	20
	F.IV. Plochy smíšené obytné	20
	F.V. Plochy dopravní infrastruktury	20
	F.VI. Plochy technické infrastruktury	21
	F.VII. Plochy výroby a skladování	21
	F.VIII. Plochy vodní a vodohospodářské	21
	F.IX. Plochy zemědělské	21
	F.X. Plochy lesní	22

	F.XI. Plochy přírodní	22
	F.XII. Plochy sídelní zeleně (plochy s jiným způsobem využití dle § 3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)	23
G)	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
	G.I. Veřejně prospěšné stavby, plochy pro asanaci	23
	G.I.1. Doprava - komunikace	23
	G.I.2. Technická infrastruktura	23
	G.I.2.1. Zásobování pitnou vodou	24
	G.I.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	24
	G.I.2.3. Zásobování zemním plynem	24
	G.I.3. Veřejná prostranství, plochy,areály a objekty	24
	G.I.3.1. Veřejná prostranství, plochy,areály a objekty	24
	G.II. Veřejně prospěšná opatření	24
	G.II.1. Územní systém ekologické stability	24
	G.II.1.1. Biokoridory	24
	G.III. Návrh řešení požadavků civilní obrany	24
	G.III.1. Realizace a řešení požadavků civilní ochrany	24
	G.III.2. Zóna havarijního plánování	24
	G.III.3. Oblast ukrytí obyvatelstva	24
	G.III.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	25
	G.III.5. Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoc	25
	G.III.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek	25
	G.III.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce	25
	G.III.8. Ochrana před vlivy nebezpečných skladovaných látek	25
	G.III.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	25
	G.IV. Objekty obrany státu	25
	G.IV.1. Objekty obrany státu	25
	G.IV.2. Úpravy objektů obrany státu	25
H)	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
I)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
J)	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	26
K)	V případě Hlavního města Prahy vymezení řešeného území	26
	<i>Pokud je to účelné, textová část územní plánu dále obsahuje:</i>	
L)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26
	L.I. Vymezení ploch územních rezerv a koridorů	26
M)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	26
N)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	27
O)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	27
P)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
Q)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	27
2.	GRAFICKÁ ČÁST	28
A)	I-C-a Výkres základního členění území	1 : 5 000
B)	I-C-b-01 Hlavní výkres	1 : 5 000
	I-C-b-02 Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
	I-C-b-03 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
C)	I-C-c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Seznam použitých zkratk Územního plánu Nicov:

AD	Automobilová doprava
AN	Archeologické naleziště
BD	Bytový dům
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BUS	Motorové vozidlo určené pro přepravu většího počtu osob po pozemní komunikaci (autobus, omnibus)
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod
ČO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DI	Dopravní infrastruktura
EO	Ekvivalentní obyvatel, znečištění vyprodukované jedním obyvatelem, použití pro výpočet kapacity ČOV
EVL	Evropsky významná lokalita
HZS	Hasičský záchranný sbor
IAD	Individuální automobilová doprava
IP	Interakční prvek
IREDO	Integrovaná regionální doprava
JČK	Jihočeský kraj
KP	Kulturní památka (nemovitá, movitá), dle databáze MonumNet
KoPÚ	Komplexní pozemková úprava
k.ú.	Katastrální území
KÚ	Krajský úřad
LPF	Lesní půdní fond
MHD	Městská hromadná doprava
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MÚ	Městský úřad
MÚSES	Místní systém územní systém ekologické stability
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NKP	Národní kulturní památka
NP	Národní park
NPÚ	Národní památkový ústav
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
OP	Ochranné pásmo
OÚ	Obecní úřad
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PamP	Památková péče
PP	Přírodní památka
PR	Přírodní rezervace
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PzK	Plzeňský kraj
RD	Rodinný dům
RIÚAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
RS	Regulační stanice (plynárenské zařízení)
RZV	Rozdílný způsob využití, dříve „funkční plochy“
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SEA	Strategic Environmental Assessment, proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací na životní prostředí
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Transformační stanice (zařízení rozvodné soustavy el. energie)
ÚAN	Území archeologických nalezišť
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP NR a RÚSES	Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
ÚÚP	Úřad územního plánování
VKP	Významný krajinný prvek
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
VTL, VIL, STL, NTL	Velmi vysokotlaké vedení, vysokotlaké vedení, středotlaké vedení a nízkotlaké vedení (plynovod)
VVN, VN, NN	Velmi vysoké napětí, vysoké napětí a nízké napětí (rozvodná soustava el. energie)
ZAV	Záchranný archeologický výzkum
ZP	Zemědělská produkce
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZV	Zemědělská výroba
ŽP	Životní prostředí

1. TEXTOVÁ ČÁST

Ú Z E M N Í P L Á N N I C O V

Obec Nicov nemá zpracovaný a schválený územní plán, ani žádnou územně-plánovací dokumentaci. Pro obec Nicov je neexistence územního plánu značně omezující a tím brání dalšímu rozvoji v území obce. Neexistence pro stanovení další koncepce rozvoje na území obce je to naprosto klíčový dokument, pro jakýkoliv stavební rozvoj lidských sídel a změn v krajině, pro stavby nebo záměry podobného charakteru, zasahující do rázu krajiny.

Rozloha správního území obce Nicov je celkem **13,76 km²** (1. 376 ha). Na tomto území v současné době žije celkem **84** obyvatel (stav ke dni 29.5.2009). Obec leží v nadmořské výšce **896 m.n.m.** (BpV.). Část správní hranice je současně i hranicí Jihočeského kraje s Plzeňským krajem. Pro řešené území obce je obcí s rozšířenou působností město Vimperk (kód ORP je 426, dle ČSÚ má ORP č. 3116).

Řešené území obce Nicov (ZUJ 529893, NUTS CZ0315529893) je vymezeno jeho správním územím, které tvoří jeho pět (5.) místních částí. Místními částmi obce jsou Nicov, Řetenice u Stach, Studenec u Stach, Milov (zaniklá obec) a Popelná. Správní území obce Nicov tvoří čtyři (4.) katastrální území. Jedná se o katastrální území Nicov (753343) o celkové výměře 384,2100 ha, Řetenice u Stach (753360) o celkové výměře 396,7403 ha, Studenec u Stach (753394) o celkové výměře 336,7996 ha a Milov (753432) o celkové výměře 258,4413 ha.

Sousední správní obce řešeného území obce Nicov jsou obce Stachy a Vacov v Jihočeském kraji a město Kašperské Hory, obce Nezdice na Šumavě a Strašín u Sušice v Plzeňském kraji.

Zastupitelstvo obce Nicov rozhodlo usnesením č. 13/2009 ze 04.12.2009 pořídit územní plán Nicov. Smlouva o dílo byla uzavřena na základě předložení nejvýhodnější nabídky od zpracovatele MgA. Petra Kocourka, ČKA 03 070. Zastupitelstvem určená osoba pro spolupráci s pořizovatelem a zhotovitelem územního plánu Nicov, byl zpočátku pan Vladimír Voldřich, starosta obce Nicov a následně po skončení mandátu paní Lenka Podsklanová starostka obce Nicov.

Pořízení Územního plánu Nicov v plném rozsahu zajišťuje místně příslušný úřad územního plánování ORP, MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk, v souladu s ustanovením § 6, odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zadání Územního plánu bylo Zastupitelstvem obce Nicov schváleno Usnesením ZO č. 11/2010 ze dne 12.11. 2010.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Nicov je v územním plánu vymezeno k datu **31. 8. 2007**, na základě Usnesení zastupitelstva obce Nicov č. 08/2007, ze dne 31.08.2007 a s nabytím účinnosti dne 17.09.2007.

Hranice zastavěného území do grafické části Územního plánu Nicov jsou převzaty z poskytnutých podkladů ÚAP ORP Vimperk (2008/12). Hranice je vymezena na podkladě katastrální mapy k datu 01.01.2011. Zastavěné území je zpřesněno na základě průzkumů a rozborů k datu 18.03.2010 a hranice zastavěného území upravena zpracovatelem Územního plánu Nicov, v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území k datu 01.04.2010, revize 01.01.2011, je znázorněno v části 3. Grafická část územního plánu ve všech výkresech, včetně výkresu širších vztahů (II-B-b).

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán Nicov historicky navazuje na původní Územní plán sídelního útvaru Stachy. Historická územně plánovací dokumentace z roku 1986, ÚPN SÚ Stachy (12/1986) zpracovatel SÚRPMO Praha, zpracovaná pro místní části Nicov, Řetenice u Stach a Studenec u Stach. Územně plánovací dokumentace sídelního útvaru, nebyla po skončení platnosti pro správní území obce Nicov, nahrazena jinou územně plánovací dokumentací Územním plánem Nicov.

Řešené území obce Nicov v jihočeské části Šumavy, na pomezí Jihočeského a Plzeňského kraje, se vyznačuje především jedinečnou kvalitou dochovaného přírodního prostředí. Ekologický pilíř udržitelného rozvoje je mimořádně silný, což je potvrzeno vysokým podílem zvláště chráněných území přírody. Území a krajina vykazuje vysokou ekologickou stabilitu s malým stupněm narušenosti.

V území je narušen kontinuální vývoj sociální soudržnosti, na základě historického vývoje této pohraniční oblasti. Území je tak poznamenáno značnou sociální disparitou. Území trpí celkově špatnou dostupností, obslužností a centry s pracovními příležitostmi, což se projevuje především obtížnou dostupností veřejné a občanské infrastruktury nadmístního významu.

Strategie rozvoje území musí reflektovat místní a mikroregionální specifika v řešeném území a měla by mít vysokou variabilitu místních a celospolečenských potřeb při respektování všech přirozených zásad udržitelného rozvoje.

B.I. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Základní principy Územního plánu Nicov směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji krajiny, území a sídelních útvarů v tomto správním obvodu obce. Cílem územního plánu je především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území při důsledném respektování územních a krajinných podmínek. Jedná se hlavně o zachování přírodních i kulturně-společenských hodnot krajiny a krajinného rázu, s důrazem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tématických oblastech se jedná především o následující žádoucí principy, které Územní plán Nicov ve své koncepci respektuje:

- posílení stability obce základní strukturou stabilizovaných míst s jasnými pravidly pro rozvoj a obsluhu;
- zlepšení dostupnosti místních a nadmístních center obslužných infrastruktur a pracovních příležitostí;
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (populační stabilizace), včetně podmínek pro rozvoj místních záležitostí;
- posílení hospodářské stability ve správním území obce Nicov, zejména rozšířením spektra ekonomických aktivit, využitím místních potenciálů a odstraněním strukturálních disparit mezi disponibilní pracovní silou a charakterem pracovních příležitostí; zaměření na nesezónní formy a na nekonfliktní využívání přírodních potenciálů z hlediska ochrany prostředí;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítě technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. eliminace střetů klidových a rušivých funkcí);
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných ploch, areálů a objektů, vhodně posilovat polyfunkčnost větších funkčních ploch, ploch zemědělské, lesnické výroby a skladování;

- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (národní kulturní památky, kulturní památky, památky místního významu, urbanistické struktury a stavební dominanty apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys obce, jednotlivých sídel a místních částí, a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;
- zachovat a rozvíjet prostorovou a funkční svébytnost místních částí obce Nicova, Řetenic u Stach, Popelné, Studence u Stach;
- chránit přírodně cenné složky správního území obce, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území včetně zeleně;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území včetně vymezení ÚSES a případných interakčních prvků;
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství a přírodně-rekreačního potenciálu obce a místních částí, jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí, sídlem a tím další upevnění společenských vazeb.

B.II. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené správní území obce Nicov je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických, krajinných a především přírodních kvalit.

Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot.

B.II.1. Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Základní urbanistická struktura sídla Nicov, zejména pak dochované uspořádání historického jádra kolem kostela sv. Martina, farního úřadu a hřbitova, s cílem tento prostor již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů, s důrazem na citlivou revitalizaci veřejných prostranství, včetně ploch veřejné sídelní zeleně, se zachováním historické dominanty kostela sv. Martina.

Zachovaná urbanistická struktura, stopa osídlení v krajině, sídla Studenec u Stach, v současnosti zachovalá, nenarušená lánová enkláva podél komunikace s charakteristickým dělením historické plázně.

Nemovitě kulturní památky:

k.ú. Nicov :

- 23343/3-3711 Kostel sv. Václava / sv. Martina (zápis. 3.5.1958),
- 44686/3-3712 Farní úřad, Nicov č. pop. 2 (zápis. 3.5.1958);

k.ú. Studenec u Stach :

- 34986/3-3713 Výšinné opevněné sídliště - hradiště Obří hrad, archeologické stopy (zápis 3.5.1958).

Území archeologických nálezů, dotčené správní území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN).

V řešeném správním území obce jsou to především následující lokality ÚAN kde se dají předpokládat archeologické nálezy:

k.ú. Studenec u Stach :

- Výšinné opevněné sídliště - hradiště Obří hrad (NKP archeologické stopy),

k.ú. Nicov :

- Jádro sídla Nicov,

k.ú. Milov :

- Jádro zaniklého sídla Milov,

k.ú. Studenec u Stach :

- Jádro sídla Řetenice u Stach.

Památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Jedná se např. o tyto objekty:

k.ú. Nicov :

- Kaple sz. od jádra obce Nicov,
- Roubená chalupa č. pop. 22 v sv. části obce Nicov,
- Pomník obětem padlým za 1. světové války,
- Kohoutí kříž východním směrem od obce Nicov,
- Železný kříž na kamenném podstavci na Královském kameni (vrchu),
- Skalní kaple pod vrcholem Královského kamene,
- Kříž sv. od obce Nicov (nedaleko Kohoutího kříže),
- Kříž jižně od obce Nicov při komunikaci do Popelné (U kravína)
- Kříž západně od obce Nicov při Staré cestě – Nad křížkem;

k.ú. Studenec u Stach :

- Kaple ve Studenci u Stach,
- Chalupy č. pop. 1, 2, 4 a 26 lidové architektury ve Studenci u Stach,
- Chalupa pod Popelnou horou č. pop. 11,
- Kříž ve Studenci u Stach v lesním porostu (Pod Milovským vrchem),
- Kříž ve Studenci u Stach u rozcestí k obci,
- Kříž ve Studenci u Stach před rozcestím k obci,
- Kříž ve Studenci u Stach za rozcestím k obci,
- Kříž ve Studenci u Stach na konci obce ve směru na Stachy,
- Kříž ve Studenci u Stach Pod Popelnou horou u cesty,
- Horní mlýn v Popelné,
- Hájovna býv. Freid;

k.ú. Řetenice u Stach :

- Kaple Pany Marie Řetenice u Stach,
- Planský (Český) mlýn,
- Kříž v Řetenicích u Stach pod silnicí na Nicov,
- Kříž v Řetenicích u Stach nad silnicí na Nicov,
- Kříž ve Ždánově;

k.ú. Milov :

- Kaple (základy) s pamětní deskou.

B.II.2. Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

- Cestní síť v krajině, včetně značených cyklotras, cyklostezek, hipotras, turistických tras a naučných a vyhlídkových stezek;
- Kulturní, sakrální a občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou;
- Drobné sakrální, technické i jiné historicky hodnotné stavby či objekty/prvky v krajině;
- Významná solitérní a liniová zeleň s parametry památných stromů v krajině i zastavěném území.

B.II.3. Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán, plně respektuje chráněná území přírody dle zvláštních předpisů a dalších prvků s územní ochranou - Národní park Šumava, CHKO Šumava, Natura 2000 EVL, Natura 2000 ptačí oblast, Maloplošné zvláště chráněné území, CHOPAV, registrovaný významný krajinný prvek, významné krajinné prvky dané ze zákona, památné stromy, aleje, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany atd.

Migračně významné území pokrývá celé správní území obce Nicov, které je součástí plochy území vytvořené z dat o výskytu a migraci losa evropského, rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého (jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena) na území ČR, a struktury krajiny s důrazem na přírodně zachovalá území s vyšší lesnatostí (vysoký podíl lesů).

Maloplošná zvláště chráněná území:

k.ú. Řetenice u Stach :

- PR Amálino údolí (Kód ÚSOP, ev. č. 1687, vyhl. 1.1. 1994) celkem 80,93 ha z toho 3,58 ha v kat. území Řetenice u Stach;

k.ú. Studenec u Stach :

- PR Pod Popelní horou (Kód ÚSOP, ev. č. 937, vyhl. 1.1.1985) celkem 6,1056 ha mimo řešené území, hranice PR přímo navazuje a sousedí na katastrální územím Studenec u Stach,
- PP Obří zámek (Kód ÚSOP, ev. č. 1147, vyhl. 28.12.1989) celkem 52,32 ha, v katastrálním územím Studenec u Stach.

Územním plánem jsou chráněny následující další přírodní hodnoty území:

- Specifická oblast republikového významu (SOB1 – Šumava);
- Prvky systému ekologické stability – biocentra a biokoridory (RBC, NRBK, RBK, LBC, LBK) a důležité interakční prvky (NBK 111 – K 110 Albrechtice-Milčice, NBK 110 – K 108 Kleť – Bulový, RBK 343 – K 111 Zlatý potok, RBK 344 Mezilesní slat’ – Buzošná, RBC 1582 Popelná hora);
- Prostupnost krajiny - respektovat stávající cestní síť v krajině, zlepšit propojení zástavby s přírodním zázemím;
- Významné prvky sídelní zeleně;
- Celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině tj. pohledů a průhledů do volné krajiny.

B.II.4. Hodnota ochrany územních rezerv a koridorů

Nadřazené technické infrastruktury:

k.ú. Nicov, Milov a Řetenice u Stach :

- Ep/B VTL plynovod Stachy – hranice Plzeňského kraje, územní rezerva koridor širě min. 200 m.

Rezervy státních pozemků podle zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů nejsou v řešeném správním území obce Nicov uplatňovány.

B.II.5. Hodnoty nerostného bohatství

Registrovaný prognózní zdroj:

k.ú. Řetenice u Stach :

- Nezdice-Ždánov prognózní zdroj zlatonosné rudy, zlata – kovu, z části zasahuje do severní části řešeného území v katastrálním území Řetenice u Stach(ochrana a evidence prognózního zdroje MŽP, Praha 10);

Výhradní ložisko nerostných surovin, ve správním území obce Nicov se žádné výhradní ložisko nerostných surovin nenachází.

B.II.6. Zdravé životní podmínky

Kvalita životního prostředí v řešené lokalitě je vzhledem k charakteru krajiny více než vyhovující. Nejsou navrhovány žádné plochy, které by negativně ovlivnily stávající stav. Ke kvalitě povrchových i podzemních vod přispěje plánovaná realizace ČOV na základě generelu odkanalizování sídel.

Územní plán pouze sleduje ochranu proti negativním vlivům z aktivit zemědělské výroby, velkovýroby. Charakter umisťovaných funkcí a možného využití ve funkčních plochách nesmí mít negativní vlivy z těchto ploch do stávajícího, nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.I. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Horskou obec Nicov tvoří čtyři katastrální území, které se nachází v horské partii na pomezí Jihočeského kraje s Plzeňským krajem. Páteř řešeného území, hlavní obslužnou dopravní komunikaci v území a nástupovou osu urbanizovaného území tvoří silniční pozemní komunikace II/145 Stachy – Kašperské Hory. Jádrem obce Nicov, místní části Nicov, se nalézá v nadmořské výšce 896 m n. m. Bpv., na tuto místní část navazují menší místní části Popelná a Studenec u Stach. Dále po komunikaci II/145 ve směru na Kašperské Hory navazuje o něco významnější místní část Řetenice u Stach a nad ní nacházející nejmenší místní část Ždánov. Správní území se z tohoto pohledu jeví jako polycentrické s minoritními, menšími místními částmi, které jsou pozůstatky větších původních historických sídel v této krajině.

Celé správní území obce Nicov má v podstatě horský charakter, s výrazným podílem zalesnění a výškou od nejnižšího bodu v území cca. v nadmořské výšce 724 m n. m. Bpv. při soutoku Ždánovského potoka se Zlatým potokem, až po několik vrcholů přesahujících 1000 m.n.m. Bpv., kterým v řešeném území dominuje nejvyšší bod, vrchol Královský kámen 1058 m.n.m. Bpv..

Správní území obce Nicov je charakterizováno jako hornaté zalesněné území střední Šumavy, krajina s převládajícím lesním porostem, s malou hustotou obyvatelstva, roztroušeným osídlením tvořící drobná sídla, i zaniklá, a zástavbou v rozptýlu krajiny.

Odlesněny jsou zejména obytné a současně urbanizované partie řešeného území v jádrových částech sídel, pruh krajiny okolo silnice č. II/145 mezi sídli Nicov a Řetenice u Stach. Reliéf krajiny je nejen v současnosti, ale zcela jistě bude i v budoucnosti stále určujícím faktorem pro další rozvoj tohoto území. Řešené území ovlivňuje geomorfologie se svým reliéfem, zejména na severu řešeného území vrcholy Javornické hornatiny Ždánov (1064 m.n.m. Bpv.) a Královský kámen (1058 m.n.m. Bpv.), centrální částí tj. středem řešeného území prochází nižší hřeben tvořený vrchy Suchým (958 m.n.m. Bpv.), Milovským (994 m.n.m. Bpv.) a Popelní horou se dvěma vrcholy (1095 a 1087 m.n.m. Bpv.). Na jihu řešeného území oddělený vodní tokem, říčkou Losenicí se zvedá hrana horské pláně Šumavy, kterou v jihozápadním směru od řešeného území tvoří vrchol Valy (1010 m.n.m. Bpv.).

Velkým pozitivem řešeného území obce je okolní velmi zachované přírodní prostředí, a s možností řady atraktivních cílů v okolí i vzdálenějších, ale přesto dostupných horských středisek zimních i letních sportů v Kašperských Horách, Zadově-Churáňově a Nových Hutích.

Nástupovou osu do horských partií šumavských plání vytváří pak pozemní komunikace, místně obslužná, účelová, zásobovací vedoucí z Nicova do místní části Popelná a dále ve směru Pod Valy bývalé Hájence.

Stávající struktura urbanizovaného území poskytuje vhodné podmínky pro rozvíjení služeb v oblasti ubytování (zejména rodinného, v penzionech a agroturistického typu) s rezervami v oblasti občanské vybavenosti v centru sídel a obce.

Nejvhodnější se jeví orientace na stabilizaci trvale žijících obyvatel s orientací na služby v cestovním ruchu pro klienty vyhledávající klidný pobyt s relaxačními a rekondačními programy, dlouhodobějšími rodinnými pobyty, kondiční sportovní aktivity v letní i zimní sezóně, agroturistické aktivity apod.. V mezích možností je snaha orientovat se na tyto volnočasové aktivity. Na druhé straně územní plán uspokojením potřeb obytných ploch vytváří předpoklady pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel, nutných pro zajištění fungujících služeb.

C.I.1 Navrhovaná urbanistická koncepce krajiny a sídel sleduje především tyto cíle:

- Zachování polycentrického charakteru území se svébytnými místními částmi;
- Zachování historického půdorysného uspořádání rozvolněné nízkopodlažní formy zastavěného území obce;
- Respektovat živelnější charakter založení sídel s postupným vývojem formy stávajících sídel;
- Náprava, odstranění stávajících urbanistických chyb a narušených siluet sídel;
- Vymezení ploch pro výstavbu veřejné infrastruktury v jádru obce;
- Vymezení ploch pro doplnění individuální bytové výstavby;
- Optimalizace a stabilizace systému cyklo a hipo, ski a turistických tras a stezek včetně vhodného napojení, prodloužení a začlenění do krajiny.

C.I.2. Nicov katastrální území

- územní plán respektuje základní prvky urbanistické koncepce založení sídla s postupným vývojem formy dané i předcházející ÚP SÚ Stachy;
- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj správního sídla řešeného území z hlediska funkčního i prostorového (dle ÚS Šumava sídlo krátké lánové s rozvolněnou zástavbou);
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční, smíšený charakter a využívání zastavěného území;
- směry rozvoje obytné zástavby mimo území možného ovlivnění hlukem, rozvojovými plochami výroby a skladování průmyslu apod.;
- zastavitelné a stabilizovaná plocha výroby a skladování bude využita pro situování zemědělské výroby s kapacitou tak aby PHO zůstalo ve stávající stopě (PHO zasahuje pouze dílčí jižní část sídla), přičemž negativní vlivy této produkce (s výjimkou vlivů ze související dopravy) nepřesáhnou hranice vlastního areálu nebo hranice okolního komplexu zemědělských ploch a ploch přírody;
- centrum obce / sídla v podobě funkčních ploch občanské vybavenosti a ploch sídlení zeleně a hřbitova je stabilizováno;
- plochy veřejných prostranství sídla navrženy dle funkčních a prostorových potřeb;
- dopravní síť pozemních komunikací sídla je stabilizována, z hlediska koncepce dopravy se bude jednat o doplňování sítě místních komunikací v souvislosti s realizací zástavby v rozvojových lokalitách;
- ve směru průchodu pozemní komunikace č. II/ 145 prochází koridor územní rezervy pro trasu plynovodu VTL Ep/B;
- v sídle jsou stabilizovány plochy technické infrastruktury vodních zdrojů a vodovodu, včetně umístění ČOV v sousedním katastrálním území Řetenice u Stach.

C.I.3. Řetenice u Stach katastrální území

- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální souběžný rozvoj, v souběhu se správním sídlem, z hlediska funkčního i prostorového (dle ÚS Šumava sídlo hromadné návesní);

- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční smíšený charakter a využívání zastavěného území;
- prostorový rozvoj sídla je stabilizován s možností rozšíření obytné zástavby na severním okraji;
- plochy veřejných prostranství sídla navrženy dle funkčních a prostorových potřeb;
- dopravní síť sídla je stabilizována, z hlediska koncepce dopravy se bude jednat o doplňování sítě místních komunikací v souvislosti s realizací zástavby v rozvojových lokalitách;
- stabilizace stávajících zastavěných ploch a funkčních ploch v místních částech Plánského mlýna, Ždánova a Kačerova (rozvolněná zástavba);
- v sídle jsou stabilizovány plochy technické infrastruktury vodních zdrojů a vodovodu, včetně propoje úpravny vody s vodovodem v Kašperských Horách, a umístění centrální ČOV pro Nicov a Řetenice u Stach.

C.I.4. Studenec u Stach katastrální území

- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální z hlediska funkčního i prostorového;
- Popelná toto malé sídlo je plošně stabilizováno, k rozvoji nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy;
- dopravní síť pozemních komunikací sídla je stabilizována.

C.I.5. Mílov katastrální území

- územní plán plošně stabilizuje do nezastavitelné plochy území v současnosti již zaniklé obce;
- účelové komunikace v krajině jsou stabilizovány.

C.II. USPOŘÁDÁNÍ STABILIZOVANÉHO ÚZEMÍ

Návrhem územního plánu obce Nicov je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití a umožní adekvátní spektrum funkčního a druhového využití území. Stávající funkce definované jako nepřipustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

C.III. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy se člení na následující níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití daných ploch jsou stanoveny v kapitole F) tohoto dokumentu. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch a ploch koridorů jsou doplněny v kapitole C.V. a C.VI. Územního plánu Nicov, dle Vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění Vyhlášky MMR č. 431/2012 Sb..

§4 Plochy bydlení:

– Hromadné bydlení – BH

- jsou vymezena jako stabilizovaná plocha v centrální části sídla Nicov;

- Individuální bydlení venkovského typu – BV

- jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné, představují plochy bydlení v rozvolněné struktuře;

- Individuální bydlení venkovského typu – rozptýlená zástavba – BVr

- jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné plochy bydlení v krajině;

§6 Plochy občanského vybavení:

- **Obecní vybavenosti a veřejné správy – OV**
 - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné pro danou funkci plochy většího rozsahu, nebo pro budoucí rozvoj vybavenosti
 - veřejné infrastruktury je vymezena zastavitelná plocha v místní části Nicov;
- **Zařízení obchodu a služeb místního významu – OM**
 - samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci stabilizované plochy většího rozsahu v místních částech Nicov, Řetenicích u Stach a Popelné;
- **Sportu a tělovýchovy – OS**
 - stabilizovaná plocha této funkce je orientována do prostoru naproti hasičské zbrojnice a pod historickým objektem fary v místní části Nicov;
- **Círky a kultury – OVc**
 - stabilizované plochy této funkce jsou historický objekt farního úřadu a historický objekt kostela sv. Václava a sv. Martina v historickém jádru, místní části sídla Nicov;

§7 Plochy veřejných prostranství:

- **Plochy veřejných prostranství – PV**
 - jsou územním plánem samostatně vymezeny tam, kde je ochrana jejich prostoro-tvorné a pobytové funkce prioritou, a dále v komunikačních koridorech zastavěného území místní komunikace ostatní a účelové, pokud tyto nejsou začleněny do jiných funkčních ploch.

§8 Plochy smíšené obytné:

- **Venkovského typu – SV**
 - jako stabilizovaná plocha vymezeny v místních částech Nicov a Řetenice u Stach, převaha bydlení v rodinných domech, včetně těch s hospodářským zázemím, doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností tvoří v obci převážnou část zastavěného území;

§9 Plochy dopravní infrastruktury:

- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS**
 - jedná se o plochy pozemních komunikací silnic I. – III. třídy, v zastavěném i nezastavěném území a místních komunikací a polních cest v nezastavěném území, územním plánem nejsou navrhovány významnější změny v oblasti ploch dopravních;

§10 Plochy technické infrastruktury:

- **Plochy technické infrastruktury – TI**
 - územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy daného druhu, pro realizaci centrální ČOV jsou vymezeny zastavitelné rozvojové plochy Z 7;

§11 Plochy výroby a skladování:

- **Zemědělská výroba – VZ**
 - územním plánem je vymezena stabilizovaná plocha zemědělské výroby, stávající farmy v místní části Nicov a plochy výroby v části Nicov Krankoty a Studenec u Stach – Popelná Pod Valy;

§13 Plochy vodní a vodohospodářské:

- **Vodní toky, vodní plochy přírodní a umělé nádrže – W**
 - územním plánem jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou podrobněji charakterizovány v kapitole E) Koncepce řešení krajiny.

§14 Plochy zemědělské:

- **Plochy zemědělské – NZ**
 - využívány k zemědělské produkci a vymezeny územním plánem jsou plochy bezprostředně navazující a v okolí místní části sídla Nicov, zemědělské farmy Nicov a Ždánova.

§15 Plochy lesní:

- **Lesy – NL**
 - nachází se na většině správního území obce Nicov, na všech jeho místních částech.
- **Lesy zvláštního určení – NLzu**
 - plochy lesa zvláštního určení se nachází v místní části Popelná a v údolí Zlatého potoka (PR Amálino údolí).

§16 Plochy přírodní:

- **Trvalý travní porost – NPtp**
 - plochy v okolí a v návaznosti na zastavěné plochy místních částí a rozptýlené zástavby v krajině.
- **Břehová, mezová a ostatní vzrostlá zeleň – NPo**
 - tyto plochy okolo účelových pozemních komunikací, vodotečí a původních mezí doplňují a přirozeně člení ráz krajiny.

C.IV. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem k tomu, že mimo zastavěné území jsou téměř veškeré plochy zalesněny a i v rámci zastavěného území je většina ploch nezpevněných a nezastavěných, především trvalý travní porost územní plán nenavrhuje žádné nové plochy sídelní zeleně.

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně jsou vymezeny:

§7 Plochy veřejných prostranství:

- **Plochy veřejných prostranství – PV**
 - jsou z urbanistického hlediska nejcennější prvky zastavěného území se sídelní zelení, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována;

§ není Plochy sídelní zeleně:

- **Hřbitov – H**
 - plocha stávajícího hřbitova navazující ze všech stran na historický objekt kostela sv. Václava a sv. Martina v původním historickém jádru sídla místní části Nicov je stabilizována.

Stanovením podmínek pro využití ploch zeleně, viz. kapitola F), vytváří návrh územního plánu podmínky pro stabilizaci, ochranu a další rozvoj sídelní zeleně, a to nejen v samostatných plochách PV a H, ale i v rámci ostatních funkčních ploch. Jedná se zpravidla o požadavky na respektování konkrétních prvků zeleně, popřípadě doplnění prvků sídelní zeleně, zachování nezastavěných částí pozemků pro uplatnění zeleně a další požadavky.

C.V. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném správním území obce Nicov byly vymezeny následující zastavitelné plochy o celkové ploše **5, 8750 ha**:

Označení a pojmenování plochy	Kód druhu plochy s rozdílným využitím	Popis lokality a specifické využití plochy	Katastr. území / místní část	Pozemek Parcelní číslo	Celková plocha (ha)	Prostorové regulativy
§4 Plochy bydlení						
Z1	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území na severozápadním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Pozemek 155/8	0,1591	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
Z2	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území na severním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu a z části pro obslužnou místní komunikaci.	Nicov (753 343)	Pozemky 25/3, 25/2, 47/4, 47/1, části pozemků 25/1, 21, 128, 421, 49/2	0,9495	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
Z3	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovými komunikacemi na východním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Pozemky 34, 37/1, 38/1, 36/6, 45, 60, část pozemku 351	0,5989	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
Z4	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovou komunikaci na východním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Pozemek 42, 36/2, části pozemků 355/2, 38/2	0,4146	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
Z5	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, navrhovanou místní obslužnou komunikaci a plochou mezové zeleně na jihovýchodním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Části pozemků 6/3 a 336/1	0,2947	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
Z10	BV Individuální bydlení venkovského	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a silnici II/145, plochami mezové zeleně na	Řetenice u Stach (753 360)	Části pozemků 106/3 a 100	0,0897	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným

	typu	severozápadním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.				způsobem využití, §4. Maximálně 1 hlavní stavba.
Z11	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a navrhovanou místní obslužnou komunikaci na severním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Část pozemku 20/1	0,3554	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4. Maximálně 1 hlavní stavba.
Z12	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, účelovou komunikaci na severním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Pozemky 8/3, 12/3, 9, část pozemku 8/1	0,3270	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4. Maximálně 1 hlavní stavba.
Z13	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovou komunikaci na severovýchodním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Pozemky, 13/2, 13/3 a část pozemků 55/2, 13/1, 13/4	0,2562	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4. Maximálně 1 hlavní stavba.
Z15	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a plochu mezové zeleně při jižním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu. V současné době je na ploše realizována malá ČOV.	Řetenice u Stach (753 360)	Pozemky 686, 683	0,1307	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
§6 Plochy občanského vybavení						
Z6	OV Veřejná zpráva a infrastruktura	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, silnici II/145 na jižním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj veřejné správy a infrastruktury.	Nicov (753 343)	Část pozemku 251/1	0,3690	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §6.

Ú Z E M N Í P L Á N N I C O V
2 0 1 4 / 0 5

Objednatel – Obec N I C O V, Obecní úřad Nicov, ^A Nicov čis. pop. 33, 384 73 Stachy, starostka obce Lenka PODSKLANOVÁ, ^T +420 728 944 503, ^T +420 388 428 153, ^E obec@nicov.cz
Pořizovatel – Městský úřad V I M P E R K, Odbor výstavby a územního plánování, ^A Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, vedoucí odboru Ing. Václav KOKŠTEIN, ^T +420 388 459 050, ^E Václav.Kokstein@mesto.vimperk.cz
Zpracovatel – M g A. P e t r K O C O U R E K®, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP.:AO), architektonická projekční a inženýrská kancelář, ^A U Nádražní lávky 5/358, 186 00 Praha 8 – Karlín, ^T +420 736 456 937, ^E archofficekocourek@email.cz

§ 9 Plochy dopravní infrastruktury a) plochy silniční dopravy na pozemních komunikacích						
a) plochy silniční dopravy (na pozemních komunikacích)						
Z8		Plocha, trasa je určena k obsluze plochy určené pro čistírnu odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice u Stach a část Planský mlýn jihozápadně od sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě obslužné místní komunikace. Záměr rozšiřuje stávající trasu komunikace, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod.	Nicov (753 343)	Části pozemků 830, 725/2, 26, 725/5, 44	0,1053	
Z9		Plocha, trasa navazuje na místní obslužnou komunikaci v jihozápadní části sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě obslužné místní komunikace a rozšiřuje tak stávající komunikaci. Komunikace bude sloužit jako příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice u Stach a současně jako obslužná, účelová komunikace k chatě „Kačerov“.	Řetenice u Stach (753 360)	Části pozemků 678/1, 691/2, 668/4, 692/1, 706, 709, 718, 809, 857/1	0,4554	
Z14		Plocha a trasa navazuje na místní obslužnou komunikaci v severní části sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě trasy obslužné místní komunikace, která bude sloužit pro obsluhu ploch Z11 a R01.	Řetenice u Stach (753 360)	Části pozemků 847, 129/1, 155/1, 165, 168, 93, 94/1	0,2831	
Z16		Plocha a trasa navazuje na hranici zastavěného území a silnici II/145 a je součástí nově navrhované obslužné místní komunikace, která je obslužnou komunikací k čistírně odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice u Stach a současně slouží	Řetenice u Stach (753 360)	Části pozemků 852/8, 678/1, 668/1, 33/1	0,0767	

		jako obslužná komunikace k chatě „Kačerov“.				
Z17		Plocha a trasa navazuje na hranici zastavěného území mezi místními částmi Planský mlýn a Kačerov, jihozápadně od obce Řetenice u Stach. Plocha je určena k realizaci obslužné místní komunikace v rozšířené „stopě“ stávající komunikace, která bude plnit funkci obslužné komunikace k chatě „Kačerov“.	Řetenice u Stach (753 360) Mílov (753 343)	Části pozemků 826/2, 740/2, 781, 780/2, 780/1, 778/2, 794/1, 795/1, 795/5, 856, 815/10, 818/5, 819/4, 819/1, 790, 822/2, 789/2, 788/2, 789/3, 788/1, 121/1, 785, 740/8	0,8812	
§10 Plochy technické infrastruktury						
Z7	TI Plochy technické infrastruktury	Plocha se nachází při Zlatém potoce a účelovou komunikací jihozápadně od sídla Řetenice u Stach u Planského mlýna. Plocha je přímo určena pro čistírnu odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice u Stach.	Řetenice u Stach (753 360)	Část pozemku 800/1	0,1285	

Při využití zastavitelných ploch to znamená při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole F) této dokumentace návrhu územního plánu a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy a dalších správních orgánů.

Pozn.: Pokud obecný regulativ v kapitole F) není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitole C.V..

C.VI. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném správním území obce Nicov nejsou územním plánem vymezeny žádné plochy přestavby v zastavěném území sídel, místních částech a ani v krajině.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

V nezastavěném území mimo hranice území CHKO a NP Šumava lze umisťovat stavby dopravní a technické infrastruktury, vyjma zařízení, objektů, opatření a staveb které se mohou dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK. Vyloučeny jsou tak zařízení, objekty a stavby o zastavěné ploše větší než 25 m² a výšky vyšší než 5,0 m (dle znění § 103, odst. 1 písm. e SZ).

D.I. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro obchod, služby, kulturu a vzdělávání, zařízení církevní a administrativní pro správu obce případně i zdravotnictví, sociální péči. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely, jsou vymezeny pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Plochy občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou součástí i jiných ploch s rozdílným způsobem využití a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Územním plánem jsou jako **Plochy občanského vybavení - Veřejná infrastruktura – OV** vymezeny, viz. 3. Grafická část, Hlavní výkres, zejména plochy stabilizované a dále zastavitelná plocha při jižním okraji zastavěného území místní části Nicov při silnici č. II/145 – lokalita Z7; - **Zařízení obchodu a služeb místního významu – OM** vymezeny samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci stabilizované plochy většího rozsahu v místních částech Nicov, Řetenicích u Stach a Popelné; - **Sportu a tělovýchovy – OS** vymezena jako stabilizovaná plocha této funkce je orientován do prostoru naproti hasičské zbrojnice a pod historickým objektem fary, farního úřadu v místní části Nicov; - **Církev a kultura – OVc** vymezeny jako stabilizované plochy této funkce jsou historické objekty farního úřadu a kostel sv. Václava a sv. Martina v místní části Nicov;

Mimo plochy OV jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení, v rámci nichž jsou umisťovány objekty, respektive které obsahují objekty, které mnohdy svým charakterem charakteristice veřejné infrastruktury odpovídají:

Plochy smíšené obytné – Venkovského typu – SV;

Plochy sídelní zeleně - Hřbitov – H.

Funkční plochy **Plochy veřejných prostranství - PV** jsou územním plánem funkčně vymezeny stabilizované funkční plochy, které mají významnou prostoro-tvornou a komunikační funkci - tedy centrální plochy sídel a uliční prostory v zastavěném území, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic.

V rámci rozsáhlejších rozvojových lokalit budou v územních studiích a navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků. Součástí veřejných prostranství jsou významné plochy veřejné zeleně, které nejsou dále vymezeny.

D.II. DOPRAVA

Podmínkou umístění zařízení, objektů a staveb pro veřejnou a dopravní infrastrukturu ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území je souhlas orgánu ochrany přírody, který individuálně posoudí navrhované

umístění, vzhled a stavebně technické řešení a zváží zda realizace se nemůže dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK. V nezastavěném území mimo hranice území CHKO a NP Šumava lze umisťovat stavby dopravní infrastruktury.

Návrh dopravní sítě, ploch silničních pozemních komunikací, vychází ze stávajícího stavu, silniční sítě I. až III. tříd v Jihočeském (JČK) a Plzeňském kraji (PzK). Řešeným správním územím obce Nicov prochází pozemní silniční komunikace II. třídy, č. 145 Stachy – Kašperské Hory, která má trasu v území obce Nicov stabilizovanou:

- navrhuje se koridor pro homogenizaci stávajícího tahu pozemní komunikace silnice č. II/145 v celkové šíři cca. 40,0 m včetně OP pozemní komunikace, silnice II. třídy 15 m, přičemž ve styku se zastavěným územím Nicova a Řetenic u Stach je zúžen na šíři souvisle zastavěného území;
- navrhuje se doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách a řešení lokálních dopravních závad např. nevyhovující křížení, napojení místních komunikací na silnice vyšších tříd, zastávek regionální hromadné dopravy apod.), u komunikace č. II/145 minimalizovat počet dopravních napojení na tuto komunikaci, tzn. přímých vjezdů na pozemky z této nadřazené komunikace;
- dostatečné plochy pro odstavná stání osobních vozidel (parkování) je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, vzdělávacích, kulturních a církevních zařízení občanské vybavenosti;
- územní plán navrhuje doplnění komunikací pro pěší (chodníků) v místních částech Nicov a Řetenice u Stach v území zastavěném a zastavitelném, při silniční pozemní komunikaci II. třídy;
- navrhuje se obnova cestní sítě v krajině, účelových komunikací, např. v návaznosti na komplexní pozemkovou úpravu (KPÚ), nebo jiné majetkoprávní úpravy v území řešeném tímto Územním plánem Nicov.

D.III. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

D.III.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se Územním plánem Nicov zásadně nemění, vychází ze současného stávajícího stavu, který je zakreslen ve výkresu technické infrastruktury. Řešené území bude nadále zásobováno z místních vodárenských zdrojů pro samostatnou vodovodní síť (skupinový vodovod) v místních částech Nicov a Řetenice u Stach. Ostatní místní části si potřebu vody zajišťují individuálně ze zdrojů na vlastních pozemcích.

Územním plánem je navrhováno:

- stabilizace a využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě, skupinových vodovodů v místních částech Nicov a Řetenice u Stach;
- oprava, rekonstrukce, optimalizace a doplnění vodovodní sítě v místních částech Nicov a Řetenice u Stach;
- rozšíření vodovodní sítě, skupinového vodovodu, v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami rozvojových lokalit, funkčních ploch;
- zásobování užitkovou vodou bude řešeno z veřejných i individuálních (soukromých) studní, pitnou vodou pomocí cisteren plněných ze zdrojů pro místní části Nicov a Řetenice u Stach, s možností kombinace s dovozem vody balené;
- potřeba požární vody bude zajištěna prostřednictvím skupinového vodovodu s osazením požárních hydrantů, v kombinaci s odběrem požární vody z požárních a umělých nádrží v místních částech Nicov, Řetenice u Stach a Popelné;
- zákres vodovodních řadů v grafické části Územního plánu Nicov, je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových. Určení parametrů nových vodovodních tras do rozvojových lokalit,

zastavitelných ploch, bude řešeno po technické specifikaci staveb, v rámci správních povolení stavby a z nich vyplývajících požadavků na zásobení staveb vodou. Určení parametrů vodovodu není součástí koncepčního řešení;

- při selhání zdroje pitné vody (jediného), bude obec, i nově navrhované plochy, zásobovány pomocí cisteren, nebo vody balené. U nemovitostí s vlastními studnami s vyhovující kvalitou vody bude tato voda využívána k individuálnímu zásobení, při nevyhovující kvalitě bude sloužit pouze jako voda užitková a zásobování doplněno vodou balenou;
- stabilizovány jsou plochy, pozemky a ochranná pásma vodních zdrojů, úpravny vody, vodojemů a rozvodů, včetně vedení propoje vodovodu pro Kašperské Hory.

D.III.2. Odvádění a čištění odpadních vod

V obci Nicov, ani v jednotlivých místních částech, v současné době není řešeno centrální nakládání s odpadními a jinak znečištěnými vodami.

Ve správním území obce Nicov, ve všech jeho místních částech, není realizována dešťová stoková síť, kanalizace. Dešťová voda je odváděna ze zpevněných ploch komunikací za pomoci silničních příkopů, případně silničních žlabů, zasakována, nebo odváděna otevřenými příkopy do nejbližších vodotečí.

Územní plán umožňuje realizaci nové splaškové stokové kanalizační sítě pro sídla, místní části Nicov a Řetenice u Stach. Stoková síť bude gravitační, z místní části Nicov k centrální ČOV v místní části Řetenice u Stach bude tlaková větev. Ostatní místní části se nepředpokládá, že budou napojeny na uvažovanou centrální ČOV.

Vzhledem ke konfiguraci horského terénu je nutné gravitační kanalizační stokový systém doplnit řešením jako tlaková, podtlakové kanalizace pro splaškové odpadní vody, se zařazením akumulačních nádrží s čerpáním, čerpacích stanic. Čerpací stanice jsou řešeny jako podzemní dvoukomorové objekty, nádrže. Druhá komora bude sloužit jako provozní havarijní jímka.

Kanalizační síť je řešena jako větvený systém, kterým se odvádí splaškové vody do nejnižšího místa v dané lokalitě území. Odpadní vody se budou přečerpávat na nejbližší napojovací bod gravitační stokové sítě. Předpokládaná kapacita v centrální ČOV pro místní část Nicov je 130 EO s vypouštěním vod do Zlatého potoka a předpokládaná kapacita v centrální ČOV pro místní část Řetenice u Stach je 100 EO s vypouštěním vod do Zlatého potoka.

V sídle, místní části Studenec u Stach není vybudována kanalizační síť, ani centrální ČOV. Splaškové vody jsou jímány individuálně v bezodtokových jímkách na vyvážení (septicích). Vzhledem k velikosti sídla, není uvažováno, ani ve výhledu, s výstavbou kanalizační sítě a napojením na centrální ČOV obce Nicov, ani samostatné ČOV. Nejvhodnějším řešením je pro toto sídlo je realizace individuálních ČOV, ještě vhodnější se jeví společně (sdružené domovní) ČOV, které v současné době platná legislativa ČR neumožňuje.

V místní části Popelná není také realizována a provozována kanalizační síť. Všechny objekty v této místní části, jsou napojeny na vlastní ČOV s odvodem předčištěných vod do vodoteče říčky Losenice. Vzhledem k tomu že v obci téměř nikdo nebydlí a rekreační objekty mají vlastní ČOV, není ani ve výhledu uvažováno s napojením na centrální ČOV obce Nicov, ani s výstavbou kanalizační sítě v této místní části.

Územní plán řeší nakládání s dešťovými vodami, atmosférickými srážkami, ze střech stávajících a nově navržených objektů a zpevněných ploch přednostně zasakovat, nebo retardovat, retenovat a akumulovat přímo v místě na pozemku. Případně je kontrolovaně, řízeně vypouštět v maximálním přípustném normovém množství (cca. do 16,0 l/sec).

Při realizaci staveb v tomto území je nutno brát na vědomí legislativní podmínku, spočívající v co nejmenším podílu zpevněných ploch v zastavěných a zastavitelných plochách v území. Stávající zpevněné plochy ve správním území obce Nicov se nesmí dále nekontrolovatelně rozšiřovat, a jejich povrch přednostně opatřovat vhodnými propustnými, částečně propustnými materiály. vytvářet protierozní opatření a zpomalovat odtok atmosférických srážek z území.

D.IV. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A SEK

D.IV.1. Elektrická energie, elektrorozvody

Rozvoj a rozšíření přenosové soustavy el. energie na hladině VN a NN, vychází ze stávajících tras vedení elektrické sítě a umístění trafostanic v jednotlivých místních částech správního území obce Nicov. Způsob napojení území zůstane i nadále nezměněn. Stávající nadzemní (vrchní, vzdušné, na sloupech) primární rozvodný systém o napětí VN 22 kV zůstane zachován.

Územním plánem je navrhováno pro požadovaný příkon, transformaci VN/NN, primární rozvod a sekundární rozvod el. energie:

- zajištění výhledových potřeb dodávek el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti bude stávající zařízení TS vyměněno za výkonnější;
- pro plochy výroby a skladování bude využito stávajících trafostanic, které se v případě potřeby osadí výkonnějším transformátorem a přezbrojí, případně budou realizovány ve funkční ploše samostatné trafostanice, jejich potřeba a způsob napojení bude řešen podrobnými projektovými dokumentacemi;
- síť nízkého napětí bude budována v souvislosti s novou zástavbou v zastavitelných plochách, upřednostňuje se situování v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch;
- respektována budou ochranná pásma tras rozvodů a elektrických zařízení;
- respektovány budou stávající koridory nadzemního (vzdušného) vedení na hladině VN 22 kV ve správním území obce Nicov.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je pokryto zastavěné území obce Nicov, včetně všech jeho místních částí. S postupem rozvoje obce a místních částí se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat. Navrhované lokality zastavitelných ploch budou napojeny podzemním kabelovým vedením na stávající systém veřejného osvětlení místní části.

D.IV.2. Telekomunikace a radiokomunikace

Telekomunikace a SEK

- vychází ze stávajícího stavu, není navrhována změna koncepce;
- telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektovány stávající zařízení a ochranná pásma;
- zákres telekomunikačních sítí a zařízení je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce, bez vztahu k jednotlivým pozemkům. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových.

Radiokomunikace

- vychází ze stávajícího stavu s nejbližším bodem RKL stanice na vrcholu Javorníku, není navrhována změna koncepce;
- radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

Správním území obce Nicov je až na menší výjimky, celkem dobře pokryto signály všech operátorů mobilních sítí GSM.

Kabelový datový a televizní rozvod v obci, ani v místních částech realizován. Jeho případné realizaci však nebrání žádná územní omezení.

V obci Nicov je k dispozici místní rozhlas, osazen na sloupech VO a varovné zvukové zařízení CO.

D.V. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM , TEPLEM A DALŠÍMI ENERGIEMI
Plynofikace správního území obce Nicov není realizováno z technických a ekonomických důvodů se s ní ani zatím neuvažuje, výhledově však není vyloučena vzhledem ke koridoru rezervy VTL Ep/B. Vhodným řešením pro místní části Nicov a Řetenice u Stach by mohla v budoucnu centrální bioplynová stanice. U zastavitelných ploch územního plánu je nutné dbát na snížení energetické náročnosti objektů. Potřebu energií pro vytápění, chlazení realizovat vždy primárně ekologicky šetrným zdrojem na obnovitelné a alternativní zdroje energie (např. dřevní odpad, dřevoštěpka, biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla apod.). Klást důraz na omezení používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry a způsobují zvýšené koncentrace nebezpečných látek v ovzduší. Potřeby energií pro výrobu teplé užitkové vody (TUV, UV), využívat primárně energie získané z alternativních a obnovitelných zdrojů (např. sluneční, akumulární atd.). Ve správním území obce Nicov se nenachází žádný centrální zdroj tepla (malý, střední velký).
D.VI. ODPADY
Řešené plochy s rozdílným způsobem využití nevyžadují zvláštní odstraňování komunálního odpadu, směsného komunálního odpadu a tuhého komunálního odpadu (KO, TKO). Ve správním území obce Nicov je preferována separace, třídění komunálního odpadu. Nakládání a odstraňování KO bude probíhat dosavadním způsobem, mimo území obce Nicov. Ve správním území obce Nicov se nenachází stávající a nejsou navrhovány funkční plochy pro nakládání a skládkování KO. Způsob nakládání s komunálními odpady a stavebním odpadem upravuje platná legislativa a může být upravena i obecně závaznou vyhláškou obce Nicov o provozu systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na území obce. - vychází ze stávajícího stavu, koncepce v ZÚR JČK a není navrhována zásadní změna koncepce; - navrhuje se rozšíření stanovišť pro sběr separovaného odpadu.
D.VII. PRODUKTOVOD, ROPOVOD
Řešeným správním územím obce Nicov neprochází žádná trasa produktovodu, případně trasa ropovodu.
D.VIII. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU
Řešené správní území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. Řešené území nezasahuje do zóny havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce, územním plánem nejsou navrhovány nové stálé úkryty. Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se nepředpokládá, v řešeném území není zdroj produkce nebezpečných látek, takové plochy nejsou Územním plánem Nicov navrhovány. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce, nejsou funkční plochy v územním plánu navrhovány. Požární ochrana V místní části je Nicov v historickém jádru sídla Nicov je objekt požární ochrany, místní požární zbrojnice a u plochy hřiště požární výstupní věž, sloužící i pro sušení požárních hadic. Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě neumožňuje jejich využití k protipožárním účelům. K zásahům proti požáru lze využít nádrže (požární) v místních částech Nicov, Řetenice u Stach a Popelná. Tyto vodní plochy a nádrže mohou, bude nutno upravit, zřídít jako vyhovující odběrný objekt. Nouzové zásobování pitnou vodou

Při selhání jediného zdroje pitné vody pro obec Nicov a ostatní místní části, bude zásobování zajištěno pomocí cisteren nebo vody balené. U nemovitostí s vlastními studnami s vyhovující kvalitou bude tato voda využívána, při nevyhovující kvalitě bude sloužit pouze jako voda užitková a zásobování doplněno vodou balenou.
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
E.I. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OPATŘENÍ V KRAJINĚ
Neurbanizované území obce Nicov, tzv. extravilán, je rozdělen na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole F). Koncepce řešení krajiny se odráží v členění ploch územního plánu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy sídla. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, zdůrazněných prvky systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu. Řešené správní území obce Nicov je součástí krajiny, výrazně orientované na kulturní ochranu přírody s rozsáhlými plochami lesních porostů jak současnými, tak i původními historickými. Tato skutečnost je logickým odrazem přírodních podmínek tohoto území. Podle dostupných podkladů je zřejmé, že z hlediska prostorového uspořádání, určujících vegetačních formací nedošlo k podstatným a výrazným změnám krajiny. Ve všech plochách nezastavěného území je vyloučena možnost umisťovat zařízení, objekty a stavby pro těžbu nerostů a nerostných surovin. Současný charakter krajiny zůstane územním plánem zachován. Plochy zemědělské – NZ zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství (ve smyslu §18 stavebního zákona) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně. Plochy Lesní – NL zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy Lesů zvláštního určení – NL zu zahrnují pozemky určené k zvláštnímu plnění funkce lesa, lesní porosty v NP Šumava (I. a II. zóna). Plochy přírodní Trvalý trvalý porost - NP tp a Břehový, mezový a ostatní vzrostlé zeleně – NPo jsou vymezeny na částech pozemků určených k plnění funkce lesa a na částech dalších pozemků neurbanizovaného území, které spadají do územního systému ekologické stability (plošné prvky) – tzv. biocentra, a na základě zamýšlených komplexních pozemkových úprav, kdy v KPÚ budou pro prvky ÚSES vymezeny konkrétní pozemky, také na liniových prvcích územního systému ekologické stability – biokoridory. Plochy vodní a vodohospodářské – W jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky, drobnými vodními toky a vodními plochami – rybníky, umělými nádržemi, které jsou územním plánem stabilizovány. Krajinotvorná opatření: - obnova tradičních prvků krajiny jako jsou solitérní stromy v krajině pro zviditelnění rozcestí, soutoků, cest, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny např. lípa, javor, jasan, bříza, současně respektovat stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny; - doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest stávajících i navržených; - příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí a na svahových pozemcích; - doplnění zeleně, dřevin a keřů, rostoucí mimo les ve formě remízků, na hůře využitelných plochách, u vodotečí, na vyvýšených místech v krajině, vrcholech, okolo sídel, keřové porosty k patám stožárů

- nadzemního elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra, viz. ÚSES;
- všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu. Realizace výše uvedených opatření se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkoprávních vztahů, u realizaci s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena stávající prostupnost krajiny. Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově historické cestní sítě, v budoucnu nutno zajistit v souvislosti s návrhem komplexních pozemkových úprav na zbývajícím území. Cestní síť ve volné krajině je doplněna doprovodnými porosty.

Protipovodňová, protierozní opatření, revitalizační opatření

V řešeném území je nutno realizovat opatření za účelem zdržení vody v krajině. To je v obecné rovině umožněno v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území, viz. kapitola F) územního plánu. Konkrétně je územním plánem navržena menší vodní nádrž v obci Nicov.

Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- zatravnění či zalesnění ploch jako posílení a realizace prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality a zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření na upravených vodních tocích sledující mimo jiné zadržení vody v krajině;
- způsob šetrného hospodaření na zemědělských pozemcích, dále v kombinaci se zatravněvacími pásy a průlehy;
- v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení přirozených odtokových poměrů z těchto ploch.

Podmínkou umístění zařízení, objektů a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území je souhlas orgánu ochrany přírody, který individuálně posoudí navrhované umístění, vzhled a stavebně technické řešení a zváží zda realizace se nemůže dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK. Rozsáhlá zařízení, objekty, plochy a stavby pro snížení nebezpečí povodní (nádrže, poldery apod.) je třeba vždy vymezit samostatnou plochou.

E.II. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Části správního území obce Nicov se nachází v CHKO a NP Šumava. Územní systém ekologické stability (ÚSES) byl vymezený již dříve dle Generelu ÚSES (Škopek, Kavka, Blechová 2001, 2003) a koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et al. 2011), byl zanesen i v nejbližším navazujícím okolí. Aktualizace byla vypracována v podrobnosti Plánu ÚSES na hranice aktuálních krajinných rozhraní, pozemků KN a lesnického detailu a výhradně podle zásad pilotního projektu ÚSES zpracovaného pro území NP a CHKO Šumava (Hájek et al. 2008). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny v detailu skladebných částí dle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996).

Závazným limitem Územního plánu Nicov byla dle vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje **Specifická oblast republikového významu SOB 1 – Šumava**. Oblast je zakotvena i v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008.

Nadregionální úroveň ÚSES:

Závazným limitem územního plánu dle vydaných ZÚR Jihočeského kraje (JČK) respektuje a prostorově upřesňuje nadregionální biokoridory, vymezeny osou a ochrannou zónou v šířce 2,0 km od osy na obě strany, která zabezpečuje tzv. koridorový efekt fungování nadregionální biokoridor (NBK) a zahrnuje skladebné části všech hierarchií ÚSES:

- NBK 110 K 108 Kleť – Bulový (k.ú. Studenec u Stach, Milov);
- NBK 111 K 110 Albrechtice- Milčice (k.ú. Řetenice u Stach, Nicov, Milov a Studenec u Stach).

V jižní části území je ve směru od západu k východu veden hlubokým údolím říčky Losenice NBK č. K 110, v úseku NBK č. K 108 osa mezofilní bučinná (MB).

Regionální úroveň ÚSES:

Závazným limitem územního plánu dle vydaných ZÚR Jihočeského kraje (JČK) respektuje a prostorově upřesňuje regionální biokoridory (RBK):

- RBK 343 K 111 Zlatý potok (k.ú. Milov, Řetenice u Stach, Studenec u Stach a Nicov);
- RBK 344 Mezilesní slať – Bužošná (k.ú. Studenec u Stach).

Závazným limitem územního plánu dle vydaných ZÚR Jihočeského kraje respektuje a prostorově upřesňuje regionální biocentrum (RBC):

- RBC 1582 Popelná hora (k.ú. Studenec u Stach).

Lokální respektive místní úroveň ÚSES:

Lokální systémy ekologické stability, a to jak hygrolin, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tzn. do pravidelné sítě s prostorovou buňkou kolem 2,0x2,0 km), upřesňují lokální biokoridory (LBK) a lokální biocentra (LBC).

Přehled vymezených hygrolin až mezofilních systémů ES:

- LBK 1586-343/02 Řetenice u Stach (k.ú. Řetenice u Stach), hygrolin;
- LBC CHOŠ 087 Ždánovský potok-Amálino údolí (k.ú. Řetenice u Stach), hygrolin;
- LBC K 111/006 U Kravína (k.ú.Nicov), hygrolin a mezofilní;
- LBK K111/006-??? Studenecký les (k.ú. Nicov), hygrolin;
- LBC CHOŠ 1583 Losenice – Kamenná moře (k.ú.Studenec u Stach), hygrolin-mezofilní;
- LBC v plochem sedle mezi kótami Ždánov a Chlum – Opolenecký potok (k.ú. Řetenice u Stach),hygrolin-mezofilní.

Tyto vymezené systémy ekologické stability jsou v údolnicích vodních toků převážně aktuálně částečně až optimálně funkční. Krátký nefunkční úsek se nachází na průtoku potoka zástavbou sídla Řetenice u Stach, nedostatečná minimální šířka koridoru.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- LBK CHOŠ 086-343/01 Na Šobru (k.ú. Milov), mezofilní;
- LBK 1583-CHOŠ086 Suchý vrch (k.ú. Milov), mezofilní;
- LBK 1583-NPŠ072 Valy (k.ú. Studenec u Stach), mezofilní;
- LBC NPŠ 072 PP Obří zámek (k.ú. Studenec u Stach), mezofilní;
- LBC K 110/018 Frejd (k.ú. Studenec u Stach), mezofilní;
- LBC CHOŠ 086 Suchý vrch (k.ú. Milov);
- kontrastně-modální systém.

Tyto vymezené systémy ekologické stability jsou na zalesněných rozvodných hřbetech a v kaňonovitých údolích vodních toků aktuálně převážně částečně, místy až optimálně funkční. Několik úseků na pastvinách je však nefunkčních (jihovýchodní plocha, svah Suchého vrchu).

Lokální síť a prvky ekologické stability na území obce Nicov v části CHKO a NP Šumava, nebyla doplňována podpůrným systémem **interakčních prvků** (IP), a to z důvodu dostatečně husté a zcela přirozené sítě krajinných prvků podhorské krajiny.

Detailně vymezený plán ÚSES na území obce Nicov je ve veřejném zájmu. Chybějící úseky a nefunkční části navrhujeme zahrnout do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přírodní skladebné funkční části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech a biocentrech se připouští pouze křížení tras liniových vedení TI a umístění technických zařízení TI. Územní plán dále upřesňuje vymezení ÚSES lokálního významu ve správním území obce Nicov. Přebírá vymezení ÚSES lokálního významu, kde jsou biocentra a biokoridory prostorově vymezeny.

Poznámka:
Pro přehlednost vymezeného systému ekologické stability převzaté z různých podkladů je číslování prvků přizpůsobeno potřebám Územního plánu Nicov.

E.III. REKREACE

Územním plánem Nicov jsou vytvořeny podmínky pro rekreační využití krajiny stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vyskytujících se mimo zastavěné území a zastavitelné plochy sídel.

Podmínkou umístění zařízení, objektů a staveb pro účely rekreace, cestovního ruchu a volného času ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území je souhlas orgánu ochrany přírody, který individuálně posoudí navrhované umístění, vzhled a stavebně technické řešení a zváží zda realizace se nemůže dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK.

Územím obce Nicov prochází značené turistické a cyklistické trasy. V zimním období pak pravidelně udržované běžecké trasy. V místní části Popelná pak dva cvičné sjezdové lyžařské svahy s lyžařským vlekem ve vlastnictví a provozovaným místními rekreačními a ubytovacími zařízeními.

V místní části Nicov je sportovní hřiště s přírodní travnatou plochou a cvičným objektem, věží bývalé místní organizace SDH Nicov. U ubytovacího zařízení v Řetenicích u Stach je tenisový kurt s přírodním povrchem.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro plochy jsou stanoveny podmínky využití. Umísťování záměrů staveb, změn stávajících staveb, realizace opatření a další způsoby využití ploch v území musí odpovídat stanoveným podmínkám uvedeným v Územním plánu Nicov pro konkrétní lokality, funkční plochu.

Stanoveny jsou pouze základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a v odůvodněných případech, zejména z důvodu ochrany urbanistických a architektonických hodnot a ochrany krajinného rázu stavebním záměrem dotčeného místa, je možné při posuzování konkrétních záměrů na území CHKO Šumava stanovit stavebním úřadem, nebo orgánem ochrany přírody podmínky podrobnější oproti podmínkám stanoveným v ÚP.

Při umísťování staveb, změnách stávajících staveb, realizacích opatření a dalších způsobech využití je nutno současně uplatňovat limity využití území, vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších limitů v území.

Při využití konkrétních zastavitelných a přestavbových ploch (včetně koridorů) tzn. při vymezování pozemků, umísťování staveb a při změnách staveb, včetně změn využití pozemků, a dalších způsobech využití funkčních ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kapitole C.III. a C.IV. Územního plánu Nicov a z limitů vyplývajících z této územně plánovací dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity

využití území vyplývající z obecných platných právních předpisů a vydaných správních rozhodnutí od správních úřadů. Pokud obecný regulativ v kapitole F) není shodný s regulativem uvedeným v popisu konkrétní lokality, má přednost regulativ uvedený v kapitolách C.III. a C.IV.. V rámci zastavěného území, zastavitelných a přestavbových ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území, nebo jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby, včetně oplocení, a změny stávajících staveb je nutno vždy odsouhlasit s místně příslušným vodoprávním úřadem.

Všechny výše uvedené podmínky a požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územních studií. Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Nicov.

Vysvětlení pojmů využívaných v této kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím, občanské vybavenosti včetně služeb, představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou, lokálně diferencovanou, docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím občanské vybavenosti včetně služeb, představuje zařízení **městského (celoměstského) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého sídla (města) a blízkého okolí s přirozeným spádem k sídlu (městu);
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a ostatní obyvatele regionu;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m² (jde o limit stanovený územním plánem);
- **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru pozemní komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;
- **zastavěná plocha** - plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí, tzn. nezahrnuje zpevněné plochy;
- **zpevněná plocha** - zpravidla nepropustná, nebo pouze z části propustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku, apod.), u níž není umožněn přímý vsak atmosférických srážek, voda je následně odváděna z těchto ploch, retardována, retenována, akumulována nebo vhodně zasakována mimo tyto plochy, nebo přímo po zpevněných plochami pomocí zasakovacích objektů a zařízení), nebo odváděna pomocí dešťové stokové sítě (kanalizace) do vodotečí;
- **obytná zeleň** - zelené plochy sloužící bezprostředně obyvatelům přilehlé obytné zástavby, tj. soukromé zahrady rodinných domů;
- **izolační (ochranná) zeleň** - vegetace a pro tuto vegetaci vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany,

- vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území, výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě, sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy;
- **doprovodná zeleň** - liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci;
 - **drobné stavby** - stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška 5 m, nepodsklepené, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - **rozvojové plochy** - souhrnný název pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, jsou to plochy, kde se zejména odehrává nový rozvoj obce, tj. kde dochází ke změnám využití území;
 - **objekt** - budova, dům, stavba, soubor staveb apod..

Pro celé území obce, respektive pro všechny plochy platí následující zvláštní požadavky:

- nelze umísťovat novou výstavbu do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků, kromě nezbytných staveb a zařízení technického vybavení a komunikací;
- likvidace dešťových vod ze střech objektů (RD, BD apod.) bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna výlučně přímo na jejich jednotlivých pozemcích;
- dopravní napojení zastavitelných ploch na silniční pozemní komunikace, bude z místní obslužné komunikace, jen ve výjimečných případech lze plochy, pozemky a stavby napojit přímo na silniční komunikace I. a II. třídy;
- při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženímu obhospodařování zemědělské půdy;
- přednostně vsakování atmosférických srážek, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, případně odloučení, není-li možné vsakování;
- na celém území obce realizovat protierozní a protipovodňová opatření v krajině;
- pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody;
- správní území obce Nicov, je územím s archeologickými nálezy (extravilán, intravilán), proto na veškeré zemní práce a stavební činnosti, které zde budou prováděny, musí stavebník vždy zajistit dle Zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum (ZAV);
- při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na pozemcích budou řešeny podmíněné investice (např. zásobování elektrickou energií, pitnou vodou, odkanalizování apod.);
- vzhledem k charakteru území nejsou pro izolované rozvojové plochy stanoveny konkrétní požadavky pro napojení na technickou infrastrukturu (z důvodu nepředjímání jedno řešení, pokud existuje více variantních řešení), zároveň však platí, že musí být vždy zajištěno účinné a účelné řešení (odkanalizování, zajištění pitné vody a energií) v souladu s příslušnými předpisy a konkrétními požadavky území (poloha v NP a CHKO Šumava);
- na okrajových rozvojových plochách je nezbytné ponechat pás přírodní, izolační zeleně, jako přechodu do volné krajiny;
- na celém území obce je nepřipustná výstavba větrných elektráren;

- fotovoltaická výroba elektrické energie je přípustná jen v zastavěném území a současně na střešních konstrukcích objektů.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje Územní plán Nicov,

Podmínky pro využití ploch:

- převažující účel využití (hlavní využití),
- přípustné využití,
- nepřipustné využití,
- podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

F.I. §4 PLOCHY BYDLENÍ

Hromadné bydlení – BH

Převažující účel využití (hlavní využití):

- bydlení v nízkopodlažních bytových domech venkovského charakteru, území s převažujícím zastoupením bydlení v bytových jednotkách.

Přípustné využití:

- možnost integrace občanského vybavení, včetně zařízení neobchodního charakteru a nevýrobních služeb vše lokálního (místního) významu (maloobchodní služby, poštovní služby, ubytovací služby, pensiony, stravovací služby, bydlení s pečovatelskou službou, zdravotnické a rehabilitační zařízení, mateřská centra a předškolní zařízení, dětská hřiště, zařízení pro kulturu, společenské sály, volnočasové aktivity, výstavní prostory, knihovny, církevní a ekumenická zařízení a administrativní prostory), příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy bydlení), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy bydlení, zeleň obytná, izolační, zahrady a sady.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních, nebo chovatelských činností, zahrádkářské kolonie, ostatní druhy činností a služeb, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí, i druhotně například vyvolanou dopravou, druhotnou prašností apod. (např. dopravní terminály, garážové objekty, záchytná a odstavná parkoviště, primárně nesloužící vyvolaným potřebám plochy bydlení).

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
- umísťování nových staveb (objektů) lze pouze na vymezených zastavitelných plochách, s maximálním podílem zastavěných a zpevněných ploch 25% s celkové plochy pozemku,
- minimální plocha pozemku pro umístění objektu je 1000 m²,
- výškové omezení na dvě (2) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 10,5 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, např. zapuštěnými odstavnými a parkovacími stáními se zatravněnou střechou apod.), vyloučeny jsou nadzemní objekty řadových individuálních garáží,
- nepřipustné formy struktury zástavby řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než dvěma (2) nadzemními podlažími a dvěma (2) sekcemi v jednom objektu, bloková sídelní městská struktura uzavřená i polouzavřená,
- nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou, nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“, „na sucho“).

Individuální bydlení venkovského typu – BV

- Převažující účel využití (hlavní využití):
- bydlení venkovského charakteru, v původních zemědělských usedlostech s hospodářským zázemím, nebo zařízením pro údržbu krajiny, s možností ubytování, nebo integrovaného občanského vybavení a nevýrobních služeb lokálního (místního) významu.

- Přípustné využití:
- bydlení v izolovaných rodinných domech, objekty ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení, zdravotnické zařízení lokálního (místního) významu, nezávadné domácí výroby a zpracování zemědělských produktů bez rušivých vlivů na okolí, drobné chovatelství a pěstitelství v přípustném rozsahu pro vlastní spotřebu nenarušující prostředí, příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy bydlení), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy bydlení, zeleň obytná, sídelní a zahrady.

- Nepřípustné využití:
- všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností, chov hospodářských zvířat v nepřipustném rozsahu (malochov, velkochov), které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují v obytném území sousední plochy pozemků a to i druhotně, například zvýšenou dopravou, prašností apod.).

- Podmínky prostorového uspořádání:
- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
 - minimální plocha pozemku pro umístění objektu individuálního RD je 850 m²,
 - maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 30% z plochy pozemku,
 - novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
 - pokud jsou stávající objekty vůči komunikaci orientovány shodně podélným či štítovým průčelím, je třeba tuto konvenci umístěním objektu dodržet,
 - výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 8,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
 - zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
 - parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, vyloučeny jsou nadzemní objekty garáží o více než dvou stáních,
 - nepřipustné formy struktury zástavby řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy,
 - nepřipustné je umístění novostavby do „hloubky“ pozemků a mimo existující stavební linii („čáru“), na níž jsou situovány průčelí objektů uličního, případně návesního (komunikačního) prostoru,
 - nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou, nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

Individuální bydlení venkovského typu – rozptýlená zástavba – BV r

- Převažující účel využití (hlavní využití):
- bydlení venkovského charakteru, v původních zemědělských usedlostech s hospodářským zázemím, nebo zařízením pro údržbu krajiny, ve volné krajině, mimo intravilán sídel, zástavba a objekty krajinného charakteru na rozlehlých pozemcích („samoty“), s možností ubytování, nebo integrovaného občanského vybavení a nevýrobních služeb lokálního (místního) významu.

- Přípustné využití:
- bydlení v izolovaných rodinných domech, objekty ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení, církevní a ekumenické zařízení, domácí výroba a zpracování zemědělských a lesních produktů bez rušivých vlivů na okolí, chovatelství a pěstitelství v přípustném rozsahu nenarušující prostředí, příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy bydlení), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy bydlení, zeleň obytná, izolační, zahrady a sady.

- Nepřípustné využití:
- všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností, chov hospodářských zvířat v nepřipustném rozsahu (velkochov), které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují v obytném území sousední plochy pozemků a to i druhotně, například zvýšenou dopravou, prašností apod.).

- Podmínky prostorového uspořádání:
- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
 - minimální plocha pozemku pro umístění objektu individuálního RD je 1250 m²,
 - maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 30% z plochy pozemku,
 - novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání,
 - výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 8,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
 - zachovat objemové proporce staveb ve volné krajině, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
 - ke každému objektu, stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.
 - parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
 - nepřipustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy,
 - nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

F.II. S6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná infrastruktura - OV

- Převažující účel využití (hlavní využití):
- slouží k soustředění občanského vybavení nekomerčního, „neobchodního“ charakteru, tzn. zařízení pro veřejnou správu a volnočasové aktivity.

- Přípustné využití:
- zařízení sloužící pro výchovu a vzdělání, péče o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, sport jako součást areálu občanského vybavení, poštovní a peněžní služby, výstavní prostory, knihovny, církevní a ekumenická zařízení a administrativní prostory, dětská hřiště,
 - veřejná prostranství a veřejná, vyhrazená, parková, doprovodná a ochranná zeleň,
 - pozemní komunikace a zařízení dopravní infrastruktury pro potřeby plochy občanského vybavení,
 - nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy veřejné infrastruktury,
 - bydlení, pouze pokud se jedná o služební bytovou jednotku správce.

- Nepřípustné využití:
- výrobní, velkoobchodní, nebo skladovací činnost a zařízení,
 - chovatelská činnost, včetně zemědělské produkce a zpracování zemědělských produktů, potravinářské výroby,
 - zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní.

- Podmínky prostorového uspořádání:
- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
 - maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 45% z plochy pozemku,
 - zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,

- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby přímo navazující na obslužnou komunikaci,
- výškové omezení na dvě (2) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 10,5 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřipustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
- minimalizace terénního zářezu, nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

Zařízení obchodu a služeb místního významu - OM

Převažující účel využití (hlavní využití):

- občanské vybavení komerčního charakteru, zařízení malá a střední, místního významu pro obchod, služby a ubytování.

Přípustné využití:

- zařízení sloužící pro služby, stravování, penziony, poštovní a peněžní služby, volnočasové aktivity, knihovny, výstavní prostory, administrativní prostory, provozy údržby, dětská hřiště.
- veřejná, vyhrazená, parková, doprovodná a ochranná zeleň,
- pozemní komunikace a zařízení dopravní infrastruktury pro potřeby plochy občanského vybavení,
- nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy veřejné infrastruktury,
- bydlení, pouze pokud se jedná o služební bytovou jednotku správce.

Nepřípustné využití:

- výrobní, velkoobchodní, nebo skladovací činnost a zařízení, středně a vysoko kapacitní ubytovací zařízení (hotel), zdravotnická zařízení lůžková, chovatelská činnost, včetně zemědělské produkce a zpracování zemědělských produktů, potravinářské výroby, zařízení svým charakterem, velikostí a provozováním nepřiměřeně danému území, ploše, zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 45% z plochy pozemku,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby přímo navazující na obslužnou komunikaci,
- výškové omezení na dvě (2) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 10,5 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřipustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
- minimalizace terénního zářezu, nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

Sportu a tělovýchovy - OS

Převažující účel využití (hlavní využití):

- občanské vybavení a plochy pro tělovýchovu, sportovní aktivity a aktivní relaxaci obyvatel.

Přípustné využití:

- tělovýchovná, sportovní zařízení, krytá i otevřená včetně zázemí, šatny a sociální zázemí, klubovny vybavenost sloužící návštěvníkům, dětská a volnočasová hřiště, provoz údržby,
- veřejná, vyhrazená, parková, doprovodná a ochranná zeleň,
- pozemní komunikace a zařízení dopravní infrastruktury pro potřeby plochy občanského vybavení,
- nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy veřejné infrastruktury,
- bydlení, pouze pokud se jedná o služební bytovou jednotku správce.

Nepřípustné využití:

- výrobní, velkoobchodní, nebo skladovací činnost a zařízení, bydlení, ubytovací služby, zdravotnická, lůžková zařízení a sociální služby, dopravní služby, chovatelská činnost, včetně zemědělské produkce a zpracování zemědělských produktů, potravinářské výroby, zařízení svým charakterem, velikostí a provozováním nepřiměřeně danému území, ploše, zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. střelnice pro sportovní střelbu apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 65% z plochy pozemku, minimální podíl zeleně je 30% plochy pozemku,
- objekty zázemí musí respektovat kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
- maximální výška hřebene 9,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřipustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
- minimalizace terénního zářezu, nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

Církev a kultury – OVc

Převažující účel využití (hlavní využití):

- občanské vybavení pro církevní, ekumenické a kulturní aktivity obyvatel.

Přípustné využití:

- církevní, ekumenické a kulturní zařízení, klubovny, kulturní památky, zařízení sloužící pro výchovu a vzdělání, péče o rodinu, kulturu, vybavenost sloužící návštěvníkům, dětská a volnočasová hřiště, provoz údržby,
- veřejná, vyhrazená, parková, doprovodná a ochranná zeleň,
- pozemní komunikace a zařízení dopravní infrastruktury pro potřeby plochy občanského vybavení,
- nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy veřejné infrastruktury,
- bydlení, pouze pokud se jedná o služební bytovou jednotku správce.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební bytové jednotky
- pozemky a stavby pro bydlení (bytové nebo rodinné domy), pokud se jedná o dosavadní využití
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční jako doplňková funkce či pokud zanikne provoz občanského vybavení veřejného charakteru.

Nepřípustné využití:

- výrobní, velkoobchodní, nebo skladovací činnost a zařízení, bydlení, ubytovací služby, zdravotnická, lůžková zařízení a sociální služby, dopravní služby, chovatelská činnost, včetně zemědělské produkce a zpracování

- zemědělských produktů, potravinářské výroby, zařízení svým charakterem, velikostí a provozováním nepřiměřené danému území, ploše, zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
 - maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 45% z plochy pozemku,
 - objekty musí respektovat kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
 - novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
 - maximální výška hřebene 9,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu, pokud nejde o původní historickou dominantu, objekt,
 - parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
 - nepřipustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
 - minimalizace terénního zářezu, nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

F.III. §7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Převažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel, které mají významnou prostoro- tvornou funkci ve struktuře sídel a jsou přístupné každému bez omezení, umožňující veřejné užívání nezastavěných prostorů.

Přípustné využití:

- prostory, plochy a pozemky veřejně přístupné, náves, chodníky, dočasná tržiště, mobiliář, otevřené strouhy, objekty, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská a volnočasová hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy veřejné doprovodné, parkové a sídelní zeleně
- zařízení související dopravní (cyklostezky, hipostezky) a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- jakékoli trvalé stavby a objekty nad 20 m² zastavěné plochy, včetně čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m,
- umístěním a provozem staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmějí v ploše a veřejných prostranstvích vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

F.IV. §8 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Venkovské - SV

Převažující účel využití (hlavní využití):

- bydlení v izolovaných rodinných domech, s možností ubytování, nebo s možností integrovaného občanského vybavení a nevýrobních služeb lokálního významu.

Přípustné využití:

- možnost integrace občanského vybavení, včetně zařízení neobchodního charakteru a nevýrobních služeb vše lokálního (místního) významu (maloobchodní služby, poštovní služby, ubytovací služby, pensiony, stravovací služby, bydlení s pečovatelskou službou, zdravotnické a rehabilitační zařízení, mateřská centra a předškolní zařízení, dětská hřiště, zařízení pro kulturu, společenské sály, volnočasové aktivity, výstavní prostory, knihovny a administrativní prostory), příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy smíšené obytné), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy bydlení, zeleň obytná, izolační, zahrady a sady.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních, nebo chovatelských činností, zahrádkářské kolonie, ostatní druhy činností a služeb, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí, i druhotně například vyvolanou dopravou, druhotnou prašností apod. (např. dopravní terminály, garážové objekty, záchytná a odstavná parkoviště, primárně nesloužící vyvolaným potřebám plochy bydlení).

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
- minimální plocha pozemku pro umístění objektu individuálního RD je 850 m²,
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 30% z plochy pozemku,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
- pokud jsou objekty vůči komunikaci orientovány shodně podélným či štítovým průčelím, je třeba tuto konvenci umístěním objektu dodržet,
- výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 8,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělené výplně otvorů apod.,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, vyloučeny jsou nadzemní objekty individuálních a řadových garáží o více než dvou stáních,
- nepřipustné formy struktury zástavby řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy,
- nepřipustné je umístění novostavby do „hloubky“ pozemků a mimo existující stavební linii („čáru“), na níž jsou situovány průčelí objektů uličního, případně návesního (komunikačního) prostoru,
- nepřipustné je osazení objektu na vyhloubenou, nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“, „na sucho“).

F.V. §9 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy a koridory silniční dopravy na pozemních komunikacích, místní a účelové, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, v zastavěných a zastavitelných plochách sídel.

Přípustné využití:

- plochy veřejných a pronajímatelných parkovišť a odstavných stání, dopravy v klidu a dalších dopravních zařízení nelineového charakteru, související infrastruktura (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany, veřejné osvětlení apod.), zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné

autobusové dopravy a jejich vybavení), základny údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot komunikace pro pěší, cyklisty a případně i hipotrazy, doprovodná a izolační zeleň, doplňkový městský mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury, protipovodňová a protierozní opatření.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní funkce, zařízení a objekty primárně nesloužící dopravě.

Podmínky prostorového uspořádání:

- umístěním a provozem staveb pro reklamu a reklamních zařízení nesmějí na pozemních komunikacích vznikat překážky pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace,
- parkování řešit s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, např. zapuštěnými odstavnými a parkovacími stáními se zatravněnou střechou apod.), vyloučeny jsou nadzemní objekty řadových individuálních garáží,
- ke každému objektu, stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

F.VI. §10 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - TI

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy, objekty a stavby sloužící k zabezpečení provozu vodohospodářských, energetickýcch a jiných systémů, podmiňujících využití.

Přípustné využití:

- čistírný odpadních vod, čerpací a akumulární stanice a jímky odpadních vod, vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody, trafostanice, zařízení pro zásobování energiemi, včetně tepla a plynu, zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace, sítě elektronických komunikací, produktovody, základny a provozy údržby technické infrastruktury, sběrný odpadů, související administrativa, ochranná a izolační zeleň, příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy technické infrastruktury).

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní funkce, zařízení a objekty primárně nesloužící technické infrastruktuře (bydlení, zdravotnická zařízení, sociální služby, sport a rekreace apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem.
- výšková zařízení technické infrastruktury, musí být odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

F.VII. §11 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Zemědělská výroba – VZ

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy, objekty a stavby zemědělské výroby a produkce, slouží k umísťování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby a skladování.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné výroby a produkce, zařízení a stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, pozemky, stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby, zařízení pro skladování, zařízení a stavby pro obchodní zařízení a nevýrobní služby, stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití území zařízení a stavby správních a administrativních činností pro výrobu, příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy

zemědělské výroby), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy výroby (bioplynová stanice, fotovoltaiické panely), ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení, ubytovací služby, zdravotnická, lůžková zařízení a sociální služby a takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují převažující, hlavní účel využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro změny dokončených staveb, objektů v zastavěném území platí, že nárůst zastavěné plochy nesmí překročit 30%, stávající zastavěné plochy dle údajů z katastru nemovitostí, před provedením změny (první změny),
- ve stávajícím areálu zemědělské výroby na jihozápadním okraji Nicova jsou přípustné chovy hospodářských zvířat pouze za podmínky, že vypočtené ochranné pásmo nebude zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch určených pro bydlení a ploch smíšených obytných,
- po obvodu ploch, zařízení a areálů v kontaktu s obytnou zástavbou a s volnou krajinou budou zřizovány pásy ochranné a izolační zeleně,
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 50% z plochy pozemku,
- výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkrovní, maximální výška hřebene 9,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- novostavby a změny stávajících objektů, staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, dále budou dodržovat stavební zvyklosti s ohledem na okolní historickou, tradiční zástavbu, nesmí svým řešením narušovat panorama sídel a krajinného rázu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, dělená okna apod.,
- nepřípustné formy struktury zástavby jsou bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), objekty s více než jednou sekcí,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, např. zapuštěnými odstavnými a parkovacími stáními se zatravněnou střechou apod.), vyloučeny jsou nadzemní objekty řadových individuálních garáží,
- minimalizace terénního zářezu, nepřípustné je osazení objektu na vyhloubenou nebo nasýpanou terasu („záhrab“ a „navážka“), přípustné osazení objektu pomocí nízkých kamenných zídek bez pojiva („bez vymazání“ a „na sucho“).

F.VIII. §13 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní tok a vodní plochy přírodních a umělých nádrží - W

Převažující účel využití (hlavní využití):

- vodní plochy a toky, včetně účelových nádrží a rybníků.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, retenční nádrže, požární nádrže jiné účelové nádrže, technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné opěrné zdi, zařízení pro využití vodní energie aj.), stavby a zařízení pro chov ryb je podmínkou souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty, stavby a zařízení, včetně činností nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- oplocování pozemků a vodních toků a ploch v nezastavěném a nezastavitelném území (mimo zastavěné území).

F.IX. §14 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy a pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území. a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně.

Přípustné využití:

- plochy a pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, případně i sadů a zahrad, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.), dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny, stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření, protierozní opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi), liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy), stavby a zařízení dopravní infrastruktury (silniční pozemní komunikace) a technické infrastruktury,
- zalesnění a revitalizace vodotečí, vodních toků a ploch a objektů, staveb a zařízení pro jejich obhospodařování, musí být odsouhlaseno orgánem ochrany ZPF,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu orgánem ochrany přírody a krajiny (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu),
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že po konkrétním územním vymezení biokoridoru, budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních (NP).

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, jakákoli výstavba, odstavování vozidel, manipulace s odpady, včetně ukládání, využívání a zneškodňování odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody.

F.X. §15 PLOCHY LESNÍ

Lesy - NL

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy lesa s převahou hospodářské a produkční funkce, plochy zvýšené ekologické stability k uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

Přípustné využití:

- plochy PUPFL, lesy, lesy s hospodařením dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů, nebo osnov a plánu péče ve schváleném znění, půdoochranná, vodohospodářská a biologická opatření, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření), plošně malé vodní plochy a toky, jednoduché stavby, využívané k funkci lesa a vykonávání práva myslivosti, vymezení ploch ÚSES, cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na účelových a lesních komunikacích, nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa dle ustanovení příslušných právních předpisů, stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (silniční pozemní komunikace).

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, jakákoli výstavba, odstavování vozidel, manipulace s odpady, včetně ukládání, využívání a zneškodňování odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, nebo hranic, je nezbytný souhlas orgánu ochrany a správy lesů,

- oplocení pozemků pro pěstební, případně chovné účely není možné bez souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny,
- stavby výškových zařízení budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody.

Lesy zvláštního určení – NL zu

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy lesních ekosystémů s vysokou ekologickou stabilitou, nejvýznamnějšími přírodními hodnotami a s důrazem na přirozenou obnovu, přírodní charakter ekosystému pro uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.
- lesy a plochy PUPFL, ve kterých se uplatňují jen pěstební a těžební zásahy dohodnuté s orgánem státní ochrany přírody, zajišťující udržení nebo obnovu samořídících schopností lesního ekosystému, při omezeném využití technických prostředků, zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření), malé vodní plochy a toky, turistické, naučné a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních účelových cestách.

Nepřípustné využití:

- jakékoli stavby a stavební činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, nebo hranic, je nezbytný souhlas orgánu ochrany a správy lesů,
- jakékoli oplocení ploch a pozemků.

F.XI. §16 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Trvalý travní porost – NP tp

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy se zvýšenou ekologickou stabilitou v území.

Přípustné využití:

- louky a pastviny, významné krajinné prvky, vymezení ploch ÚSES, malé vodní plochy a toky, pěší trasy, cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (silniční pozemní komunikace), včetně nezbytných účelových pozemních komunikací, liniové stavby sítě technického vybavení.

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, jakákoli výstavba a stavební činnost, odstavování vozidel, manipulace s odpady, včetně ukládání, využívání a zneškodňování odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody.

Břehová, mezová a ostatní vzrostlá zeleň – NP o

Převažující účel využití (hlavní využití):

- přírodní a krajinná zeleň, lesní porosty, zeleň u vodních toků a ploch, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů fauny a flóry.

Přípustné využití:

- skupiny a pásy zeleně, pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění, pozemky ZPF určené pro extenzivní hospodaření přírodně šetrným způsobem, plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny, vymezení ploch ÚSES, turistika po vyznačených cestách, naučné stezky, pozemky vodních toků a ploch udržované v přírodě blízkém stavu, stavby a zařízení sloužící

- k ochraně území (protipovodňová, protierozní opatření apod.), zařízení dopravní infrastruktury (silniční pozemní komunikace), včetně nezbytných účelových pozemních komunikací, liniové stavby sítě technického vybavení.
- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty, stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím, jakákoli výstavba a stavební činnost, odstavování vozidel, manipulace s odpady, včetně ukládání, využívání a zneškodňování odpadů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu,
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny.

F.XII. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE § 3, ODS. 4 VYHL. 501/2006 SB.)

Plochy sídelní zeleně - Hřbitov - H

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy sídelní zeleně pro pietní ukládání ostatků zemřelých.

Přípustné využití:

- plochy, objekty, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení a údržby, zařízení služeb a vybavení související s využitím hlavním, oplocení, zdi, pěší plochy, mobiliář, veřejné osvětlení, plochy zeleně veřejné, vyhrazené, parkové, aleje, dopravní a technické vybavení pro obsluhu ploch sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

G) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRO ASANACI

Následující tabulkový přehled stanovuje veřejně prospěšné stavby (VPS) zcela nově pro Územní plán Nicov.

Navržené a definované VPS v souvislosti s Územním plánem Nicov, jsou identifikovány prostřednictvím parcelních čísel pozemků, kterých se dotýkají.

Pro jednotlivé VPS jsou stanoveny požadavky na vyvlastnění a uplatnění předkupního práva obce. Identifikace VPS odpovídá označení v grafické části dokumentace Územního plánu Nicov.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a

stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

V územním plánu jsou vymezeny plochy pro realizaci stavby veřejné infrastruktury určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zákonem uvedená specifikace se týká pouze staveb, jejichž realizace se předpokládá v průběhu návrhového horizontu. Zákes těchto staveb je obsahem výkresu č. I-C-c grafické části elaborátu.

Mimo tyto zákonem stanovené veřejně prospěšné stavby je třeba při organizaci využití území věnovat zvýšenou pozornost pozemkům, které jsou zahrnuté do územního systému ekologické stability a jako takové slouží především dlouhodobým cílům ochrany a tvorby životního prostředí a ekologie krajiny. Jedná se v podstatě o břemeno na pozemcích. Plochy systému ekologické stability území jsou vyznačeny ve výkresu č. I-C-b-02.

Dotčení pozemků parcelních čísel, resp. objektů, veřejně prospěšnými stavbami je nutno pokládat v měřítku zpracování územního plánu (1:10000, resp. 1:5000) za informativní údaj. Konkrétní řešení každé jednotlivé veřejně prospěšné stavby, nezbytná míra dotčení pozemků a projekty asanačních úprav a opatření budou posuzovány na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace jednotlivých staveb. Územním plánem jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (zakresleno ve **Výkresu č. I-C-c Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**):

Tabulkový přehled veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav stanovených v souvislosti s návrhem Územního plánu Nicov:

G.I.1. DOPRAVA - KOMUNIKACE

Rozšíření silnic a místních komunikací v zástavbě, komunikační napojení rozvojových lokalit, řešení cyklistické a pěší dopravy v řešeném území.

Silniční doprava – síť místních komunikací

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
DK.01	Obslužná místní komunikace	Nicov	dle návrhu ÚP, části pozemků 6/5, 6/3	ano	ne	Obec Nicov
		753 343				
DK.02	Obslužná místní komunikace	Řetenice u Stach	dle návrhu ÚP, pozemek 834/2, části pozemků 830, 725/2, 26, 725/5, 44, 834/3, 725/1, 807/3, 678/1, 691/2, 668/4, 692/1, 706, 709, 718, 809, 857/1, 678/3, 852/8, 678/1, 668/1, 33/1	ano	ne	Obec Nicov
		753 360				
DK.03	Obslužná místní komunikace	Řetenice u Stach	dle návrhu ÚP, části pozemků 826/2, 740/2, 781, 780/2, 780/1, 778/2, 794/1, 795/1, 795/5, 856, 815/10, 818/5, 819/4, 819/1, 790, 822/2, 789/2, 788/2, 789/3, 788/1, 121/1, 785, 740/8, 804/2, 855, 807/3, 834/4	ano	ne	Obec Nicov
		753 360				

G.I.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy a koridory pro vybudování navrhované technické infrastruktury.

G.I.2.1. - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice, tlakové stanice, zdroje vody

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
VD.01	Zdroj požární vody - nádrž	Nicov	dle návrhu ÚP, pozemek 2, části pozemků 26/3, 6/3	ano	ne	Obec Nicov
		753 343				

G.I.2.2. - ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**Čistírny odpadních vod - ČOV, čerpací stanice**

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
KD.01	Čistírna odpadních vod	Řetenice u Stach	dle návrhu ÚP, část pozemku 800/1	ano	ne	Obec Nicov
		753 360				

Kanalizační síť

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
KS.01	Kanalizace - Nicov	Nicov	dle návrhu ÚP	ano	ne	Obec Nicov
		753 343				
KS.02	Kanalizace – Řetenice u Stach	Řetenice u Stach	dle návrhu ÚP	ano	ne	Obec Nicov
		753 360				
KS.03	Kanalizace – Nicov-Řetenice u stach-ČOV	Nicov, Řetenice u Stach	dle návrhu ÚP	ano	ne	Obec Nicov
		753 343, 753 360				

G.I.2.3. - ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**VVTL, VTL plynovodní síť**

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
PV.01	Plynovod VTL Ep/B (územní rezerva)	Nicov, Řetenice u Stach	dle návrhu ÚP	ano	ne	KÚ JčK
		753 343, 753 360				

G.I.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PLOCHY, AREÁLY A OBJEKTY**G.I.3.1. - Občanská vybavenost**

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
UV.01	Veřejná správa a infrastruktura	Nicov	dle návrhu ÚP, část pozemku 251/1	ano	ne	Obec Nicov
		753 343				

G.II. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**G.II.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Plochy pro vybudování navržených a dosud nerealizovaných biokoridorů, biocenter.

G.2.1.1. – Biokoridory

Označení VPS	Stručný popis VPS	KÚ	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
BK.01	Rozšíření nadregionálního biokoridoru	Nicov	dle návrhu ÚP část pozemků 305/2 a 299/1, pozemek 305/3	ano	ne	ČR
		753 343				
BK.02	Rozšíření regionálního biokoridoru	Studenec u Stach (753394)	dle návrhu ÚP část pozemků 123/2, 153/1, 158, 122, 130, 16/2, 16/1, 137/, pozemky 121/3, 128/3, 128/2, 30, 132, 161, 135, 134/2, 134/2	ano	ne	ČR
BK.03	Lokální biokoridor	Milov (753432)	dle návrhu ÚP část pozemku 261/2	ano	ne	ČR
BK.04	Lokální biokoridor	Milov (753432)	dle návrhu ÚP část pozemků 247/4, 247/3	ano	ne	ČR
BK.05	Lokální biokoridor	Řetenice u Stach 753 360	dle návrhu ÚP část pozemků 839/2, 23/5, 12/1, 12/3, 25/2 848/1, 13/6, 16, 92/6 pozemky 23/6, 23/1, 25/3, 25/4, 17, 25/6, 13/5, 13/4, 15, 12/3, 13/3, 13/2, 13/1, 95	ano	ne	ČR

G.III. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

Zařízení pro výstražné signály prvků varování obyvatelstva je umístěno na objektu Obecního úřadu v Nicově, místní části Nicov.

G.III.1. REALIZACE A ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Územním plánem ani jeho návrhem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

G.III.2. ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Není známa. Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v obci Nicov a z dalších vytypovaných budov v ostatních částech obce. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území obce.

G.III.3. OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní hromadného ničení (ZHN), případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníckými a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

Jako improvizované úkryty obyvatel lze použít po nutných stavebních úpravách stávající objekty vojenské linie obrany státu z let 1937-38 ve vlastnictví Ministerstva obrany ČR (MO ČR). Stavební úpravy objektů ve vlastnictví MO ČR směřující ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků ZHN a havárií pro ukrytí civilního

obyvatelstva. Jeden objekt LO v kat. území Řetenice u Stach (místní části Ždánov) je jeden objekt původního LO s realizovanými protiatomovými úpravami z 50. let 20. století.

G.III.4. EVAKUACE OBYVATELSTAVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt. Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do STACH, případně KAŠPERSKÝCH HOR, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

G.III.5. SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOC

V obci Nicov není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

G.III.6. VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

G.III.7. ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

G.III.8. OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Nicov, ani v jeho místních částech, nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

G.III.9. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje v Nicově x Řetenicích u Stach x Stach. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií E.ON, a.s.. Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, dieselagregáty(DA), jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce Nicov v době havárie, živelné katastrofy, nebo vojenském ohrožení státu.

G.IV. OBJEKTY OBRANY STÁTU

G.IV.1. Objekty obrany státu

Objekty obrany státu jsou ve správním území obce Nicov umístěny v historické obranné linii ze 30. let minulého století procházející místní částí, katastrálním územím Řetenice u Stach a osadou Plánský mlýn. Linie lehkého pěchotního opevnění (LO) ŘOP „řopíků“ prochází v paralelním směru kopírující správní hranici ve směru Kačerov-Zlatý potok-Ždánov . Tato část spadala pod I. sbor obranné linie, stavební úsek 194a. Stachy počítalo se s LO vz. 37. Celkem bylo zadáno v tomto stavebním úseku obranné linie 46. objektů LO vz. 37. Ve správním území obce Nicov bylo dokončeno celkem 8. objektů LO a započato se stavbou 1. objektu LO (tento objekt jako nejsevernější (lomený) nebyl nalezen). Poslední vybetonovaný objekt LO se nachází opět v údolí Zlatého potoka jižně od Řetenic u Stach. Jedná se o „běčko“, které svou čelní střílnou uzavírá sevřené údolí. Jedná se o objekty lehkého opevnění (LO), které bylo tvořeno buď malými kulometnými objekty nižší odolnosti (označované jako objekty vz. 36) a nebo dokonalejšími kulometnými objekty (objekty vz. 37), obecně nazývanými „řopíky“. Objekty byly vyzbrojeny pouze kulometry a s jejich

obsazením se počítalo až v době ohrožení státu. Účinné obrany bylo možné dosáhnout jen v součinnosti s pěchotními, polními jednotkami.

G.IV.2. Úpravy objektů obrany státu

V těžko prostupném terénu v místní části Ždánov stojí v údolí nad potokem, jedná se o „áčko“ v lomeném provedení a navíc s poválečnou protiatomovou úpravou (PAÚ) z 50. let 20. století. Uvnitř objektu LO se v době průzkumu v roce 2010 ještě nacházelo kompletní vybavení včetně lafet a ventilátoru. Další objekty LO již nemají.

H) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny stavby a opatření vyjmenované v předchozí kapitole G).

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Nicov nevznikají požadavky na kompenzační opatření podle §50 odst. 6 Stavebního zákona, v platném znění.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán NICOV obsahuje celkem dvacet devět listů (29) formátu A3 textové části a pět (5) mapových listů A0 (24xA4).

1.	TEXTOVÁ ČÁST	4
A)	Vymezení zastavěného území	5
B)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C)	Urbanistická koncepce	7
D)	Koncepce veřejné infrastruktury	12
E)	Koncepce uspořádání krajiny	14
F)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
G)	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
H)	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
I)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	25
J)	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	25
K)	V případě Hlavního města Prahy vymezení řešeného území	26
Pokud to je účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:		
L)	Vymezení ploch územních rezerv a koridorů a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	26

M)	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.....	26
N)	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.	27
O)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
P)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	27
Q)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona	27
2.	GRAFICKÁ ČÁST	28
A) I-C-a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B) I-C-b-01	Hlavní výkres	1 : 5 000
I-C-b-02	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
I-C-b-03	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
C) I-C-c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
Počet stran 1. Textové části		28
Počet výkresů 2. Grafické části		5

K) V PŘÍPADĚ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vymezené a řešené území obce Nicov leží ve správním území Jihočeského kraje a z tohoto důvodu není součástí správního území Hlavního města Prahy.

Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

L.I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A KORIDORŮ

Územní plán navrhuje následující plochy a koridory územních rezerv dle §36 stavebního zákona (SZ), vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Územní rezerva je vyznačena jako překryvná, doplňující vlastnost funkční plochy např. zemědělská, lesní, přírodní, smíšená zastavěného území. U ploch rezerv je uvedeno prověřované budoucí využití, pro které se územní rezerva vymezuje. V důsledku vymezení plochy územní rezervy nedochází k vzniku negativního vlivu na životní prostředí ani na území Natura 2000.

V územním plánu je navržena územní rezerva pro koridor VTL plynovodu Ep/B. Vzhledem ke skutečnosti, že je koridor veden přes různé plochy s rozdílným způsobem využití, jsou pro využití území v koridoru stanoveny podrobnější podmínky využití.

V řešeném správním území obce Nicov jsou vymezeny následující územní rezervy o celkové ploše 0, 9474 ha:

Označení a pojmenování plochy	Kód druhu plochy s rozdílným využitím	Popis lokality a specifické využití plochy	Katastrální území / místní část	Pozemek Parcelní číslo	Celková plocha (ha)	Prostorové regulativy
R 01	BV Individuální bydlení venkovského typu		Řetenice u Stach (753 360)		0,6462	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
R 02	BV Individuální bydlení venkovského typu		Studenec u Stach (753 394)		0,3012	V části F) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, §4
R 03	Technická infrastruktura	Plynovod VTL Ep/B	Nicov (753 343), Mílov (753 432)		X liniové vedení	

M) 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

Nejsou vymezeny návrhem územního plánu Nicov.

N) 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

Pořízení regulačního plánu není stanoveno, plochy a koridory **nejsou vymezeny** Územním plánem Nicov.

O) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán Nicov **nestanovuje pořadí změn**, nebo jiné **etapizace** v řešeném správním území obce Nicov.

P) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán obce Nicov stanovuje následující stavby, pro které může vypracovávat architektonickou a stavebně technickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt zapsaný v seznamu osob vedených u české komory architektů (ČKA), bez disciplinárních trestů:

- **všechny stavby v ploše s rozdílným způsobem využití (RZV) veřejná prostranství;**
- **kostel sv. Václava a sv. Martina v Nicově, včetně jeho okolí;**
- **historický objekt farního úřadu číslo popisné 2 v Nicově, včetně jeho okolí;**
- **všechny stavby v ploše s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – sportu a tělovýchovy v Nicově;**
- **všechny stavby v ploše s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – veřejná infrastruktura v Nicově;**
- **všechny stavby v ploše s rozdílným způsobem využití technické infrastruktury – čistírna odpadních vod v Řetenicích u Stach, části Planský mlýn.**

Q) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Nicov jsou vymezeny:

- **stavby dopravní a technické infrastruktury;**
- **stavby občanského vybavení;**
- **stavby výroby a skladování.**

2. GRAFICKÁ ČÁST

Ú Z E M N Í P L Á N N I C O V 2 0 1 4 / 0 5

28

Objednatel – **Obec NICOV**, Obecní úřad Nicov, ^A Nicov čis. pop. 33, 384 73 Stachy, starostka obce Lenka PODSKLANOVÁ, ^T +420 728 944 503, ^T +420 388 428 153, ^E obec@nicov.cz
Pořizovatel – **Městský úřad VIMPERK**, Odbor výstavby a územního plánování, ^A Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, vedoucí odboru Ing. Václav KOKŠTEIN, ^T +420 388 459 050, ^E Václav.Kokstein@mesto.vimperk.cz
Zpracovatel – **MgA. Petr KOCOUREK**®, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP.:A0), architektonická projekční a inženýrská kancelář, ^A U Nádražní lávky 5/358, 186 00 Praha 8 – Karlín, ^T +420 736 456 937, ^E archofficekocourek@email.cz