



NICOV

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 SZ (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

- Objednatel: **OBEC NICOV**
Starosta obce Vladimír VOLDŘICH
Nicov čís. pop. 33
383 74 Stachy
- Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD VIMPERK – ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**
Pořizovatel ÚP Ing. Filip TAKÁČ
Steinbrenerova 6
pracoviště
Nad Stadionem 199
385 17 Vimperk
- Smlouva o dílo: **001/UPo/2010** (ze dne 12.2.2010)
- Zpracovatel: **MgA. Petr KOCOUREK,**
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (VP.:A0) ČKA 03 070
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
- Datum: **ŘÍJEN 2012** (2012/10, 2012.10.31)

Zpracovatelé návrhu územního plánu NICOV:

MgA. Petr KOCOUREK architektonická, projekční a inženýrská kancelář,
Ing. arch. Jan BÁRTA 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.

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

- Nejsou zpracovateli známy a nebyli předány.
.... / 19 .., 20 .. – (zpracovatel -)

ÚZEMNÍ PLÁN NICOV ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který Územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce NICOV
Číslo jednací ZO:	... / 12
Datum vydání Územního plánu:	... 2012
Datum nabytí účinnosti Územního plánu:	... 2012
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Filip TAKÁČ
Funkce:	Pořizovatel ÚPD, Odbor stavební a územního plánování, Městský úřad VIMPERK.
Podpis:	
Razítko:	

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 **Návrhu** územního plánu NICOV obsahuje:

- 27. stran textové části, včetně doplnění textové části;
- 30. výřezů mapových listů návrhu územního plánu, včetně legend, přehledek územního plánu.

Návrh územního plánu NICOV je vyhotoven a předán pořizovateli / objednateli v celkem **třech (3.)** výtiscích dokumentace a **jednom (1.)** CD nosiči s datovou podobou / vyhotovením ve formátu dat *.pdf .

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

Objednatel – **Obec NICOV**, Obecní úřad Nicov, A – Nicov čis. pop. 33, 384 73 Stachy, Starosta obce – Vladimír VOLDŘICH, T – 728 944 503, T – 388 428 153, E – obec@nicov.cz .
Pořizovatel – **Městský úřad VIMPERK**, Odbor stavební a územního plánování, A – Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, Pořizovatel ÚP – Ing. Filip TAKÁČ, T – 388 459 059, E – Filip.Takac@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 – 736 456 937, E – archofficekocourek@email.cz .

I.	OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NICOV:		
A.	TEXTOVÁ ČÁST	4	
A)	Vymezení zastavěného území	5	
B)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5	
	B.I. 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	6	
	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	7	
	C.I. Urbanistická koncepce včetně vymezení systému sídelní zeleně	7	
	C.I.1. Navrhovaná urbanistická koncepce krajiny a sídel sleduje především tyto cíle:	7	
	C.I.2. Nicov k.ú.	7	
	C.I.3. Řetenice u Stach k.ú.	8	
	C.I.4. Studenec u Stach k.ú.	8	
	C.I.5. Mílov k.ú.	8	
	C.II. Vymezení zastavitelných ploch	8	
	C.III. Vymezení ploch přestavby	8	
	C.IV. Vymezení systému sídelní zeleně	9	
	C.V. Vymezení zastavitelných ploch	9	
	C.VI. Vymezení ploch přestavby	11	
D)	Koncepce veřejné infrastruktury	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	12	
	D.IV. Zásobování elektrickou energií a SEK	13	
	D.IV.1. El. energie, elektrorozvody	13	
	D.IV.2. Telekomunikace a radiokomunikace	13	
	D.V. Zásobování plynem, teplem a dalšími energiemi	13	
	D.VI. Odpady	13	
	D.VII. Produktovod, ropovod	13	
	D.VIII. Ochrana obyvatel, obrana státu	13	
E)	Koncepce uspořádání krajiny	14	
	E.I. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině	14	
	E.II. Návrh systému ekologické stability krajiny	14	
	E.III. Rekreace	15	
F)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15	
	F.I. Plochy bydlení	16	
	F.II. Plochy občanského vybavení	17	
	F.III. Plochy veřejných prostranství	17	
	F.IV. Plochy smíšené obytné	18	
	F.V. Plochy dopravní infrastruktury	18	
	F.VI. Plochy technické infrastruktury	18	
	F.VII. Plochy výroby a skladování	18	
	F.VIII. Plochy vodní a vodohospodářské	19	
	F.IX. Plochy zemědělské	19	
	F.X. Plochy lesní	19	
	F.XI. Plochy přírodní	20	
	F.XII. Plochy sídelní zeleně (Plochy s jiným způsobem využití dle § 3, odst. 4 vyhl. 501/2006 sb.)	21	
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	21	
	G.I. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, plochy pro asanaci	21	
	G.I.1. Doprava - komunikace	21	
	G.I.2. Technická infrastruktura	21	
	G.I.2.1. Zásobování pitnou vodou	21	
	G.I.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	21	
	G.I.2.3. Zásobování zemním plynem	22	
	G.I.3. Veřejná prostranství, plochy,areály a objekty	22	
	G.I.3.1. Veřejná prostranství, plochy,areály a objekty	22	
	G.II. Návrh řešení požadavků civilní obrany	22	
	G.II.1. Realizace a řešení požadavků civilní ochrany	22	
	G.II.2. Zóna havarijního plánování	22	
	G.II.3. Oblast ukrytí obyvatelstva	22	
	G.II.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	22	
	G.II.5. Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoc	22	
	G.II.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek	22	
	G.II.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce	22	
	G.II.8. Ochrana před vlivy nebezpečných skladovaných látek	22	
	G.II.9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	22	
	G.III. Objekty obrany státu	23	
	G.III.1. Objekty obrany státu	23	
	G.III.2. Úpravy objektů obrany státu	23	
H)	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23	
I)	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	23	
J)	V případě Hlavního města Prahy vymezení řešeného území	23	
B.	TEXTOVÁ ČÁST - DOPLNĚNÍ	24	
A)	Vymezení ploch územních rezerv a koridorů a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25	
	A.I. Vymezení ploch územních rezerv a koridorů	25	
B)	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	25	
C)	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.	25	
D)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25	
E)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	25	
F)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona	25	
C.	GRAFICKÁ ČÁST	26	
A)	I-C-a Výkres základního členění území	1 : 5 000	27-28
B)	I-C-b-01 Hlavní výkres	1 : 5 000	29-40
	I-C-b-02 Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000	41-42
	I-C-b-03 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	43-44
C)	I-C-c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	45-46
D.	DOPLŇUJÍCÍ GRAFICKÉ PŘÍLOHY A SCHÉMATA		...

Seznam použitých zkratk Územního plánu obce Nicov:

SZ	Stavební zákon
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru
ZÚR	Zásady územního rozvoje
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
JčK	Jihočeský kraj
KÚ	Krajský úřad
MÚ	Městský úřad
OÚ	Obecní úřad
ZO	Zastupitelstvo obce
ÚÚP	Úřad územního plánování
CUZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
k.ú.	Katastrální území
ČSÚ	Český statistický úřad
ÚSES	Územní systém ekologické stability
MÚSES	Místní systém územní systém ekologické stability
ÚTP NR a RÚSES	Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
IP	Interakční prvek
VKP	Významný krajinný prvek
SEA	Strategic Environmental Assessment - proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací na životní prostředí
EVL	Evropsky významná lokalita
NP	Národní park
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
PR	Přírodní rezervace
PP	Přírodní památka
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod
ZPF	Zemědělský půdní fond
LPF	Lesní půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
ČOV	Čistírna odpadních vod
EO	Ekvivalentní obyvatel, znečištění vyprodukované jedním obyvatelem, použití pro výpočet kapacity ČOV
IAD	Individuální automobilová doprava
ReHD, MHD	Regionální hromadná doprava, městská hromadná doprava
RD	Rodinný dům
plochy RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití, dříve „funkční plochy“
NKP, NeKP	Národní kulturní památka, nemovitá kulturní památka
AN, ÚAN	Archeologické naleziště, Území archeologických nalezišť
PHO	Pásmo hygienické ochrany
OP	Ochranné pásmo
TI	Technická infrastruktura
VVTL, VTL, STL, NTL	Velmi vysokotlaké vedení, vysokotlaké vedení, středotlaké vedení a nízkotlaké vedení
VVN, VN, NN	Velmi vysoké napětí, vysoké napětí a nízké napětí
DI	Dopravní infrastruktura
ZV	Zemědělská výroba, produkce
KPÚ	Komplexní pozemková úprava

A. TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN NICOV

Obec Nicov nemá v současnosti vydanou žádnou územně-plánovací dokumentaci. Tato skutečnost je pro obec Nicov a její další rozvoj do jisté míry omezující. Není tak stanovena koncepce rozvoje obce.

Celková rozloha správního území obce Nicov je **13,76 km²** v nadmořské výšce **896 m.n.m.** (BpV.) a s celkovým počtem obyvatel **84** stav k 29.5.2009.

Řešené území obce je vymezeno správním územím obce Nicov s jejími pěti (5.) místními částmi Nicovem, Řetenicí u Stach, Studencem u Stach, Mílovem (zaniklá obec) a Popelnou. Řešené území obce Nicov se skládá z těchto čtyř (4.) katastrálních 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, Mílov (753432) o celkové výměře 258,4413 ha.

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

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

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

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 **návruhu** územního plánu vymezeno k datu **31. 8. 2007**, na základě Usnesení zastupitelstva obce Nicov č. 08/2007, ze dne 31.8.2007 a s nabytím účinnosti dne 17.9.2007.

Hranice zastavěného území do **návruhu** územního plánu obce Nicov jsou převzaty z ÚAP ORP Vimperk (2008/12), vymezeny na základě katastrální mapy (k 1.1.2011) a zpřesněny na základě průzkumů a rozborů (k březnu 2010) a hranice zastavěného území upravena zpracovatelem **návruhu** územního plánu v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Zastavěné území k datu 1.4.2010, revize 1.1.2011, je znázorněno v části C. Grafická část územního plánu ve všech výkresech, včetně výkresu širších vztahů (II-B-b).

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Návrh územního plánu navazuje na původní územní plán, územně-plánovací dokumentaci, ÚPN SÚ Stachy, místní část Nicov, Řetenice u Stach a Studenec u Stach, z roku 1986 (1986/12) zpracovatel SÚRPMO Praha. Tato územně-plánovací dokumentace nebyla po skončení platnosti nahrazena jinou územně-plánovací dokumentací, územním plánem obce 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 také mimořádně vysokým podílem zvláště chráněných území přírody. Většina území vykazuje vysokou ekologickou stabilitu s malým stupněm narušenosti.

Je narušen kontinuální vývoj sociální soudržnosti historickým vývojem této oblasti a území je poznamenáno značnou sociální disparitou. Celkově území trpí špatnou dostupností obslužných a center s pracovními příležitostmi, což se projevuje mimo jiné též obtížnou dostupností veřejných infrastruktur zejména nadmístního významu.

Strategie rozvoje území by měla reflektovat místní a mikroregionální specifika v řešeném území a měla by mít vysokou variabilitu místních, celospolečenských a politických potřeb.

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

Základní principy **návruhu** územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce Nicov. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území při důsledném respektování územních podmínek, hlavně přírodních i kulturně-spoločenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech se jedná především o následující žádoucí principy, které **návrh** územního plánu ve své koncepci respektuje:

- posílení stability obce základní obsluhou a strukturou stabilizovaných míst s jasnými pravidly pro rozvoj;
- 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 (vč. 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 sítí 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 – 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 území obce Nicov je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, krajinných, kulturně-historických a hlavně 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 ho již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit ho necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů, s citlivou revitalizací veřejných prostranství, včetně ploch veřejné zeleně a se zachováním přirozené dominanty kostela sv. Martina.

Zachovaná urbanistická struktura / stopa sídla Studenec u Stach, v současnosti 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;

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 u rozcestí k obci,
- Kříž ve Studenci u Stach u rozcestí k obci,
- Kříž ve Studenci u Stach u rozcestí k obci,
- Kříž ve Studenci u Stach na konci obce ve směru na Stachy,
- Kříž ve Studenci u Stach u cesty Pod Popelnou horou,
- 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, **návrh**, 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.

Maloplošná zvláště chráněná území:

k.ú. Řetenice u Stach :

- PR Amáline 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 kat. územím Studenec u Stach,
- PP Obří zámek (Kód ÚSOP, ev. č. 1147, vyhl. 28.12.1989) celkem 52,32 ha, v kat. 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 šíře 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 řeš. území v kat. území Řetenice u Stach(ochrana a evidence prognózního zdroje MŽP, Praha 10);

Výhradní ložisko nerostných surovin, nenachází se v řešeném správním území Obce Nicov.

B.II.6. Zdravé životní podmínky

Nutnost ochrany proti negativním vlivům z výrobních aktivit zemědělské výroby - negativní vlivy z provozů umístěných v plochách výroby a smíšených plochách nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.I. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Horskou obec Nicov tvoří čtyři katastrální území, které se nachází v horské partii na pomezí Jihočeského kraje s Plzeňským krajem. Páteř řešeného území a nástupovou osu urbanizovaného území tvoří komunikace II/145 Stachy –

Kašperské Hory. Jádru obce Nicov, místní části Nicov, se nalézá v nadmořské výšce 896 m n. m., na tuto místní část navazují místní části Popelná a Studenec u Stach. Dále po komunikaci II/145 ve směru na Kašperské Hory navazuje místní část Řetenice u Stach se Ždánovem.

Celé správní území obce Nicov v podstatě má již horský charakter s výrazným zalesněním a výškou od nejnižšího bodu v území cca. 724 m n. m. Bpv. Ždánovský potok při soutoku 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 bude i v budoucnosti určujícím faktorem pro další rozvoj obce. Řešené území ovlivňují 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.), Mílovským (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.).

Pozitivem řešeného území obce je okolní snadno dostupné a zachované přírodní prostředí s řadou atraktivních cílů i dostupných horských středisek zimních sportů Kašperské Hory, Zadov-Churáňov a Nové Hutě.

Nástupovou osu do horských partií šumavské pláně vytváří pak místně obslužná, účelová a zásobovací komunikace od Nicova do Popelné.

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

Nejvhodnější se jeví orientace na stabilizaci trvale žijících obyvatel s orientací na služby cestovního ruchu pro klienty vyhledávající klidný pobyt s relaxačními a rekondačními programy, dlouhodobější rodinné pobyty, kondiční sportovní aktivitu v letní i zimní sezóně, agroturistiku 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 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, hipo, ski a turistických tras a stezek včetně vhodného napojení, prodloužení a začlenění do krajiny.

C.I.2. Nicov k.ú.

- 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 využívání území;
- územní plán respektuje základní prvky urbanistické koncepce založení sídla s postupným vývojem formy dané i předcházející ÚP SÚ Stachy;

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

Objednatel – Obec NICOV, Obecní úřad Nicov, A – Nicov čís. pop. 33, 384 73 Stachy, Starosta obce – Vladimír VOLDŘICH, T – 728 944 503, T – 388 428 153, E – obec@nicov.cz .
Pořizovatel – Městský úřad VIMPERK, Odbor stavební a územního plánování, A – Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, Pořizovatel ÚP – Ing. Filip TAKÁČ, T – 388 459 059, E – Filip.Takac@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 – 736 456 937, E – archofficekocourek@email.cz.

- směry rozvoje obytné zástavby mimo území možného ovlivnění hlukem, rozvojovými plochami výroby a skladování průmyslu apod.;
- zastavitelná 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 sídla je stabilizována, z hlediska koncepce dopravy se bude jednat o doplňování sítě místních komunikací v souvislosti s realizací zástavby v rozvojových lokalitách;
- v souběhu se silnicí č. II/ 145 prochází koridor, územní rezerva pro VTL Ep/B;
- v sídle jsou stabilizovány plochy technické infrastruktury vodních zdrojů a vodovodu, včetně umístění ČOV ve variantách.

C.I.3. Řetenice u Stach k.ú.

- 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 využívání 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.

C.I.4. Studenec u Stach k.ú.

- 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;
- komunikační síť sídla je stabilizována.

C.I.5. Mílov k.ú.

- územní plán plošně stabilizuje do nezastavitelné plochy území v současnosti již zaniklé obce;
- komunikační síť sídla je stabilizována.

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. Návrhu územního plánu.

Plochy bydlení (§4 SZ):

- 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;

Plochy občanského vybavení (§6 SZ):

- 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 orientován do prostoru naproti hasičské zbrojnici a pod farním úřadem v místní části Nicov;

- Církve a kultury – OVC

- stabilizované plochy této funkce jsou farní úřad a kostel sv. Václava / sv. Martina v centrální části sídla Nicov;

Plochy veřejných prostranství (§7 SZ):

- Plochy veřejných prostranství – PV

- jsou územním plánem samostatně vymezeny tam, kde je ochrana jejich prostorotvorné a pobytové funkce prioritou, a dále v komunikačních koridorech zastavěného území místní komunikace ostatní a účelové, pokud tyto nejsou začleněny do jiných funkčních ploch.

Plochy smíšené obytné (§8 SZ):

- 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;

Plochy dopravní infrastruktury (§9 SZ):

- 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;

Plochy technické infrastruktury (§10 SZ):**- Plochy technické infrastruktury – TI**

- územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy daného druhu, pro realizaci ČOV jsou vymezeny zastavitelné rozvojové plochy Z 8 a Z 16;

Plochy výroby a skladování (§11 SZ):**- Zemědělská výroba – VZ**

- územním plánem je vymezena stabilizovaná plocha zemědělské farmy v místní části Nicov;

Plochy vodní a vodohospodářské (§13 SZ):**- 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.

Plochy zemědělské (§14 SZ):**- Plochy zemědělské – NZ****Plochy lesní (§15 SZ):****- Lesy – NL****- Lesy zvláštního určení – NLzu****Plochy přírodní (§16 SZ):****- Trvalý travní porost – NPtp****- Břehová, mezová a ostatní vzrostlá zeleň – NPo****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:

Plochy veřejných prostranství (§7 SZ):**- Plochy veřejných prostranství – PV**

- jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky se sídelní zelení, jejich funkce je územním plánem chráněna a posilována;

Plochy sídelní zeleně:**- Hřbitov – H**

- plocha stávajícího hřbitova při objektu kostela sv. Václava / sv. Martina v centrální části sídla 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	Katastrální území / místní část	Pozemek Parcelní číslo	Celková plocha (ha)	Prostorové regulativy
(§ 4) Plochy bydlení						
Z1	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území na severozápadním okraji obce Nicov. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Pozemek 155/8	0,1591	
Z2	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území na severním okraji obce Nicov. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu a částečně 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	
Z3	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovými komunikacemi na východním okraji obce Nicov. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Pozemky 34, 37/1, 38/1, 36/6, 45, 60, část pozemku 351	0,5989	
Z4	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovou komunikaci na východním okraji obce Nicov. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Pozemek 42, 36/2, části pozemků 355/2, 38/2	0,4146	

Z5	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území, navrhovanou místní obslužnou komunikaci a plochou mezové zeleně na jihovýchodním okraji obce Nicov. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753 343)	Části pozemků 6/3 a 336/1	0,2947	
Z10	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a silnici II/145, plochami mezové zeleně na severozápadním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Části pozemků 106/3 a 100	0,0897	
Z11	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a navrhovanou místní obslužnou komunikaci na severním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Část pozemku 20/1	0,3554	
Z12	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území, účelovou komunikaci na severním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Pozemky 8/3, 12/3, 9, část pozemku 8/1	0,3270	
Z13	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovou komunikaci na severovýchodním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je vymezena 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	

Z15	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a plochou mezové zeleně jižním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je vymezena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753 360)	Pozemky 686, 683	0,1307	
(§ 6) Plochy občanského vybavení						
Z6	OV Veřejná zpráva a infrastruktura	Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území, silnici II/145 na jižním okraji obce Nicov. Plocha je vymezena pro rozvoj veřejné správy a infrastruktury.	Nicov (753 343)	Část pozemku 251/1	0,3690	
(§ 10) Plochy technické infrastruktury						
Z7	TI Plochy technické infrastruktury	Plocha je prostorově vymezena Zlatým potokem a ostatní a účelovou komunikací jihozápadně od obce Řetenice u Stach u Planského mlýna. Plocha je vymezena pro výstavbu čistírny odpadních vod pro obce Nicov a Řetenice u Stach.	Řetenice u Stach (753 360)	Část pozemku 800/1	0,1285	
Plochy silniční dopravy a pozemních komunikací						
Z8		Plocha je prostorově vymezena navrhovanou plochou pro čistiřnu odpadních vod pro obce Nicov a Řetenice u Stach a místní částí Planský mlýn jihozápadně od obce Řetenice u Stach. Plocha je určená k výstavbě obslužné místní komunikace a rozšiřuje tak stávající komunikaci. Jedná se o příjezdovou komunikaci k navrhované čistiřně odpadních vod pro obce Nicov a Řetenice u Stach.	Nicov (753 343)	Části pozemků 830, 725/2, 26, 725/5, 44	0,1053	

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

Objednatel – **Obec NICOV**, Obecní úřad Nicov, A – Nicov čís. pop. 33, 384 73 Stachy, Starosta obce – Vladimír VOLDŘICH, T – 728 944 503, T – 388 428 153, E – obec@nicov.cz .
Pořizovatel – **Městský úřad VIMPERK**, Odbor stavební a územního plánování, A – Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, Pořizovatel ÚP – Ing. Filip TAKÁČ, T – 388 459 059, E – Filip.Takac@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 – 736 456 937, E – archofficekocourek@email.cz .

Z9		Plocha přímo navazuje na místní obslužnou komunikaci v jihozápadní části obce Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě obslužné místní komunikace a rozšiřuje tak stávající komunikaci. Komunikace bude sloužit jako příjezdová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod pro obce Nicov a Řetenice u Stach a zároveň jako příjezdová 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 přímo navazuje na místní obslužnou komunikaci v severní části obce Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě 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 je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území a silnici II/145 a je součástí nově navrhované obslužné místní komunikace, která je příjezdovou komunikací k navrhované čistírně odpadních vod pro obce Nicov a Řetenice u Stach a zároveň jako příjezdová komunikace k chatě „Kačerov“.	Řetenice u Stach (753 360)	Části pozemků 852/8, 678/1, 668/1, 33/1	0,0767	
Z17		Plocha je prostorově vymezena a přímo navazuje na hranici zastavěného území mezi místními částmi Planský mlýn a Kačerov, jihozápadně od obce Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě obslužné místní komunikace a rozšiřuje tak stávající komunikaci. Jedná se o příjezdovou komunikaci 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	

Při využití zastavitelných ploch to znamená při vymezení pozemků, umístování 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 DOSS 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 vymezeny, ani se nenavrhují, územním plánem žádné plochy přestavby. Vzhledem k tomu že obec Nicov, ani na žádné části obce Nicov k datu zpracování Územního plánu Nicov není v současné době vymezena funkční plocha platnou územně plánovací dokumentací.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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. 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 farním úřadem v místní části Nicov; - **Církev a kultury – OVc** vymezeny jako stabilizované plochy této funkce jsou farní úřad a kostel sv. Václava/ sv. Martina v místní části Nicov;

Mimo plochy OV jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení, v rámci nichž jsou umísťovány 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

Návrh dopravní sítě vychází ze stávajícího stavu, vedení silnic I. až III. tříd v JČK a PzK. Řešeným územím prochází pozemní silniční komunikace II. třídy č. 145 Stachy – Kašperské Hory, která je v území stabilizována.

- 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 II/145 minimalizovat počet vjezdů, napojení pozemků na komunikaci;

- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel 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 chodníků v okrajových místních částech zastavěných a zastavěných územích a plochách při průtazích pozemních komunikací silnic II. tříd;
- v obecné rovině se navrhuje obnova cestní sítě v krajině, např. v návaznosti na KPÚ.

D.III. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

D.III.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se zásadně nemění, vychází ze stávajícího stavu, zakreslen ve výkresu technické infrastruktury, řešené území bude nadále zásobováno ze zdrojů místních vodovodů Nicov a Řetenice u Stach a zbytek území z vlastních zdrojů na pozemcích.

Územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě;
- rekonstrukce vodovodního systému v místních částech;
- realizace vodovodní sítě v souvislosti s realizací zástavby v rámci rozvojových lokalit;
- zásobování užitkovou vodou bude řešeno z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pomocí cisteren plněných ze zdroje Nicov / Řetenice u Stach v kombinaci s dovozem vody balené;
- požární voda bude řešena prostřednictvím skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů v kombinaci s odběrem požární vody z požárních a umělých nádrží v Nicově a Řetenicích u Stach;
- zákres vodovodních řadů 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 bude řešeno po konečné specifikaci staveb v konkrétních lokalitách a z toho vyplývajících požadavků na zásobení vodou. Určení parametrů vodovodu není součástí koncepčního řešení;
- při selhání jediného zdroje pitné vody bude obec, i nově navrhované plochy, zásobovány 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;
- stabilizovány plochy vodních zdrojů, úpravy vody a 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 znečištěnými vodami.

Územní plán umožňuje realizaci nové stokové splaškové kanalizační sítě pro obec Nicov a Řetenice u Stach ve dvou variantách.

Vzhledem ke konfiguraci horského terénu je nutné gravitační kanalizační stoky doplnit řešením jako tlaková, podtlakové kanalizace splaškových odpadních vod se zařízením čerpacích stanic. Čerpací stanice jsou řešeny jako podzemní dvoukomorové objekty. Druhá komora bude sloužit jako provozní havarijní jímka.

Kanalizační síť je navrhována jako větvená, kterou se odvádí splaškové vody do nejnižšího místa v dané lokalitě a území. Odpadní vody se budou přečerpávat na nejbližší napojovací bod gravitační stokové sítě. Navrhovaná kapacita ČOV pro obec Nicov je na 130 EO vypouštění vod do Horského potoka. Navrhovaná kapacita ČOV pro obec Řetenice u Stach je na 100 EO a vypouštění vod do Zlatého potoka.

V sídle Studenec u Stach není vybudována kanalizace ani centrální ČOV. Splaškové vody jsou jímány v septicích. Vzhledem k velikosti sídla, není do výhledu uvažováno s výstavbou kanalizační sítě a ČOV pro toto sídlo. Výhodným řešením by byla realizace společné, sdružené DČOV.

V místní části Popelná není vybudována kanalizace. Všechny objekty jsou napojeny na vlastní ČOV s odvodem vod do říčky Losenice. Vzhledem k tomu že v obci téměř nikdo nebydlí a rekreační objekty mají vlastní ČOV, není ani do výhledu uvažováno s výstavbou kanalizační sítě a centrální ČOV pro tuto část.

Doporučujeme dešťové vody ze zpevněných ploch a střech nově navržených objektů akumulovat či zasakovat přímo v místě, na jednotlivých pozemcích investorů (minimalizace zpevnění ploch nepropustnými materiály). Případně na pozemcích akumulovat a řízeně vypouštět v normovém množství (cca. do 16 l/sec).

D.IV. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A SEK

D.IV.1. El. energie, elektrorozvody

Koncepce rozvoje vychází ze stávajícího stavu elektrické sítě. Způsob napájení řešeného území zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním primárním rozvodným systémem o napětí 22 kV.

Územním plánem je navrhováno pro **Požadovaný příkon, Transformaci VN/NN, Primární rozvod a Sekundární rozvod:**

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti budou 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 samostatné trafostanice, jejich potřeba a způsob napojení bude řešen podrobnými projektovými dokumentacemi;
- síť nízkého napětí bude budována v souvislosti s novou zástavbou, upřednostňuje se situování v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch;
- budou respektována ochranná pásma elektrorozvodů a elektrických zařízení;
- budou respektovány stávající koridory vzdušného vedení VN 22 kV v řešeném území.

Veřejné osvětlení

Veřejným osvětlením je pokryto zastavěné území obce Nicov, včetně místních částí. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat. Navrhované lokality zastavitelných ploch budou napojeny kabelovým vedením na stávající systém VO v obci.

D.IV.2. Telekomunikace a radiokomunikace

Telekomunikace

- návrh 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;
- zakres 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;

Správní území obce Nicov je celkem dobře pokryto signály všech operátorů mobilních sítí GSM.

Kabelový datový a televizní rozvod v obci není realizován. Jeho případné realizaci však nebrání žádná územní omezení.

D.V. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM , TEPEM A DALŠÍMI ENERGIEMI

Plynofikace správního území obce Nicov není realizována z technických a ekonomických důvodů se s ní ani zatím nepočítá, výhledově však není vyloučena vzhledem k realizaci VTL Ep/B. Řešením pro místní části Nicov a Řetenice u Stach by mohla být centrální bioplynová stanice.

U nových zastavitelných lokalit územního plánu je nutné snížit jejich energetickou náročnost a její potřebu nutného vytápění realizoval vždy druhem ekologicky šetrného paliva jako je například propan - butan, dřevní odpad, dřevoštěpka, biomasa, sluneční energie apod. Je nutné omezit 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.

Souběžně s uvedenými druhy energie pro vytápění je doporučeno, například pro přehřev teplé vody užitkové, využívat primárně i energii sluneční získávanou pomocí velkoplošných slunečních kolektorů a případně dalších alternativních zdrojů energie.

V řešeném správním území obce Nicov se nenachází žádný velký, centrální, zdroj tepla.

D.VI. ODPADY

Řešené plochy s rozdílným způsobem využití nevyžadují zvláštní odstraňování TKO, musí být u všech výše uvedených lokalit preferováno třídění KO. Odstraňování a nakládání s KO bude probíhat dosavadním způsobem. V řešeném správním území obce Nicov nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování KO. Způsob nakládání s tuhými 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 na území obce.

- návrh vychází ze stávajícího stavu, není navrhována zásadní změna koncepce;
- navrhuje se rozšíření sběru separovaného odpadu.

D.VII. PRODUKTOVOD, ROPOVOD

Řešeným správním územím obce Nicov neprochází žádná trasa produktovodu / 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 - v řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, takové plochy nejsou územním plánem navrhovány a řešeny.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce - plochy nejsou navrhovány a řešeny.

Požární ochrana

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě neumožňuje jejich využití k protipožárním účelům. K zásahům proti požáru lze využít obecní vodní / požární nádrž v místních částech Nicov a Řetenice u Stach, u kterého bude nutno zřídit vyhovující odběrný objekt.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Při selhání jediného zdroje pitné vody bude obec zásobována 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 správní území obce Nicov, tzv. extravilán, je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole F).

Koncepce řešení krajiny v územním plánu se odráží v jejím členění 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 velkými plochami lesních porostů a to nejen v současné době, ale i z hlediska historického vývoje. Tato skutečnost je logickým odrazem přírodních podmínek. Podle dostupných podkladů je zřejmé, že z hlediska prostorového uspořádání, určujících vegetačních formací nedošlo k výrazným změnám.

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., II. zóna).

Plochy přírodní Trvalý travní 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 liniích 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 tradice soliterních stromů v krajině zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhodobé dřeviny - lípa, javor, jasan, břiza, současně budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění linií 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 využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, sídly, keřové k patám stožárů 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 realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (soliterní 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 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 linií prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních linií prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření na upravených vodních tocích sledující mimo jiné zdržení 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.

E.II. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Na části území obce Nicov ležící v CHKO a NP Šumava i v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability vymezen již dříve podle Generelu ÚSES (Škopek, Kavka, Blechová 2001, 2003) koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek et al. 2011). 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 podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP N RaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996).

Závazným limitem územního plánu dle vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje respektuje **Specifickou oblast republikového významu SOB 1 – Šumava.**

Nadregionální úroveň ÚSES:

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

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

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

Regionální úroveň ÚSES:

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

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

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

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

Lokální respektive místní úroveň ÚSES:

Lokální systémy ekologické stability, a to jak hygrolfilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygrolfilních až mezofilních systémů ES:

- RK 343 Zlatý potok;
- NRBK K111 v sedle u Nicova – **Horský potok**;
- RK 343 Zlatý potok – „**Řetenický**“ potok;
- NRBK K111, RBC Svatý Jan – Zuklínský potok;
- RK 343, Zlatý potok – „**Ždánovský**“ potok;
- LBC v plochem sedle mezi kótami Ždánov a Chlum – Opolenecký potok.

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:

- údolí Pěnivého potoka – kóta Valy 1010 m;
 - NRBK K110, RBC 1583 Buzošná – Suchý vrch 958 m;
 - RK 343 Amálino údolí – kóta Chlum 962 m;
 - NRBK K111, Ždánov, 1064 m;
- 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 (JV. svah Suchého vrchu).

Lokální síť ekologické stability na území obce Nicov v části CHKO a NP Šumava nebyla doplňována podpurným 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 (nefunkční) úseky navrhuje zahrnout do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů. Územní plán dále upřesňuje vymezení ÚSES lokálního významu ve správním území obce Nicov. Přebírá vymezení ÚSES lokálního významu, kde byly biocentra a biokoridory prostorově vymezeny

Pozn. 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.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území. Při využití konkrétních zastavitelných a přestavbových ploch (včetně koridorů) tzn. při vymezování pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití těchto ploch je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kapitole C.III. a C.IV. této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů. 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 umisťovat nové stavby (včetně oplocení), změny stávajících staveb nutno odsouhlasit s příslušným vodoprávním úřadem.

Všechny výše uvedené požadavky je nutno uplatnit také při zpracování územních studií.

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.

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.

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 města a blízkého okolí s přirozeným spádem k 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 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 (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 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 polopropustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku, apod.), u níž není možné přímo zasáknout dopadlou srážkovou vodu, voda je sváděna z těchto ploch, akumulována nebo vhodně zasáknuta mimo tyto plochy (nebo pod nimi pomocí zasakovacích zařízení), nebo odváděna do kanalizace;
- **obytná zeleň** - zelené plochy sloužící bezprostředně obyvatelům přilehlé obytné zástavby, tj. soukromé zahrady rodinných domů;
- **izolační (ochranná) zeleň** - vegetace a pro ni 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, krajinnotvornou, 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, jejich soubor apod..

Pro celé území obce, resp. 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 RD bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích;
- 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, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy;
- 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;
- při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na parcelách 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 nepředjímat jedno řešení, pokud existuje více možných řešení), platí přitom, 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 vůči volné krajině;
- na celém území obce je nepřipustná výstavba větrných elektráren;
- fotovoltaická výroba elektrické energie je podmíněčně přípustná jen na střeších objektů.

F.I. PLOCHY BYDLENÍ (§ 4)

Hromadné bydlení – BH

Hlavní využití:

- obytné funkční využití území s převažujícím zastoupením bydlení v nízkopodlažních bytových domech venkovského charakteru.

Přípustné využití:

- bydlení individuální, ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu - pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů), domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, lokální zdravotnická zařízení (ordinace), zařízení péče o děti, základní školské zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, lokální maloobchod a stravovací zařízení, galerie, knihovny, stavby a zařízení pro církevní účely.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují plochy sousedních pozemků (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Individuální bydlení venkovského typu – BV

Hlavní využití:

- obytné funkční využití obytné, plochy nízkopodlažní obytné zástavby v izolovaných rodinných domech s hospodářským zázemím (užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva) *individuální rodinné domy o max. dvou nadzemních podlažích nebo 1 nadzemním podlažím s využitelným podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže na vlastním pozemku. Vybavení parteru: veřejná zeleň – 15% (10%) plochy území, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).*

Přípustné využití:

- ubytovací, sociální, maloobchodní, služby obyvatelstvu, pensiony (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální zdravotnická zařízení (ordinace), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, knihovny, stavby a zařízení pro církevní účely, nezávadná domácí výroba (s vyloučením rušivých vlivů), drobné chovatelství a pěstitelství *(pro vlastní potřeby obyvatel zóny - vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda).*

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují obytné sousední plochy pozemků (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.), dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Individuální bydlení venkovského typu – rozptýlená zástavba – BV r

Hlavní využití:

- obytné funkční využití obytné, plochy nízkopodlažní obytné zástavby v izolovaných rodinných domech s hospodářským zázemím (užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva) ve volné krajině, mimo intravilán sídel, zástavba na rozlehlých pozemcích krajinného charakteru, samoty.

pouze individuální rodinné domy o max. 1 nadzemním podlažím s využitelným podkrovím. U nových objektů jsou podmínkou vestavěné garáže na vlastním pozemku. Vybavení parteru: veřejná zeleň – 15% (10%) plochy území, mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

Přípustné využití:

- ubytovací, maloobchod a stravovací zařízení místního významu a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro církevní účely, nezávadná domácí výroba (s vyloučením rušivých vlivů), drobné chovatelství a pěstitelství, malochovy (vliv činnosti provozovaných na těchto plochách nesmí negativně ovlivnit sousední plochy a pozemky).

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních nebo chovatelských činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují sousední plochy pozemků (i druhotně - např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

F.II. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§ 5)

Veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu řešeného území.

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:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků.

Zařízení obchodu a služeb místního významu - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého až středního rozsahu a místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu plochy
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu řešeného území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební bytové jednotky

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků

Sportu a tělovýchovy - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní
- stavby a zařízení pro ubytování, pokud se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu.

Církeve a kultury – OV c

Hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru církevní a kulturní veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu řešeného území.

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:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb jako dominanty stávající urbanistické struktury sídel.

F.III. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§ 7)

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci.

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelé s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- plochy zeleně
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelé s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele - např. stánky občerstvení s venkovním posezením, jejichž funkce je v souladu s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

F.IV. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§ 8)

Venkovské - SV

Hlavní využití:

- **bydlení v rodinných domech** s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení popř. provozování agroturistického zařízení
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb charakteru zemědělská malovýroba za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou sloučitelé s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže

- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou sloučitelé s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků.

F.V. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§ 9)

Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory silniční, místní a účelové dopravy, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení neliniového charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší, cyklisty a případně i hipotrasy
- zeleň na dopravních plochách
- doplňkový městský mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury
- protipovodňová a protierozní opatření.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

F.VI. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§ 10)

Plochy technické infrastruktury - TI

Hlavní využití:

- plochy, areály a stavby technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění, čištění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

F.VII. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§ 11)

Zemědělská výroba – VZ

Hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (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 nezemědělského charakteru – lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- pozemky, stavby a zařízení pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energií - fotovoltaická elektrárna, bioplynová stanice
- plochy zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerčního charakteru včetně stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezoáno hlavní využití území
- v areálu zemědělské výroby na jihozápadním okraji Nicova jsou přípustné chovy hospodářských zvířat pouze za podmínky, že vypočtené ochranné pásmo nebude zasahovat do okolních ploch určených pro bydlení (BV)

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování a bydlení
- zařízení vzdělávací, kulturní, zdravotnická, sociální péče
- zařízení pro rekreaci
- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce a krajinného rázu
- po obvodu areálu v kontaktu s obytnou zástavbou a s volnou krajinou budou zřizovány pásy izolační, bariéry a clonící zeleně.

F.VIII. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 13)

Vodní tok a vodní plochy přírodních a umělých nádrží - W

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologické stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území.

F.IX. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§ 14)

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- 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:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- 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 technické infrastruktury.

Podmíněně využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je vydání souhlasu příslušným orgánem ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely pouze za předpokladu udělení souhlasu příslušných orgánů (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 SES využívány v režimu *ploch přírodních – NP*.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

F.X. PLOCHY LESNÍ (§ 15)

Lesy - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa s převahou produkčních funkcí

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů

- 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:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

Lesy zvláštního určení – NL zu

Hlavní využití:

- plochy lesa s důrazem na přirozenou obnovu, přírodní charakter, krajinná funkce lesa

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- plochy lesa s produkční funkcí
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů
- 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:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

F.XI. PLOCHY PŘÍRODNÍ (§ 16)

Trvalý travní porost – NP tp

Hlavní využití:

- plochy se zvýšenou ekologická stabilita ve srovnání s okolím, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny a uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

Přípustné využití:

- louky a pastviny
- významné krajinné prvky
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů

- 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:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu
- stavby výškových zařízení technické infrastruktury budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu
- jakákoliv nová výstavba
- trvalé i dočasné oplocování pozemků
- intenzivní zemědělská produkce a hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek a odstavování vozidel.

Břehová, mezová a ostatní vzrostlá zeleň – NP o

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- 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 dodržением podmínek, které stanoví příslušný 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
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- stavby výškových zařízení budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu.

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

Plochy sídelní zeleně - Hřbitov - H

Hlavní využití:

- pozemky zeleně pro pietní ukládání ostatků zemřelých

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

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 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 zahrnuty 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	ano	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	ano	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	ano	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	ano	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	ano	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 753 343	dle návrhu ÚP	ano	ano	Obec Nicov
KS.02	Kanalizace – Řetenice u Stach	Řetenice u Stach 753 360	dle návrhu ÚP	ano	ano	Obec Nicov
KS.03	Kanalizace – Nicov-Řetenice u stach-ČOV	Nicov, Řetenice u Stach 753 343, 753 360	dle návrhu ÚP	ano	ano	Obec Nicov

G.I.2.3. - ZÁSBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

VTTL, 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	Nicov, Řetenice u Stach 753 343, 753 360	dle návrhu ÚP	ano	ano	KÚ JčK

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 753 343	dle návrhu ÚP, část pozemku 251/1	ano	ano	Obec Nicov

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 753 343	dle návrhu ÚP část pozemků 305/2 a 299/1, pozemek 305/3	ano	ano	ČR

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, 137/1, pozemky 121/3, 128/3, 128/2, 30, 132, 161, 135, 134/2, 134/2	ano	ano	ČR
BK.03	Lokální biokoridor	Milov (753432)	dle návrhu ÚP část pozemku 261/2	ano	ano	ČR
BK.04	Lokální biokoridor	Milov (753432)	dle návrhu ÚP část pozemků 247/4, 247/3	ano	ano	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	ano	ČR

G.III. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY

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

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 vyznění 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 destruktivních, 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 právníky 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 destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků ZHN a havárií pro ukrytí civilního obyvatelstva. Jeden objekt LO v kat. území Řetenice u Stach (místní částí Ždánov) je jeden objekt původního LO s realizovanými protiatomovými úpravami z 50. let 20. století.

G.III.4. EVAKUACE OBYVATELSTVA 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 ZÁSBOVÁNÍ 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 kulomety 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) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán NICOV (návrh dle §50 pro společné jednání):

A. 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	15
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	21
H) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
I) Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	23
J) V případě Hlavního města Prahy vymezení řešeného území	23
B. TEXTOVÁ ČÁST - DOPLNĚNÍ	24
A) Vymezení ploch územních rezerv a koridorů a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
B) 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.....	25
C) 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.	25
D) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
E) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.	25
F) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 Stavebního zákona	25
C. GRAFICKÁ ČÁST	26
A) I-C-a Výkres základního členění území 1 : 5 000	27-28
B) I-C-b-01 Hlavní výkres 1 : 5 000	29-40
I-C-b-02 Výkres koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000	41-42
I-C-b-03 Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000	43-44
C) I-C-c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000	45-46
Počet stran A. Textové části a B. Textové části – doplnění	26
Počet výkresů C. Grafické části	20

J) 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.**

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

Objednatel – **Obec NICOV**, Obecní úřad Nicov, A – Nicov čís. pop. 33, 384 73 Stachy, Starosta obce – Vladimír VOLDŘICH, T – 728 944 503, T – 388 428 153, E – obec@nicov.cz .
Pořizovatel – **Městský úřad VIMPERK**, Odbor stavební a územního plánování, A – Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, Pořizovatel ÚP – Ing. Filip TAKÁČ, T – 388 459 059, E – Filip.Takac@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 – 736 456 937, E – archofficekocourek@email.cz.

B. TEXTOVÁ ČÁST - DOPLNĚNÍ

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

Objednatel – **Obec NICOV**, Obecní úřad Nicov, A – Nicov čís. pop. 33, 384 73 Stachy, Starosta obce – Vladimír VOLDŘICH, T – 728 944 503, T – 388 428 153, E – obec@nicov.cz .
Pořizovatel – **Městský úřad VIMPERK**, Odbor stavební a územního plánování, A – Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, Pořizovatel ÚP – Ing. Filip TAKÁČ, T – 388 459 059, E – Filip.Takac@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 – 736 456 937, E – archofficekocourek@email.cz.

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

A.I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A KORIDORŮ

Územní plán navrhuje následující plochy a koridory územních rezerv dle §36 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 řešeném správním území obce Nicov byly 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	
R 02	BV Individuální bydlení venkovského typu		Studenec u Stach (753 394)		0,3012	
R 03	Technická infrastruktura	Plynovod VTL Ep/B	Nicov (753 343), Mílov (753 432)		X liniové vedení	

B) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny návrhem územního plánu Nicov.

C) 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

Nejsou vymezeny návrhem územního plánu Nicov.

D) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Návrhem územního plánu Nicov **není stanoveno pořadí změn, nebo jiná etapizace v řešeném území.**

E) 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 rejstříku ČKA, bez disciplinárních trestů:

- všechny stavby v ploše RZV veřejné prostranství;
- kostel sv. Václava / sv. Martina v Nicově, včetně jeho okolí;
- farní úřad č. pop. 2 v Nicově včetně jeho okolí;
- všechny stavby v ploše RZV občanské vybavení – sportu a tělovýchovy v Nicově.

F) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezeny návrhem územního plánu Nicov.

C. GRAFICKÁ ČÁST

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

Objednatel – **Obec NICOV**, Obecní úřad Nicov, A – Nicov čís. pop. 33, 384 73 Stachy, Starosta obce – Vladimír VOLDŘICH, T – 728 944 503, T – 388 428 153, E – obec@nicov.cz .
Pořizovatel – **Městský úřad VIMPERK**, Odbor stavební a územního plánování, A – Steinbrenerova 6, pracoviště Nad Stadionem 199, 385 17 Vimperk, Pořizovatel ÚP – Ing. Filip TAKÁČ, T – 388 459 059, E – Filip.Takac@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 – 736 456 937, E – archofficekocourek@email.cz.