

---

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU N I C O V

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

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



**Zpracovatel:**

**Architektonický ateliér ŠTĚPÁN**

Žižkova 309/12

370 01 České Budějovice

tel: 724258079, 387718439

**Hlavní projektant:** Ing. arch. Václav Štěpán

**Zodpovědný projektant:** Ing. arch. Arnošt Janko

## **OBSAH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI PO ZMĚNĚ Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NICOV**

A) vymezení zastavěného území .....	3
B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot.....	3
C) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně .....	6
D) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
E) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	18
F) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	21
G) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	34
H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	37
I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	37
J) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření.....	37
K) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	37
L) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu , zadání regulačního plánu v rozsahu dle Přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	37
M) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) .....	37
N) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, .....	37
O) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	38

## **A) vymezení zastavěného území**

Změna č. 1 územního plánu Nicov (dále jen „změna ÚP“) aktualizuje zastavěné území ke dni 19. 9. 2017, což je zobrazeno ve výkrese I-C-a – Výkres základního členění území.

## **B) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot**

Územní plán Nicov řeší katastrální území Nicov, Řetenice u Stach a Studenec u Stach.

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

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

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

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

- posílení stability obce základní strukturou stabilizovaných míst s jasnými pravidly pro rozvoj a obsluhu;
- zlepšení dostupnosti místních a nadmístních center obslužných infrastruktur a pracovních příležitostí;
- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (populační stabilizace), včetně podmínek pro rozvoj místních záležitostí;
- posílení hospodářské stability ve správním území obce Nicov, zejména rozšířením spektra ekonomických aktivit, využitím místních potenciálů a odstraněním strukturálních disparit mezi disponibilní pracovní silou a charakterem pracovních příležitostí; zaměření na nesezónní formy a na nekonfliktní využívání přírodních potenciálů z hlediska ochrany prostředí;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj 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 Nicova, Řetenic u Stach, Popelné, Studence u Stach;

- chránit přírodně cenné složky správního území obce, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území včetně zeleně;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území včetně vymezení ÚSES a případných interakčních prvků;
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství a přírodně-rekreačního potenciálu obce a místních částí, jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí, sídlem a tím další upevnění společenských vazeb.

## **B.II. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

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

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

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

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

Nová zástavba jednotlivých navrhovaných lokalit se bude svou strukturou uspořádání a charakterem jednotlivých staveb co nejvíce podobat struktuře a charakteru stávající zástavby na sousedních parcelách. Jedná se vesměs o solitérní zástavbu návesního charakteru, na původních parcelách, s postupným rozšiřováním podél významných dopravních tras.

Typickou zástavbu tvoří přízemní nebo patrové objekty jednoduchého pravidelného půdorysu (tvar obdélný, L nebo polouzavřený dvůr), často ještě na základech původních objektů. Charakteristické pro místní zástavbu jsou sedlové a polovalbové střechy s vikýřemi. Strukturu zástavby dotváří přilehlé soukromé zahrady a sady, které vytváří volný přechod do otevřené okolní krajiny.

Mezi urbanistické hodnoty se řadí rozvoj obce, který je směřován spíše k obnově a zástavbě již zastavěného území a tím udržení kompaktnosti místních sídel, než povolení rozrůstání obce do okolní volné krajiny.

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

#### **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:*

- Jádru sídla Nicov,  
*k. ú. Milov:*
- Jádru zaniklého sídla Milov,  
*k. ú. Řetenice u Stach:*
- Jádru sídla Řetenice u Stach.

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

*k. ú. Nicov:*

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

*k. ú. Studenec u Stach:*

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

*k. ú. Řetenice u Stach:*

- Kaple Panny 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 přírodě-civilizační hodnoty**

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

### **B.II.3 Hodnoty přírodní a krajinné**

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

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

### **Maloplošná zvláště chráněná území:**

*k. ú. Řetenice u Stach:*

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

*k. ú. Studenec u Stach:*

- PR Pod Popelní horou (Kód ÚSOP, ev. č. 937, vyhl. 1.1.1985) celkem 6,1056 ha mimo řešené území,

hranice PR přímo navazuje a sousedí na katastrální územím Studenec u Stach,

- PP Obří zámek (Kód ÚSOP, ev. č. 1147, vyhl. 28.12.1989) celkem 52,32 ha, v katastrálním územím

Studenec u Stach.

### **Územním plánem jsou chráněny následující další přírodní hodnoty území:**

- Specifická oblast republikového významu (SOB1 – Šumava);

- Prvky systému ekologické stability – biocentra a biokoridory (RBC, NRBK, RBK, LBC, LBK) a důležité

interakční prvky (NBK 111–K 110 Albrechtice-Milčice, NBK 110–K 108 Klet' – 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.5 Hodnoty nerostného bohatství**

#### **Registrovaný prognózní zdroj:**

*k. ú. Řetenice u Stach:*

- Nezdice-Ždánov prognózní zdroj zlatonosné rudy, zlata – kovu, z části zasahuje do severní části řešeného území v katastrálním území Řetenice u Stach;

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

### **B.II.6 Zdravé životní podmínky**

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

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

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

### **C.I. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen do okolního zastavěného území (zachování celistvosti a kompaktnosti sídla, začlenění ke stávajícímu charakteru sídla), ale i do krajiny, a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty, kulturní památky.

Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území. Je uchován přírodní rámeček obce a harmonické měřítko krajiny.

Mezi výrazné kompoziční principy v celém správním obvodu obce Nicov patří udržování stávajících a vymezování nových rozvojových ploch v návaznosti na důležité dopravní tepny v krajině. A to zejména z hlediska následného řešení napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu konkrétního

místa. V řešeném správním území obce Nicov se pomalu upouští od původního kompozičního neuspořádání jednotlivých domů roztroušených v krajině a přechází se k centralizovanému způsobu zástavby, s možným využitím původních objektů. Další kompoziční hodnotou území je velká propojenost s okolní přírodou, provázanost a zachování původních obhospodařovaných pozemků a snaha o zapojení krajinných prvků do sídelní struktury ( pěší trasy, cyklotrasy, prvky drobné architektury v krajině, kulturní a společenská místa v krajině ).

**Mezi hodnoty území patří absence panelové výstavby, bytových domů. Toto je nutné zachovat. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby, nesmí vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a nevhodné novotvary.**

Místní části mají zachovanou koncepci staveb z minulosti, a to jak v půdoryse usedlostí, který byl nejčastěji jednoduchý pravoúhlý obdélník, v případě větších usedlostí půdorysného tvaru L nebo uzavřeného U, tak jejich objemu zachovalého či obnoveného rustikálního provedení, tj. kombinací omítky a obnažených kamenů, omítky a dřevěných roubených stěn anebo čistě omítaných, s dekoračními prvky kolem oken a dveří a římsami. Charakter fasád, pravidelné zastřešení se stejným sklonem střech na obě strany, sedlový nebo polovalbový typ střech a orientace štítů do veřejného prostoru a přístupových komunikací.

Proto v navržených plochách bydlení – rodinné domy – venkovského charakteru je adekvátní kompromis v jejich proporcích přiblížených velikosti a charakteru původních usedlostí, a to jak ve tvaru obdélníkových půdorysů a sedlových střech.

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

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

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

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

#### **C.I.2 Nicov katastrální území**

- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj správního sídla řešeného území z hlediska funkčního i prostorového;
- územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro převážně polyfunkční, smíšený charakter a využívání zastavěného území;
- směry rozvoje obytné zástavby mimo území možného ovlivnění hlukem, rozvojovými plochami výroby a skladování průmyslu apod.;
- 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 pozemních komunikací sídla je stabilizována, z hlediska koncepce dopravy se bude jednat o doplňování sítě místních komunikací v souvislosti s realizací zástavby v rozvojových lokalitách;
- v sídle jsou stabilizovány plochy technické infrastruktury vodních zdrojů a vodovodu, včetně umístění ČOV v sousedním katastrálním území Řetenice u Stach.



### **C.I.3 Řetenice u Stach katastrální území**

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

### **C.I.4 Lokalita Popelná**

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

### **C.I.5 Lokalita Studenec – rozptýlená zástavba**

- územní plán plošně stabilizuje do nezastavitelné plochy;
- účelové komunikace v krajině jsou stabilizovány.

## **C.II. USPOŘÁDÁNÍ STABILIZOVANÉHO ÚZEMÍ**

ÚP 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 nepřípustné by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

## **C.III. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Zastavěné území, zastavitelné a přestavbové plochy se člení na následující níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití daných ploch jsou stanoveny v kapitole F) tohoto dokumentu. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch a ploch koridorů jsou doplněny v kapitole C.V. a C.VI. Územního plánu Nicov

### **Plochy bydlení:**

#### **- Hromadné bydlení – BH**

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

#### **- Individuální bydlení venkovského typu – BV**

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

#### **- Individuální bydlení venkovského typu – rozptýlená zástavba –**

#### **BVr**

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

### **Plochy občanského vybavení:**

#### **- Obecní vybavenosti a veřejné správy – OV**

- jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné pro danou funkci plochy většího rozsahu, nebo pro budoucí rozvoj vybavenosti

- veřejné infrastruktury je vymezena zastavitelná plocha v místní části

Nicov;

#### **- Zařízení obchodu a služeb místního významu – OM**

- samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci stabilizované plochy většího rozsahu v místních částech Nicov, Řetenicích u Stach a Popelné;

**- Sportu a tělovýchovy – OS**

- stabilizovaná plocha této funkce je orientována do prostoru naproti hasičské zbrojnice a pod historickým objektem fary v místní části Nicov;

**- Církve a kultury – OVC**

- stabilizované plochy této funkce jsou historický objekt farního úřadu a historický objekt kostela sv. Václava a sv. Martina v historickém jádru, místní části sídla Nicov;

**Plochy veřejných prostranství:**

**- Plochy veřejných prostranství – PV**

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

**Plochy smíšené obytné:**

**- Venkovského typu – SV**

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

**Plochy dopravní infrastruktury:**

**- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS**

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

**Plochy technické infrastruktury:**

**- Plochy technické infrastruktury – TI**

- územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy daného druhu, pro realizaci centrální ČOV jsou vymezeny zastavitelné rozvojové plochy Z7;

**Plochy výroby a skladování:**

**- Zemědělská výroba – VZ**

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

**Plochy vodní a vodohospodářské:**

**- Vodní toky, vodní plochy přírodní a umělé nádrže – W**

- územním plánem jsou vymezeny pouze stabilizované plochy.

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

**Plochy zemědělské:**

**- Plochy zemědělské – NZ**

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

**Plochy lesní:**

**- Lesy – NL**

- nachází se na většině správního území obce Nicov, na všech jeho místních částech.

**- Lesy zvláštního určení – NLzu**

- plochy lesa zvláštního určení se nachází v místní části Popelná a v údolí Zlatého potoka (PR Amáline údolí).

#### Plochy přírodní:

##### - Trvalý travní porost – NPt

- plochy v okolí a v návaznosti na zastavěné plochy místních částí a rozptýlené zástavby v krajině.

##### - Břehová, mezová a ostatní vzrostlá zeleň – NPo

- tyto plochy okolo účelových pozemních komunikací, vodotečí a původních mezí doplňují a přirozeně člení ráz krajiny.

### C.IV. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

#### Plochy veřejných prostranství:

##### - Plochy veřejných prostranství – PV

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

#### není Plochy sídelní zeleně:

##### - Hřbitov – H

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

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

### C.V. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném správním území obce Nicov byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení a pojmenování plochy	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Popis lokality a specifické využití plochy	Katastr. Území/ místní část		Celková plocha (ha)	Prostorové regulativy
<b>Plochy bydlení</b>						
<b>Z2</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území na severním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu a z části pro obslužnou místní komunikaci.	Nicov (753343)		0,9495	
<b>Z3</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovými komunikacemi na východním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753343)		0,3669	
<b>Z4</b>	BV Individuální bydlení venkovského	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovou komunikaci na východním okraji sídla	Nicov (753343)		0,4146	

	typu	Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.				
<b>Z5</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, navrhovanou místní obslužnou komunikaci a plochou mezové zeleně na jihovýchodním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753343)		0,2947	
<b>Z10</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a silnici II/145, plochami mezové zeleně na severozápadním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753360)		0,0897	<b>Maximálně 1 hlavní stavba.</b>
<b>Z11</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a navrhovanou místní obslužnou komunikaci na severním okraji obce Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753360)		0,3554	<b>Maximálně 1 hlavní stavba.</b>
<b>Z12</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, účelovou komunikaci na severním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753360)		0,3270	<b>Maximálně 1 hlavní stavba.</b>
<b>Z13</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a účelovou komunikaci na severovýchodním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Řetenice u Stach (753360)		0,2562	<b>Maximálně 1 hlavní stavba.</b>
<b>Z15</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území a plochu mezové zeleně při jižním okraji sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu. V současné době je na ploše realizována malá ČOV.	Řetenice u Stach (753360)		0,1307	
<b>Plochy občanského vybavení</b>						

<b>Z6</b>	OV Veřejná zpráva a infrastruktura	Plocha přímo navazuje na hranici zastavěného území, silnici II/145 na jižním okraji sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj veřejné správy a infrastruktury.	Nicov (753343)		0,3690	
<b>Plochy dopravní infrastruktury a) plochy silniční dopravy na pozemních komunikacích</b>						
<b>Z8</b>		Plocha, trasa je určena k obsluze plochy určené pro čistírnu odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice u Stach a část Planský mlýn jihozápadně od sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě obslužné místní komunikace. Záměr rozšiřuje stávající trasu komunikace, která bude sloužit jako příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod.	Nicov (753343)		0,1053	
<b>Z9</b>		Plocha, trasa navazuje na místní obslužnou komunikaci v jihozápadní části sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě obslužné místní komunikace a rozšiřuje tak stávající komunikaci. Komunikace bude sloužit jako příjezdová komunikace k čistírně odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice u Stach a současně jako obslužná, účelová komunikace k chatě „Kačerov“.	Řetenice u Stach (753360)		0,4554	
<b>Z14</b>		Plocha a trasa navazuje na místní obslužnou komunikaci v severní části sídla Řetenice u Stach. Plocha je určena k výstavbě trasy obslužné místní komunikace, která bude sloužit pro obsluhu ploch Z11 a R01.	Řetenice u Stach (753360)		0,2831	
<b>Z16</b>		Plocha a trasa navazuje na hranici zastavěného území a silnici II/145 a je součástí nově navrhované obslužné místní komunikace, která je obslužnou komunikací k čistírně odpadních vod pro místní části Nicov a Řetenice	Řetenice u Stach (753360)		0,0767	

		u Stach a současně slouží jako obslužná komunikace k chatě „Kačerov“.				
<b>Z17</b>		Plocha a trasa navazuje na hranici zastavěného území mezi místními částmi Planský mlýn a Kačerov, jihozápadně od obce Řetenice u Stach. Plocha je určena k realizaci obslužné místní komunikace v rozšířené „stopě“ stávající komunikace, která bude plnit funkci obslužné komunikace k chatě „Kačerov“.	Řetenice u Stach (753360) Milov (753343)		0,8812	
<b>Plochy technické infrastruktury</b>						
<b>Z7</b>	TI Plochy technické infrastruktury	Plocha se nachází při Zlatém potoce a účelovou komunikací jihozápadně od sídla Řetenice u Stach u Planského mlýna. Plocha je přímo určena pro čisticí odpadních vod pro místní část Řetenice u Stach.	Řetenice u Stach (753360)		0,1285	
<b>Z1-1</b>	TI Plochy technické infrastruktury	Plocha se nachází při Horském potoce jihovýchodně od sídla Nicov. Plocha je přímo určena pro čisticí odpadních vod.	Nicov (753343)		0,0596	
<b>Plochy výroby a skladování</b>						
<b>Z1-2</b>	VZ Zemědělská výroba	Plocha navazuje na zastavěné území současného areálu zemědělské výroby, ze kterého bude také obsluhována.	Nicov (753343)		0,7885	

Při využití zastavitelných ploch to znamená, že 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 dotčených orgánů státní správy a dalších správních orgánů.

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

## C.VI. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

<b>P1</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu	Plocha v zastavěném území sídla Nicov. Plocha je určena pro rozvoj individuálního bydlení venkovského typu.	Nicov (753343)	0,1006
-----------	---	---	----------------	--------

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

V nezastavěném území mimo hranice území CHKO a NP Šumava lze umísťovat stavby dopravní a technické infrastruktury, vyjma zařízení, objektů, opatření a staveb které se mohou dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK. Vyloučeny jsou tak zařízení, objekty a stavby o zastavěné ploše větší než 25 m<sup>2</sup> a výšky vyšší než 5,0 m.

#### **D.I. OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

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

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

Podmínkou umístění zařízení, objektů a staveb pro veřejnou a dopravní infrastrukturu ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území je souhlas orgánu ochrany přírody, který individuálně posoudí navrhované umístění, vzhled a stavebně technické řešení a zvaží, zda realizace se nemůže dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK. V nezastavěném území mimo hranice území CHKO a NP Šumava lze umísťovat stavby dopravní infrastruktury.

Řešeným správním územím obce Nicov prochází pozemní silniční komunikace II. třídy, č. 145 Stachy – Kašperské Hory, která má trasu v území obce Nicov stabilizovanou:

- navrhuje se doplnění sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách a řešení lokálních dopravních závad např. nevyhovující křížení, napojení místních komunikací na silnice vyšších tříd, zastávek regionální hromadné dopravy apod.), u komunikace č. II/145 minimalizovat počet dopravních napojení na tuto komunikaci, tzn. přímých vjezdů na pozemky z této nadřazené komunikace;

- dostatečné plochy pro odstavná stání osobních vozidel (parkování) je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, vzdělávacích kulturních a církevních zařízení občanské vybavenosti;
- územní plán navrhuje doplnění komunikací pro pěší (chodníků) v místních částech Nicov a Řetenice u Stach v území zastavěném a zastavitelném, při silniční pozemní komunikaci II. třídy;
- navrhuje se obnova cestní sítě v krajině, účelových komunikací, např. v návaznosti na komplexní pozemkovou úpravu (KPÚ), nebo jiné majetkoprávní úpravy v území řešeném tímto Územním plánem Nicov.

### **D.III. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODSTRAŇOVÁNÍ LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

#### **D.III.1 Zásobování vodou**

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

Územním plánem je navrhováno:

- stabilizace a využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě, skupinových vodovodů v místních částech Nicov a Řetenice u Stach;
- rozšíření vodovodní sítě, skupinového vodovodu, v souvislosti s navrhovanými zastavitelnými plochami rozvojových lokalit, funkčních ploch;
- zásobování užitkovou vodou bude řešeno z veřejných i individuálních (soukromých) studní, pitnou vodou pomocí cisteren plněných ze zdrojů pro místní části Nicov a Řetenice u Stach, s možností kombinace s dovozem vody balené;
- potřeba požární vody bude zajištěna prostřednictvím skupinového vodovodu s osazením požárních hydrantů, v kombinaci s odběrem požární vody z požárních a umělých nádrží v místních částech Nicov, Řetenice u Stach a Popelná;
- při selhání zdroje pitné vody (jediného), bude obec, i nově navrhované plochy, zásobovány pomocí cisteren, nebo vody balené. U nemovitostí s vlastními studnami s vyhovující kvalitou vody bude tato voda využívána k individuálnímu zásobení, při nevyhovující kvalitě bude sloužit pouze jako voda užitková a zásobování doplněno vodou balenou;
- stabilizovány jsou plochy, pozemky a ochranná pásma vodních zdrojů, úpravny vody, vodojemů a rozvodů, včetně dálkového propojení vodovodu pro Kašperské Hory.

#### **D.III.2 Odvádění a čištění odpadních vod**

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

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

Územní plán umožňuje realizaci nové splaškové stokové kanalizační sítě pro sídla, místní části Nicov a Řetenice u Stach.

Změna č. 1 ÚP Nicov řeší návrh nové kanalizační sítě v obci Nicov. Stokové sítě budou gravitační. Nová výstavba v zastavitelných plochách i v zastavěném území, stávající zástavba v zastavěném území, v k. ú. Nicov je podmíněna výstavbou ČOV a veřejné kanalizace. Umístění ČOV je situováno na vymezené ploše o velikosti maximálně 600 m<sup>2</sup>. Stávající objekty a objekty umístěné v návrhových přestavbových plochách sídla Nicov budou také napojeny na budovanou kanalizační síť.

Do doby vybudování obecní ČOV je možné realizovat výstavbu s řešením splaškových vod:

1. individuální čištění (po předchozím předčištění budou odpadní vody vypouštěny do vodního toku nebo výjimečně vypouštěny do vod podzemních), to jest domovní ČOV nebo septik s pískovým filtrem,
2. Individuální nebo společné čištění s podmínkou společného odkanalizování s jedním výústním objektem do vodního toku, tj. každý RD má svou ČOV a předčištěné odpadní vody jsou svedeny společně potrubím do vodního toku, nebo více RD má společnou ČOV s jedním svedením předčištěných odpadních vod do vodního toku,



### 3. Shromažďování v bezodtokových jímkách na vyvážení (žumpa)

U ostatních místních částí se centrálním odkanalizováním neuvažuje. Doporučuje se ale skupinové odkanalizování, tj. jedna společná lokální ČOV pro cca 3 domy.

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

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

Územní plán řeší nakládání s dešťovými vodami, atmosférickými srážkami, ze střech stávajících a nově navržených objektů a zpevněných ploch přednostně zasakovat, nebo retardovat, retenovat a akumulovat přímo v místě na pozemku.

## **D.IV. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ A SEK**

### **D.IV.1. Elektrická energie, elektrorozvody**

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

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

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

### **Veřejné osvětlení**

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

### **D.IV.2. Telekomunikace a radiokomunikace**

#### **Telekomunikace a SEK**

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

#### **Radiokomunikace**

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

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

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

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

#### **D.V. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, TEPEM A DALŠÍMI ENERGIEMI**

Plynofikace správního území obce Nicov není realizována z technických a ekonomických důvodů, ani se s ní neuvažuje. Vhodným řešením pro místní části Nicov a Řetenice u Stach by mohla v budoucnu centrální bioplynová stanice.

Ve správním území obce Nicov se nenachází žádný centrální zdroj tepla.

#### **D.VI. ODPADY**

Nakládání a odstraňování KO bude probíhat dosavadním způsobem, mimo území obce Nicov. Ve správním území obce Nicov se nenacházejí stávající ani nejsou navrhovány nové funkční plochy pro nakládání a skládkování KO.

#### **D.VII. PRODUKTOVOD, ROPOVOD**

Řešeným správním územím obce Nicov neprochází žádná trasa produktovodu, případně trasa ropovodu.

#### **D.VIII. OCHRANA OBYVATEL, OBRANA STÁTU**

Řešené správní území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní. Řešené území nezasahuje do zóny havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce, územním plánem nejsou navrhovány nové stálé úkryty.

Sklady materiálu a humanitární pomoci se neplánují. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se nepředpokládá, v řešeném území není zdroj produkce nebezpečných látek, takové plochy nejsou územním plánem Nicov navrhovány.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce, nejsou funkční plochy v územním plánu navrhovány.

##### **Požární ochrana**

V historickém jádru místní části Nicov se nachází objekt požární ochrany, místní požární zbrojnice a u plochy hřiště požární výstupní věž, sloužící i pro sušení požárních hadic.

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě neumožňuje jejich využití k protipožárním účelům. K zásahům proti požáru lze využít nádrže (požární) v místních částech Nicov, Řetenice u Stach a Popelná. Tyto vodní plochy a nádrže mohou, bude nutno upravit, zřídit jako vyhovující odběrný objekt.

##### **Nouzové zásobování pitnou vodou**

Při selhání jediného zdroje pitné vody pro obec Nicov a ostatní místní části, bude zásobování zajištěno pomocí cisteren nebo vody balené. U nemovitostí s vlastními studnami s vyhovující kvalitou bude tato voda využívána, při nevyhovující kvalitě bude sloužit pouze jako voda užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

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

#### **E.I. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OPATŘENÍ V KRAJINĚ**

Koncepce řešení krajiny se odráží v členění ploch územního plánu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy sídla. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, zdůrazněných prvky systému ekologické stability nadregionálního, regionálního a lokálního významu.

Řešené správní území obce Nicov je součástí krajiny, výrazně orientované na kulturní ochranu přírody s rozsáhlými plochami lesních porostů jak současnými, tak i původními historickými.

Ve všech plochách nezastavěného území je vyloučena možnost umisťovat zařízení, objekty a stavby pro těžbu nerostů a nerostných surovin.

Současný charakter krajiny zůstane územním plánem zachován.

**Plochy zemědělské – NZ** zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Součástí zemědělských ploch jsou také drobné plochy tzv. krajinné zeleně.

**Plochy Lesní – NL** zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy Lesů zvláštního určení – NL zu** zahrnují pozemky určené k zvláštnímu plnění funkce lesa, lesní porosty v NP Šumava (I. a II. zóna).

**Plochy přírodní Trvalý 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 liniových prvcích územního systému ekologické stability – biokoridory.

**Plochy vodní a vodohospodářské – W** jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky, drobnými vodními toky a vodními plochami – rybníky, umělými nádržemi, které jsou územním plánem stabilizovány.

#### **Krajinotvorná opatření:**

- obnova tradičních prvků krajiny jako jsou solitérní stromy v krajině pro zviditelnění rozcestí, soutoků, cest, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny např. lípa, javor, jasan, bříza, současně respektovat stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest stávajících i navržených;
- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí a na svahových pozemcích;
- doplnění zeleně, dřevin a keřů, rostoucí mimo les ve formě remízků, na hůře využitelných plochách, u vodotečí, na vyvýšených místech v krajině, vrcholech, okolo sídel, keřové porosty k patám stožárů nadzemního elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra, viz. ÚSES;
- všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu. Realizace výše uvedených opatření se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkoprávních vztahů, u realizací s minimálními záborů zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleně) je žádoucí začít v předstihu.

#### **Prostupnost krajiny**

Územním plánem není dotčena stávající prostupnost krajiny. Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově historické cestní sítě. Cestní síť ve volné krajině je doplněna doprovodnými porosty.

#### **Protipovodňová, protierozní opatření, revitalizační opatření**

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

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

- zatravnění či zalesnění ploch jako posílení a realizace prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanického průzkumu lokality a zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- revitalizační opatření na upravených vodních tocích sledující mimo jiné 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. že nesmí docházet ke zhoršení přirozených odtokových poměrů z těchto ploch.

Podmínkou umístění zařízení, objektů a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof ve všech plochách zastavěného i nezastavěného území je souhlas orgánu ochrany přírody,

který individuálně posoudí navrhované umístění, vzhled a stavebně technické řešení a zváží, zda realizace se nemůže dostat do rozporu se zájmy chráněnými ZOPK. Rozsáhlá zařízení, objekty, plochy a stavby pro snížení nebezpečí povodní (nádrže, poldry apod.) je třeba vždy vymezit samostatnou plochou.

## E.II. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

### Nadregionální úroveň ÚSES:

- NBK 110 K 108 Klet' – Bulový (k. ú. Studenec u Stach, Milov);
  - NBK 111 K 110 Albrechtice – Milčice (k. ú. Řetenice u Stach, Nicov, Milov a Studenec u Stach).
- V jižní části území je ve směru od západu k východu veden hlubokým údolím říčky Losenice NBK č. K 110, v úseku NBK č. K 108 osa mezofilní bučinná (MB).

### Regionální úroveň ÚSES:

- RBK 343 K 111 Zlatý potok (k. ú. Milov, Řetenice u Stach, Studenec u Stach a Nicov);
- RBK 344 Mezilesní slat' – Buzošná (k. ú. Studenec u Stach).
- RBC 1582 Popelná hora (k. ú. Studenec u Stach).

### Lokální, respektive místní úroveň ÚSES:

#### Přehled vymezených hygrolilních až mezofilních systémů ES:

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

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

#### Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

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

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

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

**Detailně vymezený plán ÚSES na území obce Nicov je ve veřejném zájmu. Přírodní skladebné funkční části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech a biocentrech se připouští pouze křížení tras liniových tras vedení TI a DI a umístění technických zařízení TI a dopravních zařízení DI.**

*Poznámka:*

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

## E.III. REKREACE

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

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

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

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

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

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

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

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

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Nicov.

#### **Vysvětlení pojmů využívaných v této kapitole:**

- ve vztahu k obslužným funkcím, občanské vybavenosti včetně služeb, představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou, lokálně diferencovanou, docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím občanské vybavenosti včetně služeb, představuje zařízení **městského (celoměstského) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého sídla (města) a blízkého okolí s přirozeným spádem k sídlu (městu);
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a ostatní obyvatele regionu;
- **občanská vybavenost** – zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanská vybavenost** – slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** – zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m<sup>2</sup> (jde o limit stanovený územním plánem);

- **dosavadní využití** – využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě** se vztahuje k požadovanému charakteru pozemní komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;
- **zastavěná plocha** – plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí, tzn. nezahrnuje zpevněné plochy;
- **zpevněná plocha** – zpravidla nepropustná, nebo pouze z části propustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku apod.), u níž není umožněn přímý vsak atmosférických srážek, voda je následně odváděna z těchto ploch, retardována, retenována, akumulována nebo vhodně zasakována mimo tyto plochy, nebo přímo po zpevněných plochách pomocí zasakovacích objektů a zařízení), nebo odváděna pomocí dešťové stokové sítě (kanalizace) do vodotečí;
- **obytná zeleň** – zelené plochy sloužící bezprostředně obyvatelům přilehlé obytné zástavby, tj. soukromé zahrady rodinných domů;
- **izolační (ochranná) zeleň** – vegetace a pro tuto vegetaci vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany, vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území, výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě, sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy;
- **doprovodná zeleň** – liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinnou, případně protierozní funkci;
- **drobné stavby** – stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m<sup>2</sup> a výška 5 m, nepodsklepené, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- **rozvojové plochy** – souhrnný název pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, jsou to plochy, kde se zejména odehrává nový rozvoj obce, tj. kde dochází ke změnám využití území;
- **objekt** – budova, dům, stavba, soubor staveb apod.

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

- nelze umísťovat novou výstavbu do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků, kromě nezbytných staveb a zařízení technického vybavení a komunikací;
- likvidace dešťových vod ze střech objektů (RD, BD apod.) bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna výlučně přímo na jejich jednotlivých pozemcích;
- dopravní napojení zastavitelných ploch na silniční pozemní komunikace, bude z místní obslužné komunikace, jen ve výjimečných případech lze plochy, pozemky a stavby napojit přímo na silniční komunikace I. a II. třídy;
- při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy;
- přednostně vsakování dešťových vod, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, případně odloučení, není-li možné vsakování;
- pro změny dokončených staveb a objektů v zastavěném území platí, že maximální podíl celkové zastavěné plochy k celkové ploše pozemku bude 30%
- Ve svažitém terénu (sklon nad 20%) je přípustné osazení objektu na nasypanou terasu o max. výšce 70cm nad původním terénem.
- na celém území obce lze realizovat protierozní a protipovodňová opatření v krajině;
- veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody;
- na veškeré zemní práce a stavební činnosti, které zde budou prováděny, musí stavebník vždy zajistit dle Zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění, archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum (ZAV);

- při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na pozemcích budou řešeny související podmínky s následnou výstavbou–(např. zásobování elektrickou energií, pitnou vodou, odkanalizování apod.);
- vzhledem k charakteru území nejsou pro izolované rozvojové plochy stanoveny konkrétní požadavky pro napojení na technickou infrastrukturu (z důvodu nepředjímání jednoho řešení, pokud existuje více variantních řešení), zároveň však platí, že musí být vždy zajištěno účinné a účelné řešení (odkanalizování, zajištění pitné vody a energií) v souladu s příslušnými předpisy a konkrétními požadavky území (poloha v NP a CHKO Šumava);
- na okrajových rozvojových plochách je doporučeno ponechat pás přírodní, izolační zeleně, jako přechodu do volné krajiny, v obtížně řešitelných lokalitách se doporučuje vypracování územní studie;
- na celém území obce je nepřipustná výstavba větrných elektráren;
- fotovoltaická výroba elektrické energie je přípustná jen v zastavěném území a pouze na střešních konstrukcích objektů a za souhlasu orgánu ochrany přírody.
- ve všech plochách je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura

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

#### **Podmínky pro využití ploch:**

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

### **F.I. PLOCHY BYDLENÍ**

#### **Hromadné bydlení – BH**

##### **hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

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

##### **Podmíněně přípustné**

- Nová výstavba v obci Nicov je podmíněna výstavbou místní ČOV a kanalizace. Viz. obecné podmínky v kapitole D).

##### **Nepřípustné využití:**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimální plocha pozemku pro umístění objektu je 1000 m<sup>2</sup>,
- max. výškové omezení na dvě (2) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 10,5 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha o sklonu od 30 do 43°, apod.,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, např. zapuštěnými odstavnými a parkovacími stáními se zatravněnou střechou apod.), vyloučeny jsou nadzemní objekty řadových individuálních garáží,

- nepřipustné formy struktury zástavby řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než dvěma (2) nadzemními podlažími a dvěma (2) sekcemi v jednom objektu, bloková sídelní městská struktura,

### **Individuální bydlení venkovského typu – BV**

#### **hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné**

- Nová výstavba v obci Nicov je podmíněna výstavbou místní ČOV a kanalizace. Viz. obecné podmínky v kapitole D).

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimální plocha pozemku pro umístění objektu individuálního RD je 850 m<sup>2</sup>,
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 30 % z plochy pozemku,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
- pokud jsou stávající objekty vůči komunikaci orientovány shodně podélným či štítovým průčelím, je třeba tuto konvenci umístěním objektu dodržet,
- výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 8,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, vyloučeny jsou nadzemní objekty garáží o více než dvou stáních,
- nepřipustné formy struktury zástavby řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy,
- nepřipustné je umístění novostavby do „hloubky“ pozemků a mimo existující stavební linii („čáru“), na níž jsou situovány průčelí objektů uličního, případně návesního (komunikačního) prostoru,

### **Individuální bydlení venkovského typu – rozptýlená zástavba – BV r**

#### **hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech, objekty ubytovacích, stravovacích a rekreačních zařízení, církevní a ekumenické zařízení, domácí výroba a zpracování zemědělských a



lesních produktů bez rušivých vlivů na okolí, chovatelství a pěstitelství v přípustném rozsahu nenarušující prostředí, příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy bydlení), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy bydlení, zeleň obytná, izolační, zahrady a sady.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimální plocha pozemku pro umístění objektu individuálního RD je 1250 m<sup>2</sup>,
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 30 % z plochy pozemku,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání,
- výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 8,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- zachovat objemové proporce staveb ve volné krajině, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- ke každému objektu, stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřípustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy,

## **F.II. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Veřejná infrastruktura – OV**

#### **hlavní využití:**

- slouží k soustředění občanského vybavení nekomerčního, „neobchodního“ charakteru, tzn. zařízení pro veřejnou správu a volnočasové aktivity.

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 45 % z plochy pozemku,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby přímo navazující na obslužnou komunikaci,

- výškové omezení na dvě (2) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 10,5 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřijatelné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
- minimalizace terénního zářezu,

### **Zařízení obchodu a služeb místního významu – OM**

#### **hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné**

- Nová výstavba v obci Nicov je podmíněna výstavbou místní ČOV a kanalizace. Viz. obecné podmínky v kapitole D).

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 45 % z plochy pozemku,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby přímo navazující na obslužnou komunikaci,
- výškové omezení na dvě (2) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 10,5 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřijatelné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
- minimalizace terénního zářezu,

### **Sportu a tělovýchovy – OS**

#### **hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

- tělovýchovná, sportovní zařízení, krytá i otevřená včetně zázemí, šatny a sociální zázemí, klubovny vybavenost sloužící návštěvníkům, dětská a volnočasová hřiště, provoz údržby,
- veřejná, vyhrazená, parková, doprovodná a ochranná zeleň,
- pozemní komunikace a zařízení dopravní infrastruktury pro potřeby plochy občanského vybavení,

- nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy veřejné infrastruktury,
- bydlení, pouze pokud se jedná o služební bytovou jednotku správce.

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 65 % z plochy pozemku, minimální podíl zeleně je 30 % plochy pozemku,
- objekty zázemí musí respektovat kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
- maximální výška hřebene 9,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřípustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí, minimalizace terénního zářezu,

### **Církev a kultury – OVc**

#### **-hlavní využití:**

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Podmíněně přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 45 % z plochy pozemku,
- objekty musí respektovat kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha-apod.,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,

- maximální výška hřebene 9,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu, pokud nejde o původní historickou dominantu, objekt,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla,
- nepřípustné formy struktury zástavby jsou řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy s více než jednou sekcí,
- minimalizace terénního zářezu,

### **F.III. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **Plochy veřejných prostranství – PV**

##### **hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

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

##### **Nepřípustné využití:**

- jakékoli trvalé stavby a objekty nad 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, včetně čerpacích stanic pohonných hmot.

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **F.IV. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **Venkovské – SV**

##### **hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

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

##### **Podmíněně přípustné**

- Nová výstavba v obci Nicov je podmíněna výstavbou místní ČOV a kanalizace. Viz. obecné podmínky v kapitole D).

##### **Nepřípustné využití:**

- všechny druhy výrobních, nebo chovatelských činností, zahrádkářské kolonie, ostatní druhy činností a služeb, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí, i druhotně například vyvolanou dopravou, druhotnou prašností apod. (např.

dopravní terminály, garážové objekty, záchytná a odstavná parkoviště, primárně nesloužící vyvolaným potřebám plochy bydlení).

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimální plocha pozemku pro umístění objektu individuálního RD je 850 m<sup>2</sup>,
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 30 % z plochy pozemku,
- novostavbu lze umístit, v rámci pozemku dle historického půdorysného uspořádání, při zachování původní stavební linie („čáry“) enklávy charakteristické zástavby,
- pokud jsou objekty vůči komunikaci orientovány shodně podélným či štítovým průčelím, je třeba tuto konvenci umístěním objektu dodržet,
- výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 8,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel hostů a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, vyloučeny jsou nadzemní objekty individuálních a řadových garáží o více než dvou stáních,
- nepřipustné formy struktury zástavby řadové domy, dvojdomy, atriové domy, bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobilhome“), bytové domy,
- nepřipustné je umístění novostavby do „hloubky“ pozemků a mimo existující stavební linii („čáru“), na níž jsou situovány průčelí objektů uličního, případně návesního (komunikačního) prostoru,

### **F.V. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Plochy dopravní infrastruktury silniční – DS**

##### **hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

- plochy veřejných a pronajímatelných parkovišť a odstavných stání, dopravy v klidu a dalších dopravních zařízení nelineového charakteru, související infrastruktura (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany, veřejné osvětlení apod.), zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení), základny údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot komunikace pro pěší, cyklisty a případně i hipotrazy, doprovodná a izolační zeleň, doplňkový městský mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury, protipovodňová a protierozní opatření.

##### **Nepřípustné využití:**

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

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

### **F.VI. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **Plochy technické infrastruktury – TI**

##### **hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## **F.VII. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Zemědělská výroba – VZ**

**hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné výroby a produkce, zařízení a stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis, pozemky, stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby, zařízení pro skladování, zařízení a stavby pro obchodní zařízení a nevýrobní služby, stravovacího zařízení pro zaměstnance, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití území zařízení a stavby správních a administrativních činností pro výrobu, příslušné pozemní komunikace a parkovací stání (pro potřeby plochy zemědělské výroby), nezbytně nutné technické vybavení a zařízení sloužící k zajištění provozu plochy výroby (bioplynová stanice, fotovoltaické panely), ochranná a izolační zeď.

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajícím areálu zemědělské výroby na jihozápadním okraji Nicova jsou přípustné chovy hospodářských zvířat pouze za podmínky, že vypočtené ochranné pásmo nebude zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch určených pro bydlení a ploch smíšených obytných,
- po obvodu ploch, zařízení a areálů v kontaktu s obytnou zástavbou a s volnou krajinou budou zřizovány pásy ochranné a izolační zeleně,
- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit 50 % z plochy pozemku,
- výškové omezení na jedno (1) nadzemní podlaží a obytné podkroví, maximální výška hřebene 9,0 m od nejnižšího bodu (místa, části) původního terénu přiléhajícího k objektu,
- novostavby a změny stávajících objektů, staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, dále budou dodržovat stavební zvyklosti s ohledem na okolní historickou, tradiční zástavbu, nesmí svým řešením narušovat panorama sídel a krajinného rázu,
- zachovat objemové proporce sousedních staveb, dodržet kompoziční zvyklosti obdélný půdorys, podélná osa zastavěné plochy shodná (nebo s minimální odchylkou) s vrstevnicí, sedlová střecha, apod.,
- nepřípustné formy struktury zástavby jsou bungalovy, obytné kontejnery, mobilní domy („mobillhome“), objekty s více než jednou sekcí,
- parkování řešit na vlastním pozemku, včetně parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků, s maximálním ohledem na strukturu zástavby a krajinný ráz sídla, např. zapuštěnými

- odstavnými a parkovacími stáními se zatravněnou střechou apod.), vyloučeny jsou nadzemní objekty řadových individuálních garáží,
- minimalizace terénního zářezu,

#### **F.VIII. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

##### **Vodní tok a vodní plochy přírodních a umělých nádrží – W**

###### **hlavní využití:**

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

###### **Přípustné využití:**

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

###### **Nepřípustné využití:**

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

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

#### **F.IX. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

##### **Plochy zemědělské – NZ**

###### **hlavní využití:**

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

###### **Přípustné využití:**

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

###### **Nepřípustné využití:**

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

###### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

#### **F.X. PLOCHY LESNÍ**

##### **Lesy – NL**

**hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, nebo hranic, je nezbytný souhlas orgánu ochrany a správy lesů,
- oplocení pozemků pro pěstební, případně chovné účely není možné bez souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny,
- stavby výškových zařízení budou odsouhlaseny orgánem ochrany přírody.

**Lesy zvláštního určení – NL zu****hlavní využití:**

- plochy lesních ekosystémů s vysokou ekologickou stabilitou, nejvýznamnějšími přírodními hodnotami a s důrazem na přirozenou obnovu, přírodní charakter ekosystému pro uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

**Přípustné využití:**

- lesy a plochy PUPFL, ve kterých se uplatňují jen pěstební a těžební zásahy dohodnuté s orgánem státní ochrany přírody, zajišťující udržení nebo obnovu samořídících schopností lesního ekosystému, při omezeném využití technických prostředků, zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření), malé vodní plochy a toky, turistické, naučné a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních účelových cestách.

**Nepřípustné využití:**

- jakékoli stavby a stavební činnosti.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**F.XI. §16 PLOCHY PŘÍRODNÍ****Trvalý travní porost – NP tp****hlavní využití:**

- plochy se zvýšenou ekologickou stabilitou v území.

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**



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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**Břehová, mezová a ostatní vzrostlá zeleň – NPo**

**hlavní využití:**

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

**Přípustné využití:**

- skupiny a pásy zeleně, pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění, pozemky ZPF určené pro extenzivní hospodaření přírodně šetrným způsobem, plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny, vymezení ploch ÚSES, turistika po vyznačených cestách, naučné stezky, pozemky vodních toků a ploch udržované v přírodě blízkém stavu, stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová, protierozní opatření apod.), zařízení dopravní infrastruktury (silniční pozemní komunikace), včetně nezbytných účelových pozemních komunikací, liniové stavby sítí technického vybavení.
- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržáním podmínek, které stanoví orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

**Nepřípustné využití:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

**F.XII. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

**Plochy sídelní zeleně – Hřbitov – H**

**hlavní využití:**

- plochy sídelní zeleně pro pietní ukládání ostatků zemřelých.

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné

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

## **G.I. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PLOCHY PRO ASANACI**

### **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	K. ú.	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
DK.01	Obslužná místní komunikace	Nicov (753343)	dle návrhu ÚP, části pozemků 6/5, 6/3	ano	ne	Obec Nicov
DK.02	Obslužná místní komunikace	Řetenice u Stach (753360)	dle návrhu ÚP, pozemek 834/2, části pozemků 830, 725/2, 26, 725/5, 44, 834/3, 725/1, 807/3, 678/1, 691/2, 668/4, 692/1, 706, 709, 718, 809, 857/1, 678/3, 852/8, 678/1, 668/1, 33/1	ano	ne	Obec Nicov
DK.03	Obslužná místní komunikace	Řetenice u Stach (753360)	dle návrhu ÚP, části pozemků 826/2, 740/2, 781, 780/2, 780/1, 778/2, 794/1, 795/1, 795/5, 856, 815/10, 818/5, 819/4, 819/1, 790, 822/2, 789/2, 788/2, 789/3, 788/1, 121/1, 785, 740/8, 804/2, 855, 807/3, 834/4	ano	ne	Obec Nicov

### **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	K. ú.	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
VD.01	Zdroj požární vody – nádrž	Nicov (753343)	dle návrhu ÚP, pozemek 2, části pozemků 26/3,6/3	ano	ne	Obec Nicov

#### **G.I.2.2 - ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

##### **Čistírny odpadních vod – ČOV, čerpací stanice**

Označení VPS	Stručný popis VPS	K. ú.	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
KD.01	Čistírna odpadních vod	Řetenice u Stach (753360)	dle návrhu ÚP, část pozemku 800/1	ano	ne	Obec Nicov
KD.02	Čistírna odpadních vod	Nicov (753343)		ano		

### **Kanalizační síť**

Označení VPS	Stručný popis VPS	K. ú.	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
KS.01	Kanalizace – Nicov	Nicov (753343)	dle návrhu ÚP	ano	ne	Obec Nicov
KS.02	Kanalizace – Řetenice u Stach	Řetenice u Stach (753360)	dle návrhu ÚP	ano	ne	Obec Nicov

### **G.I.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PLOCHY, AREÁLY A OBJEKTY**

#### **G.I.3.1 - Občanská vybavenost**

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

### **G.II. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

#### **G.II.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

##### **G.2.1.1 - Biokoridory**

Označení VPS	Stručný popis VPS	K. ú.	Číslo parcely (KN)	Lze vyvlastnit	Lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo ve prospěch
BK.01	Rozšíření nadregionálního biokoridoru	Nicov (753343)	dle návrhu ÚP, část pozemků 305/2 a 299/1, pozemek 305/3	ano	ne	ČR
BK.02	Rozšíření nadregionálního biokoridoru	Studenec u Stach (753394)	dle návrhu ÚP, část pozemků 123/2, 153/1, 158, 122, 130, 16/2, 16/1, 137/, pozemky 121/3, 128/3, 128/2, 30, 132, 161, 135, 134/2, 134/2	ano	ne	ČR
BK.03	Lokální biokoridor	Milov (753432)	dle návrhu ÚP, část pozemků 261/2	ano	ne	ČR
BK.04	Lokální biokoridor	Milov (753432)	dle návrhu ÚP, část pozemků 247/4, 247/3	ano	ne	ČR
BK.05	Lokální biokoridor	Řetenice u Stach (753360)	dle návrhu ÚP, část pozemků 839/2, 23/5, 12/1, 12/3, 25/2, 848/1, 13/6, 16, 92/6 pozemky 23/6, 23/1, 25/3, 25/4, 17, 25/6, 13/5, 13/4, 15, 12/3, 13/3, 13/2, 13/1, 95	ano	ne	ČR

### **G.III. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY**

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

#### **G.III.1 REALIZACE A ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OBRANY**

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.

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**

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.

V severozápadní části obce Nicova se nachází 2 objekty stálého lehkého opevnění. ÚP Nicov nedochází k jejich narušení.

**H) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nejsou vymezeny – viz tabulky G.I.

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

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

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

#### **J.I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A KORIDORŮ**

V řešeném správním území obce Nicov jsou vymezeny následující územní rezervy:

<b>Označení a pojmenování plochy</b>	<b>Kód druhu plochy s rozdílným využitím</b>	<b>Popis lokality a specifické využití plochy</b>	<b>Katastrální území/ místní část</b>	<b>Celková plocha (ha)</b>	
<b>R 01</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu		Řetenice u Stach (753360)	0,6462	
<b>R 02</b>	BV Individuální bydlení venkovského typu		Studeneč u Stach (753394)	0,3012	

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

Nejsou vymezeny návrhem územního plánu Nicov.

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

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

**M) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

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

**N) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

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

- kostel sv. Václava a sv. Martina v Nicově;
- historický objekt farního úřadu číslo popisné 2 v Nicově;

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

Počet listů (stran) územního plánu	19 (38)	
Počet výkresů k ní připojené grafické části	4	
I-C-a Výkres základního členění území		1: 5 000
I-C-b-01 Hlavní výkres		1: 5 000
I-C-c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací		1: 5 000
II-B-a Koordinační Výkres		1: 5 000