

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování

ÚZEMNÍ PLÁN NALŽOVSKÉ HORY

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo města Nalžovské Hory, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Nalžovské Hory

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Města Nalžovské Hory

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu:

MěÚ Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Ing. Josef Kotlaba
- Funkce oprávněné úřední osoby: Vedoucí odboru výstavby a územního plánování
- Podpis oprávněné úřední osoby:
- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00168 -
UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr
- Dopravní koncepce - konzultace: Ing.arch. Richard Myslivec
- Vodohospodářská koncepce - konzultace: Ing. Jaroslav Vaníček
- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Petr Leitl, Ing. Pavel Korecký
- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová
- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST	str.:
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	6
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	6
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	9
d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování	9
- Koncepce dopravní infrastruktury	9
- Koncepce technické infrastruktury	10
- Koncepce občanské vybavenosti	11
- Koncepce veřejných prostranství	11
- Koncepce nakládání s odpady	12
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
- Návrh uspořádání krajiny	12
- Ochrana přírody a krajiny	12
- Návrh systému ÚSES	13
- Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním	14
- Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	14
- Koncepce rekreačního využívání krajiny	15
- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	15
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 (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	15
- Obecné podmínky využití území	15
- Základní charakteristiky pro regulativy	16
- Plochy bydlení v rodinných domech (BI)	16
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)	16
- Plochy rekreace individuální (RI)	17
- Plochy rekreace hromadné (RH)	17
- Plochy občanského vybavení (OV)	18
- Plochy veřejných prostranství (PV)	18

- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	19
- Plochy smíšené obytné maloměstské (SM)	20
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	20
- Plochy technické infrastruktury (IT)	21
- Plochy výroby zemědělské a skladování (VZ)	21
- Plochy smíšené výrobní a logistiky (VS)	21
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	22
- Plochy zemědělské (NZ)	22
- Plochy lesní (NL)	23
- Plochy přírodní (NP)	23
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	23
- Plochy těžby nerostů (NT)	24
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	24
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	24
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho provedení	25
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	25
l) 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	25
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., 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	25
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	25
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	25
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25
A2) GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU	
A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb	1 : 5 000

A) ÚZEMNÍ PLÁN

A1) TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území města Nalžovské Hory, vymezené k 31.12.2012, je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

Na základě zpracování Oznámení „SEA“ s upraveným návrhem záměrů Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí zaslal následující stanovisko z 14.10.2011:

K upravenému zadání ÚP nemáme zásadní připomínky, požadujeme však, vzhledem k poměrně rozsáhlým záborům zemědělské půdy, řešit rozvojové plochy pro bydlení a výrobu alespoň ve dvou, v Nalžovských Horách pak nejlépe ve třech etapách.

Na základě předloženého upraveného návrhu zadání ÚP a kritérií upravených v příloze č.8 citovaného zákona nepožadujeme zpracování vyhodnocení vlivů upraveného návrhu zadání územního plánu Nalžovské Hory z hlediska vlivů na životní prostředí za podmínky, že do znění návrhu zadání ÚP se doplní do kapitoly „Požadavky na rozvoj území obce“ nový bod ve znění:

„Návrh ÚP bude zpracován tak, že u všech funkčních ploch vyplývajících z návrhu řešení, bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové, přestavbové nebo asanační bude navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, bude možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na prostředí.“

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný vývoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení vzhledem k zachování příznivého životního prostředí, udržení hospodářského rozvoje a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy, vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové i krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území města Nalžovské Hory spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji města při zachování památkově významných struktur:

- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

Město Nalžovské Hory je součástí rozvojové osy OR 8 Klatovy - Horažďovice, kde jsou stanoveny následující úkoly:

- vytváření širších podmínek pro posílení osídlení a rozvoj bydlení
- usměrňování využití území v návaznosti na stabilizaci osídlení, rozvoj výroby a služeb řešení technické infrastruktury (zejména dopravní)
- ochranu hodnoty rybníční krajiny Nalžovska, zejména nerozšiřování ploch pro individuální rekreační zástavbu v krajině
- zpracování silničního obchvatu I/22 Nalžovských Hor (veřejně prospěšná stavba).

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit - jedná se o přírodní park Buděticko a krajinný ráz Nalžovské rybníční soustavy
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Návrh urbanistického rozvoje města Nalžovské Hory vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Urbanistická koncepce obce vychází ze stávající urbanistické struktury a předchází urbanistické koncepci. Návrh koncepce rozvoje navazuje na historické uspořádání jednotlivých místních částí obce a stávající využití krajiny, přičemž vychází z jejího historického vývoje, místního potenciálu území a ekologických potřeb stabilizace krajinných systémů. V dalším urbanistickém rozvoji je nutno zachovat krajinářské hodnoty a revitalizovat okolní zastavěné území obce a okolní krajinu. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba místních částí, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěných plochách, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Většina zdejších obytných stavení v místních částech má charakter individuálního venkovského bydlení, v Nalžovských Horách maloměstského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení maloměstské a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou nadále rozvíjeny. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do smíšených výrobních areálů.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území města Nalžovské Hory je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot zachovaných památek vč. lidové architektury jednotlivých místních částí města Nalžovské Hory a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty - nepřipustnost další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích. Historická jádra sídel zůstávají zachována, příp. revitalizována. Větší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské, příp. maloměstské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy. Zastavitelná území jsou vymezena tak, aby pohledově nenarušily stávající krajinný ráz okolí.

m.č. Nalžovské Hory vč. osady Zahrádka (k.ú. Nalžovské Hory)

Zastavitelné plochy

- N1 ID přeložka silnice I/22 - 3. etapa
- N2 BI bydlení RD Pod Vuleškem – 2. etapa
- N3a,b BI bydlení v RD U Dobré vody, ind. regulativ: zachování remízů, 3b – 2. etapa
- N5 SM smíšené obytné maloměstské Nad Zmrzlíkovcem – stanoven individuální regulativ
- N6a,b,c SM smíšené obytné maloměstské – 2. etapa, pro lokalitu N6c stanoven individuální regulativ: při využití lokality N6c bude řešeno zachování přístupnosti na návazné plochy NZ
- N7 ID nová MK propojující rozvojové plochy
- N8 SM smíšené obytné maloměstské plochy – stanoven individuální regulativ
- N9a,b RI rekreace individuální U Novce, ind. regulativ: zachování remízů. 9a – 2. etapa
- N10a,b RI rekreace individuální U Koříňku, 10a – 2. etapa, 10b – 3. etapa
- N11 OV občanská vybavenost U benzínky – stanoven individuální regulativ. 2. etapa
- N12 VS výroba smíšená, nový areál na Velkých dílech
- N14 ID záchytné parkoviště pod hřbitovem
- N15 ID parkoviště pod Prašivici
- N16 ID napojení III/02214 z Letov na přeložku I/22
- N18 OV občanská vybavenost vč. úpravy MK. 2. etapa (u zámeckého parku)
- N19 ID pěší a cyklotrasa k Antoníčkově
- N25a,b SV smíšené obytné venkovské m.č. Zahrádka – individuální regulativ: při územním a stavebním řízení bude respektován stávající remíz (na o.p.), 25 a – 2. etapa
- N27 IT plynovod stl
- N28 IT trafostanice a přívodní vedení

Plochy přestavby: nutné sledovat historické poddolování území ve Stříbrných Horách

- N20 IT sběrný a stavební dvůr vč. úpravy MK (býv. autopark)
- N30 PV úpravy náměstí – bude respektována dopravní funkce
- N31 PV úprava "Horního parku" - revitalizace prostoru "Na haldách"
- N32a,b OV konverze zámeckého areálu na zařízení občanské vybavenosti – pro N32a stanoven individuální regulativ
- N33 OV úpravy hřbitova
- N34 SV konverze areálu býv. drůbežárny na funkce smíšené obytné maloměstské
- N36 NV obnova rybníka Starec
- N37 PV prostranství veřejné vč. zeleně u božích muk u Novce
- N38 ID cyklotrasa na Tužice a Hnačovský rybník
- N40 ID úprava ÚK na MK k Přebořici
- N42 ID obnova a úprava MK
- N43 ID parkoviště u zdrav. střediska, podmíněno v územním řízení vyhodnocením hlukových limitů dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., příp. protihlukovými opatřeními
- N44 SV konverze z VZ

m.č. Krutěnice

Plochy přestavby

- K11a,b SV smíšené obytné venkovské
- K12 BI bydlení v RD
- K13 ID úprava MK do Ústalče

m.č. Letovy vč. osady Buzník

Zastavitelné plochy

- L3 RH rekreace hromadná (hasiči)
- L4 BI bydlení v RD, rozšíření
- L5 SV smíšené obytné venkovské
- L6 ID obchvat silnice
- L7 IT plynovod stl

Plochy přestavby

- L10 PV úprava návsi
- L11 ID úprava MK do osady Buzník
- L12 ID změna MK z Letov na silnici III. třídy vč. obchvatu ke křiž. 18719

m.č. Miřenice vč. Otěřín a osada Sedlečko (k.ú. Miřenice)

Zastavitelné plochy

- M1 OV občanská vybavenost
- M2a,b SV smíšené obytné venkovské – lokalita M2b ve 2. etapě
- M3 SV smíšené obytné venkovské
- M4 ID místní komunikace
- M5 SV smíšené obytné venkovské v Otěříně, k.ú. Miřenice
- M7 SV smíšené obytné venkovské v Otěříně, k.ú. Miřenice
- M8 ID zastávka bus (smyčka) v Otěříně, k.ú. Miřenice
- M9 IT plynovod stl

Plochy přestavby

- M10 PV úprava návsi
- M12 ID úprava MK mezi Otěřínem a Miřenicemi
- M16 ID úprava stavu ÚK j. vsi
- M17 ID úprava MK k Červenému Mlýnu
- M18 VS MVE (KN 3/14, 204, 205, 180/1 - část)
- M19 OV občanská vybavenost
- M21 SV smíšené obytné venkovské (KN 206/1)

m. č. Neprochovy

Zastavitelné plochy

- Ne1a,b BI bydlení v RD - lokalita Ne1b - 2. etapa
- Ne4 RH rekreace hromadná – 2. etapa
- Ne7 OV občanská vybavenost
- Ne9 IT plynovod stl
- Ne10 ID MK k rozvojovým plochám

Plochy přestavby

- Ne11 PV úprava návsi

m. č. Těchonice

Zastavitelné plochy

- T1 BI bydlení v RD
- T3a,b SV smíšené obytné venkovské, lokalita T3a – 2. etapa
- T4 IT plynovod stl
- T9a SV smíšené obytné venkovské

Plochy přestavby

- T9b,c SV smíšené obytné venkovské
- T10 PV úprava návsi

m.č. Ústaleč

Zastavitelné plochy

- U3 IT ČOV
- U4 IT plynovod stl

Plochy přestavby

- U10 PV úprava návsi
- U11 BI bydlení v RD
- U13 ID úprava MK do Krutěnic
- U14 (část - zmenšeno) RH konverze býv. plochy těžby na střelnici
- U15 SV převod zahrady na smíšené obytné venkovské (KN 35)

m. č. Velenovy

Zastavitelné plochy

- V1 SV smíšené obytné venkovské
- V5a,b,c SV smíšené obytné venkovské, lokality V5b,c – 2. etapa, podmínka zachování a obnova břehových porostů

V6 RH rekreace hromadná (hasiči)
V9 IT ČOV a ÚK
V10 VS rozšíření pily
V11 IT plynovod stl
V25 SV smíšené obytné venkovské (KN 878/1 část)

Plochy přestavby

V15 PV úprava návsi
V16 VS konverze zemědělského areálu na výrobu smíšenou
V17 RH úprava hřiště
V18 ID úprava a obnova ÚK přes zemědělský areál
V19a,b,c ID úprava MK na Pohodnici, na Camberov, k mlýnu Pod horou

m. č. Žďár u Nalžovských Hor

Zastavitelné plochy

Z1a BI bydlení v RD
Z4a,b SV smíšené obytné venkovské, lokalita Z4b – 2. etapa
Z5 VS výroba smíšená
Z7 IT plynovod stl
Z8 IT RSP
Z12 SV smíšené obytné venkovské

Plochy přestavby

Z1b BI bydlení v RD – 2. etapa
Z10a,b PV úprava veřej. prostranství
Z11 VS konverze VZ na smíšenou výrobu

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem přízniv hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň urbanistická: lokality N52, N54, N50
- zeleň ochranná: lokalita N51
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby N30, N31, N37, L10, M10, Ne 11, T10, U10, V15, Z10a,b
- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- ochrana VKP: lokality T15a,b, V20, V21, V22, V 26, Z20
- naučná stezka: lokalita T16/V27 Po drahách Těchonice - Velenovy
- úpravy vodních ploch (obnova, revitalizace, odbahnění a úprava pobřežní zeleně) - lokality N36 Starec, M25,
- revitalizace Nalžovského potoka vč. doprovodné zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístění

Koncepce dopravní infrastruktury

Stávající komunikační systém je upravován u Nalžovských Hor přeložkou komunikace I/22 - lokalita N1, dle nadřazených ZÚR PK. Dále jsou doplněny, příp. upravovány následující komunikace a dopravní plochy:

- N16 III/02214 z Letov na přeložku I/22
- N7 MK Nalžovské Hory
- N14 parkoviště u hřbitova Nalžovské Hory
- N15 parkoviště pod Prašivíci
- N19 pěší a cyklotrasa k Antoníčkovu
- N38 cyklotrasa na Tužice
- N40 úprava ÚK na MP k Přebořici

- N42 úprava MK Nalžovské Hory
- N43 parkoviště u zdrav. Střediska
- L6 silniční obchvat Letovy
- L11 úprava MK do Buzníku
- L12 změna MK z Letov na silnici III. třídy vč. obchvatu ke křiž. 18719
- M4 místní komunikace
- M8 smyčka bus Miřenice
- M12 úprava MK z Miřenic
- M16 úprava ÚK
- M17 úprava MK k Červenému mlýnu
- Ne10 MK Neprochovy
- U13 úprava MK z Ústalče
- V18 obnova ÚK přes zemědělský areál

Dopravní napojení lokalit N5, N8, N12 a N32 a musí být řešeno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě nižších tříd, nikoliv novým napojením na stávající silnici I/22.

Dopravní napojení lokality N11 bude řešeno prostřednictvím silnice III/2091 (nikoliv přímým napojením na stávající silnici I/22 nebo na přeložku silnice I/22)

Úpravy lokality N30 PV musí respektovat průtah silnice I/22, přičemž úpravy musí být projednány a odsouhlaseny majetkovým správcem silnice I/22 – Správou Plzeň a ŘSD ČR – oddělením technické podpory.

Navržené následující úpravy a doplnění dopravní struktury sledují:

- úpravy prostoru náměstí, návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště - lokality N30, N31, N37, L10, M10, Ne 11, T10, U10, V15, Z10a,b
- vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace - lokality N7, Ne10
- úprava vybraných MK - lokality N40, N42, K13, L11, L12, M8, M12, M16, M17, V18
- pěší a cyklotrasy - lokalita N19, N38
- vybudování parkovišť - lokality N14, N15, N43
- vybudování krátkých ÚK k vodohospodářské infrastruktuře (ČOV)

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historické části města
- rekonstrukce MK a vybraných ÚK na MK v rozvojových plochách a v rozvojových plochách.

Koncepce technické infrastruktury

Při lokalizaci potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) je nutno minimalizovat narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

Ke zlepšení retenčních schopností území jsou navrženy:

- odbahnění vodních ploch: lokalita M25 Kuchyňka.

V m.č. Miřenice se na vodním toku navrhuje MVE - lokalita M18 VS.

Systém zásobování obyvatel pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje a zůstává zachován.

V m.č. Nalžovské Hory se navrhuje dostavba vodovodu, postupná výměna trubních řadů, jejich zokruhování a dostavba druhé komory vodojemu.

V m.č. Těchonice a Žďár se navrhuje rekonstruovat vodní zdroj (zvýšení kapacity) i vodovodní síť.

V m.č. Krutěnice a Ústaleč i Velenovy zůstává zachováno zásobování z místního vodovodu.

V m.č. Letovy se doporučuje využívat vodu z vodovodu jako užitkovou a sledovat kvalitu vody ve využívaných studních, příp. provádět individuální úpravu vody, příp. pro pitné účely si zajišťovat balenou vodu.

V m.č. Zahrádka, Miřenice, Neprochovy, Otěšín, Sedlečko zůstává zásobování domovních studní, doporučuje se jejich prohloubení, kontrola kvality vody, příp. individuální úprava či využití balené vody.

Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. V m.č. Nalžovské Hory se navrhuje dostavba a postupná rekonstrukce jednotné kanalizační sítě.

V m.č. Velenovy se navrhuje dostavba kanalizační sítě a výstavba nové ČOV - lokalita V9 a rezervní lokalita RV1.

V m.č. Krutěnice a Ústaleč se navrhuje vybudování oddílné kanalizace svedené do navrhované ČOV Ústaleč - lokalita U3.

V m.č. Zahrádka, Letovy, Miřenice, Neprochovy, Sedlečko, Těchonice, Ústaleč a Žďár se zachovává zachycování odpadních vod v bezodtokých jímkách a vyvážení na ČOV či zemědělské pozemky, příp. předčištění v biologických septicích, u nové výstavby se navrhuje budování domovních ČOV.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně kabelovým vedením nízkého napětí (nn). Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. U stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. V m.č. Nalžovské Hory se navrhuje nová trafostanice N28, v m.č. Miřenice se navrhuje MVE - lokalita M18 VS.

Koncepce zásobování plynem

Nově je navrhována plynofikace Nalžovských Hor a Velenov, dále pak Žďáru a Těchonic a výhledově Letov, Ústaleče, Miřenic a Neprochov. U Žďáru je navrhována VTL regulační stanice plynu - lokalita Z8. Od regulační stanice bude zemní plyn rozváděn středotlakým plynovodem dle ČSN 38 6413. Severovýchodním okrajem území obce, poblíž Žďáru probíhá VVTL plynovod u něhož je vymezeno také bezpečnostní pásmo.

Koncepce zásobování teplem

Koncepce tepelného zásobování zůstává zachována, v plynofikovaných místních částech bude využíván plyn. Přednostně je navrhováno využívání spalování dřeva a dřevního odpadu a využívání dalších ekologicky šetrných systémů (tepelná čerpadla, využití solární energie).

Koncepce občanské vybavenosti

Vzhledem k charakteru města je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístování drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu dalších m.č. ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné je doplnění dalších provozoven drobných služeb. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí je rozvoj služeb pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- N11 plocha u benzinky v Nalžovských Horách (např. motorest)
- N18 u hřiště pod křižovatkou
- N32a,b konverze zámeckého areálu (balneo, wellness, relax centrum)
- M1 vybavenost v Miřenicích
- Ne7 vybavenost v Neprochovech
- udržení prodejen smíšeného zboží v místních částech
- RN1 výhledově plocha hřbitova.

Koncepce veřejných prostranství

Náměstí a návsi jsou jako prioritní veřejné prostranství navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně:

- N30 náměstí v Nalžovských Horách
- N31 úprava Horního parku v prostoru Na haldách
- N37 veřejná zeleň u božích muk u Novce

- L10 úprava návsi v Letovech
- T10 úprava návsi v Těchonicích
- V15 úprava návsi ve Velenovech
- Z10a,b úprava veřejného prostranství ve Žďáru.

Koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovanou v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou města Nalžovské Hory o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Koncepce zneškodňování odpadů zůstává zachována. Nadále budou využívány kontejnery na separovaný sběr, přičemž komunální odpady budou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V městě je v rámci přestavby navrhován sběrný dvůr odpadů. Železný šrot bude vyvážen z vymezeného prostoru pro ukládání. Sběr nebezpečného odpadu bude i nadále nárazově zajišťovat způsobilá firma do zvláštních kontejnerů. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení. Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky.

Návrh změn v krajině a úprav nezastavěných ploch:

- N50 NL chov oborní zvěře
- N51 NS ochranná zeleň
- N52 PV urbanistická zeleň, nutno zachovat lokalitu silně ohroženého kosatce sibiřského
- N54 NS ochranná zeleň (šířka 30 m)
- N55 NL les zvláštního určení s funkcí příměstské rekreace
- NS jezdecký areál, bez stavebních objektů, výjimečně přípustné v návaznosti na zastavěné území
- M20 NL chov oborní zvěře
- M25 NV revitalizace rybníka Kuchyňka (odbahnění, oprava hráze)
- T15a,b NP PP VKP Těchonická draha
- T16 NZ ovčín a sklad
- U20 NZ chov oborní zvěře - daňků
- V20 NP VKP Šáro
- V21 NP VKP Na drahách
- V22 NP VKP Kocovská draha
- V24 NS úprava střelnice – rozšíření, nebudou budovány nové objekty (pouze využívány původní)
- V26 NP VKP V Žebrácích
- Z20 NP VKP V loužku.

Možné je zřizování tůní a mělkých vodních ploch s povlovnými břehy a případným extenzivním chovem ryb po odsouhlasení příslušného dotčeného orgánu (RŽP MěÚ Horažďovice).

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb.:

- Památný strom Valachoc lípa (5035), k.ú. Těchonice, dle § 46, vyhl. 21.8.2007
- Návrh přírodní památky Těchonická draha, k.ú. Těchonice, Velenovy, Žďár u Nalžovských Hor, 9,1052 ha, zatím EVL Těchonická draha CZ0324029 a registrovaný VKP, s typy chráněných

přírodních stanovišť: 6210 polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích (Festuco-Brometalia) a 7140 přechodová rašeliniště a třasoviště

- Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/1992 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky (ze zákona) jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejším případě potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi následující části krajiny, které zaregistroval podle § 6 orgán ochrany přírody:

- VKP Těchonická draha
- VKP Žďárská draha - V loužku
- VKP Velenovská draha
- VKP Šáro
- VKP Kočovská draha
- VKP V Žebrácích.

Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

- Zámecký park Nalžovské Hory je navrhován k registraci jako VKP

- Přírodní park Buděticko chrání zejména krajinný ráz

- Krajinařské hodnoty rybníční krajiny Nalžovska, zejména ochrana krajinného rázu jsou chráněny na základě Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. schvalován v návrhu územního plánu.

Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Regionální ÚSES

R BC 3029 Vidhošť, z. od Ústalče a Krutěnic, lesní komplex od vrchu Stráž k Vidhošti

R BC 3031 Mechovky,

R BK 320 – 2049 z RBC 813 Čepičná k LBC 320-2 V Komorách, dále k LBC 320-1 Pod Březovou k RBC 3029 Vidhošť-Stráž a RBC 816 Borek u Velhartic

L BC 320-01 Pod Březovou nepatrným okrajem zasahuje do k.ú. Krutěnice - L BC 320-02

V Komorách v k.ú. Krutěnice zahrnuje les mezi vrchy 648,2 a 621,3 m n.m.

Lokální ÚSES

- L BC 2051-4

- L BC 2052-1

- L BC 2052-2

- L BC 320-2

- L BC 1 V loužku, zčásti registr. VKP z. od Žďáru

- L BC 2 Kočovská lada, zčásti registr. VKP, s. od Velenov

- L BC 3 Radice - les sv. od Těchonic

- L BC 4 V drahách, zčásti registr. VKP mezi Velenovy a Těchonicemi

- L BC 5 Niva Hájovského potoka, j. od Těchonic

- L BC 6 Trávníky, sz. od Neprochov

- L BC 7 Neprochovská draha, jz. od Neprochov

- L BC 8 Krč - Na Bílkách, jv. od Velenov, STG: 4AB3, 4B3, 4B4, skupina lesních typů 3K4

- L BC 9 Na drahách, současně registr. VKP, jv. Velenov

- L BC 10 Šáro, současně registr. VKP, z. od Velenov

- L BC 11 Myť, jz. od Velenov

- L BC 12 Hora. sz. od Velenov

- L BC 13 V ohrádkách. z. od Velenov

- L BC 14 Oborka, j. od Plichtic, zasahuje na území obce

- L BC 15 Strakotín, sz. od Nalžovských Hor, lesních typy: 1G1, STG: 4BC5, 4B3, 4B4

- L BC 16 Novec, k.ú. Nalžovské Hory, cca 35 ha, STG: 4B3, 4B4, 4B5, ornitolog. významná tahová zastávka ptactva, narušeno kachním chovem

- L BC 17 Prašivice, k.ú. Nalžovské Hory, cca 3 ha, les. typ: 3S2, 3K3, 5A1, STG: 4AB3, 5BC3

- L BC 18 Červený rybník - Korytník, k.ú. Černíč, Nalžovské Hory, cca 15 ha

- L BC 19 Levina, z. od Nalžovský Hor

- L BC 20 Nový rybník, z. od Letov

- L BC 21 Duškovec, j. od Nalžovských Hor

- L BC 22 Kuchyňka, v. od Miřenic

- L BC 23 Bučí vrch, j. od Miřenic

- L BC 24 K ohrádkám, j. od Otěšina
- L BC 25 Sázky, jv. od Sedlečka
- L BC 26 Černava, s. od Sedlečka
- L BC 27 Pačinec, jv. od Krutěnic

ÚSES byl lokálně upraven v severní části administrativního území Nalžovských Hor převedením tras mimo sídla Žďár, Těchonice a Neprochovy. Území je nadstandardně vybaveno VKP.

Biocentra ÚSES v plochách trvalých travních porostů je potřebné extenzivně využívat, v plochách PUPFL sledovat vytváření přirozené skladby porostů a na orných půdách sledovat vytváření remízků. Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Pro funkční využití ploch biocenter a biokoridorů je:

Přípustné využití

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků
- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, opatření proti povodním

Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších a cyklistických tras a zachování systému účelových komunikací - polních a lesních cest. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro další organismy.

Dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené, zejména vodní erozí. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů, vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v nezorňování značně svažitých zemědělských ploch a dalších technických, vegetačních a organizačních opatřeních.

Záplavové území na území obce nebylo příslušným vodoprávním úřadem stanoveno. K zajištění retence vod jsou zachovávány trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků a navrhováno obnovení a odbahnění vodních ploch.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Ve smyslu trvale harmonického rozvoje jsou potřebná a nutná další následující opatření :

- Řešení celkové revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit
- Zjišťování koncepční tvorby regenerace obce funkční urbanistickou zelení a rehabilitace zeleně na návsi a dalších významných částech obce
- Rekonstruování vegetačních doprovodů komunikací, zejména u pěších tras (aleje, příp. skupinky dřevin, příp. živé ploty)
- Kompromisní využívání pozemků v nivě potoků jako polopřirodních ekosystémů, tj. převádění orných ploch na trvalé travní plochy a snížení intenzity jejich obhospodařování
- Podporování cílové skladby dřevin na plochách zahrnutých do ÚSES v lesních porostech postupnou změnou druhové skladby vč. výchovných zásahů

- Zajišťování ochrany cenné vzrostlé zeleně
- Zachovávání nelesních enkláv (nezalesňování) a při případném zalesňování provádět botanický průzkum
- Doplnění nelesní zeleně v agrarizovaném území, především vegetační doprovody cest a vodních toků, příp. skupinovou a bodovou zeleň
- Opatření ke zvýšení retence vody v území spočívá zejména v zachování trvalých travních porostů v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahnění vodních ploch
- Zajištění opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin
- Doplnění ochranné a clonné zeleně na obvodu zemědělského areálů, příp. jejich konverze či asanace.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou zachovávány a doplňovány plochy rekreace:

- stávající jezdecký areál Krutěnice
- stávající střelnice úprava a rozšíření Velenovy – lokalita V24
- hřiště: V17 Velenovy (úprava)
- individuální rekreace: N9a,b, N10a,b Nalžovské Hory
- hromadná rekreace: L3 Letovy (hasiči), Ne 4 Neprochovy, V6 Velenovy (hasiči).

Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce jsou následující chráněné lokality nerostných surovin (evidované Českou geologickou službou - Geofondem):

- výhradní ložisko nerostných surovin Velenovy č. 311910000 – těžba kameniva
- chráněné ložiskové území Velenovy č. 711970000.

Poddolovaná území se na území obce vyskytují v Nalžovských Horách (historicky těžené ložisko polymetalických rud P9 065500). Ložisko uranové rudy se těžilo mezi Ústalcí a Sedlečkem. Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro konkrétní funkční plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové plochy, které jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu a jsou jim přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Ve všech funkčních plochách je přípustné umísťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch a zeleň.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného správního orgánu správy lesa (dle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů), Veškeré novostavby nebudou umísťovány ve vzdálenosti do 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Na základě požadavku příslušného vodoprávního úřadu nelze u vodních toků zastavovat plochy v šířce min. 3 m na každou stranu.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace individuální/rodinné

Zahrnuje soukromé zahrádkové a chatové osady.

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch.

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Stavby pro zemědělství

Definuje § 3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Agroturistika

Venkovský cestovní ruch uskutečňovaný ve smíšených venkovských plochách, využívající přírodní pěstování plodin a chov hospodářských zvířat.

Historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí

Hospodářské objekty selských hospodářských usedlostí z předsocialistického období.

Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

Drobné stavby

Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m² a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

Plochy bydlení v rodinných domech - BI

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro bydlení obyvatel, přičemž všechny stavby a zařízení umístěná v tomto území musí sloužit tomuto účelu nebo musí mít charakter pomocný či doplňkový k těmto stavbám a zařízením

Přípustné využití

- související technická infrastruktura
- parkování sloužící obsluze území
- veřejné ubytování v části RD formou penzionu (do 12 lůžek)
- komerční služba provozovaná v rámci RD
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- zeleň veřejná, izolační a doprovodná
- pozemky obslužného charakteru pro obyvatele tohoto území
- zařízení maloobchodu, nevýrobní služby řemeslné výroby a veřejného stravování výhradně pro obsluhu tohoto území v případě, že tyto potřeby nejsou v obci jinak satureovány

Nepřípustné využití

- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- minimální podíl zeleně bude činit 40 % ploch
- individuální rodinné domy budou mít max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy bydlení v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- specifické bydlení např. seniorské, sociální byty apod.
- veřejná prostranství, poloveřejná zeleň s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby, osobní služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím, parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území
- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, zařízení náročná na dopravní obsluhu
- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů individuální rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 %
- podíl zeleně bude činit min. 40 %
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy rekreace individuální - RI

Specifikuje § 5 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích

Přípustné využití

- individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru tj. rekreační chaty a chalupy (nejvýše 1 NP, jedno podzemní podlaží a podkroví)
- zahrádkové osady
- ohrazená zahrada s rekreační, okrasnou či užitkovou funkcí
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- nezbytná zařízení technické vybavenosti
- potřebná zařízení občanské vybavenosti (hřiště, menší prodejna potravin či zahradní techniky, restaurace, ordinace veterináře)

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba (s výjimkou zahradnického pěstování ovoce a zeleniny pro vlastní potřebu)
- výrobní zařízení

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 60 %
- výška objektů max. 1 podlaží + podkroví.

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, restaurace, menší prodejna potravin
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití.

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 20 %
- plochy budou mít min. 75 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchovy, vědy a výzkumu, sociální služby a zdravotnictví, kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, TV a sportu

Přípustné využití

- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti
- veřejná urbanistická zeleň

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Individuální regulativ pro plochy N11 a N32a

Podmíněně přípustné využití pro objekty a zařízení pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková ochrana zástavby bude provedena na náklady investorů této zástavby (a to i mimo pozemky stávající silnice I/22). Připojení lokality N11 bude prostřednictvím silnice III/2091, nikoliv z I/22.

Pro lokalitu N18, která je v blízkosti navrhované přeložky I/22 upozorňuje MD ČR že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státního rozpočtu.

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní „zeleň“ či parků, vč. drobné architektury

Přípustné využití

- umožňují přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná „zeleň“

Nepřípustné využití

- trvalá intenzivní tranzitní doprava

- činnosti narušující pohodu prostředí
- Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity
- architektonicky vhodný městský mobiliář
- atraktivní urbanistická „zeleň“.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů
(klasická venkovská obytná a drobná hospodářská zástavba)

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení obyvatel, spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty zemědělských usedlostí (drobná chovatelská činnost)
- rekreační využití
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnicí doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí
- drobné stavby a zařízení pro malochov drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná „zeleň“
- občanská vybavenost
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- požární nádrž
- parkovací plochy obsluhy území
- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu pro místní potřebu
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu (urbanistické limity)

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- nepřípustné jsou štítové balkony a lodžie
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 % ploch pozemku
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 1 (2) nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), hospodářské objekty budou max. s jedním nadzemním podlažím, výškou hřebene max. 10 m
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb

Individuální regulativ pro lokalitu N25a,b: při územním a stavebním řízení bude respektován stávající remíz (na o.p.). Tato lokalita je v blízkosti silnice I/22, proto MD ČR upozorňuje, že veškerá

protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státního rozpočtu (lokalita je za terénní vlnou a lesními plochami ve vzdálenosti 1200 m).

Plochy smíšené obytné maloměstské - SM

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- bydlení obyvatel, spojené s přiměřeným hospodářským využitím staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel

Přípustné využití

- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- bydlení v individuálních rodinných domech, příp. s doplňkovými hospodářskými objekty
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnicí doplňkovou funkci
- stavby pro bydlení s nejvýše třemi byty
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí vč. penziony
- stavby pro individuální rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura vč. parkovací plochy obsluhy území
- vodní plochy
- rekreační domy, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice
- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Podmínky a zásady prostorového uspořádání vč. zásadních podmínek ochrany krajinného rázu

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková regulace: objekty budou přízemní, max. 3 nadzemní podlaží a podkroví (dle okolní zástavby), větší objemy objektů či ploch střech a fasád budou členěny
- v případě podsklepení staveb a suterénních objektů nebude výškové osazení narušovat okolní zástavbu
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- přímé i nepřímé vlivy činností nesmí nadměrně obtěžovat sousední obyvatele či zasahovat na sousední obytné parcely či veřejné pozemky
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobovat překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Individuální regulativ pro plochy N5 a N8

Podmíněně přípustné využití pro objekty a zařízení pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity za podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná protihluková ochrana zástavby bude provedena na náklady investorů této zástavby (a to i mimo pozemky stávající silnice I/22).

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace a plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- obslužná zařízení dopravy
- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- plochy kombinované dopravy
- doprovodná komunikační zeleň

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, transformační stanice, elektrárny, výtopny, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopny, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití.

Plochy výroby zemědělské a skladování - VZ

Specifikuje § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území pro veškerá zařízení zemědělské výroby, zpracování zemědělské produkce, skladování a logistiku

Přípustné využití

- soustředěné účelové objekty a zařízení zemědělské výroby, zajišťující živočišnou (objekty pro chov zvířat) a rostlinnou výrobu vč. provozně obslužných funkcí
- logistická zařízení a objekty
- zařízení drobné výroby a výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- objekty vědy a výzkumu
- lokální parkoviště
- zařízení technické infrastruktury
- případně související veřejná infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zeleně bude min. 20 %
- max. výška objektů bude 8 – 10 m (výjimečně dle technologických podkladů za předpokladu ověření v panoramatu sídla)
- přístupové účelové komunikace budou pokud možno vedeny mimo obytné zóny sídel.

Plochy smíšené výrobní a logistiky - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušují prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje jejich umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty, logistická zařízení - sklady)

Přípustné využití

- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby
- zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce

Výjimečně přípustné využití

- služební a pohotovostní byty majitele a obsluhy umožňující ostrahu objektů, avšak při zajištění dodržení limitů hluku ve vnitřním chráněném prostoru staveb

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
- stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
- stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby

Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- podíl zastavění bude max. 60 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude min. 15 % ploch pozemku
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu obce)
- provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity
- podíl zpevněných ploch bude max. 30 %.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (nakládání s vodami, regulace vodního režimu, ochrana před povodněmi či suchem, zajištění dalších podmínek pro nakládání s vodami)
- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění ochrany přírody
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy zajištění plnění zemědělských funkcí, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny), ovocné sady a zahrady, chmelnice a vinice

Přípustné využití

- stavby pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby rušící plnění funkcí zemědělských ploch.

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zajišťují plnění funkcí lesa a jejich využití

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvířete
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- objekty rušící plnění funkcí lesa.

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- mělké rybníčky s povolvnými břehy bez intenzivního chovu ryb (dle stanoviska DO)
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti, drobné stavby pro obsluhu pozemků – kolny
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty
- vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

- specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- ochranná zeleň
- pozemky rekultivací
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury (křížky, kapličky, boží muka, sochy aj. výtvarné artefakty)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty, prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- plochy technologických zařízení

Individuální regulativ pro plochu jezdeckví NS v Krutěnicích (k.ú. Krutěnice č.p. 46/1, 46/6), navazující východně na lokalitu RH

- max zastavění 5 % - pouze lehké stavby pro využití jezdecké plochy (jízárna a hala na stroje pro úpravu jezdecké plochy, pohledově upravené dřevěným opláštěním)
- max výška objektů 8 m

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Plochy těžby nerostů - NT

- specifikuje § 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky povrchových dolů, lomů, pískoven a pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z těžby a zpracování (výsypky, odvaly, kaliště)

Přípustné využití

- pozemky staveb technologických zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin

- pozemky rekultivací

- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSE a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty veřejné infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

N1 - přeložka silnice I/22

N7 - nová MK propojující rozvojové plochy

N16 – přivaděč I/22 z Letov (napojení III/02214 z Letov na přeložku I/22)

N42 - úprava MK

K13 - úprava MK

L6 - silniční obchvat

WT Technická infrastruktura

Z8 - regulační stanice plynu

U3 - ČOV Ústaleč

V9 - ČOV Velenovy

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tyto možnosti podle § 101 stavebního zákona nebyly vymezeny.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Plochy rezerv byly stanoveny následující:

- RN1 OV plocha pro hřbitov
- RL1 IT ČOV
- RM1 IT ČOV
- RNe1 IT ČOV
- RT1 IT ČOV
- RV1 IT ČOV
- RZ1 ID přeložka silnice II/186
- RZ2 IT ČOV Žďár

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Veškeré nově vymezené zastavitelné vyznačené pozemkové celky (bloky) určené k zastavění je možno k danému účelu využít až poté, co je uzavřena dohoda o parcelaci.

l) 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

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), 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

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území byla stanovena následovně:

m.č. Nalžovské Hory

2.etapa: N2, N3b, N6a,b, N9a, N10a, N11, N18, N25a

3.etapa: N1, N10b

Ostatní místní části:

2.etapa: M2b, Ne1b, Ne4, T3a, V5b,c, Z1a, Z4b

Zahájení 2.etapy je podmíněno min. 20 % zastavěností ploch 1. etapy.

Zahájení 3.etapy je podmíněno min. 20 % zastavěností ploch 2. etapy.

Etapizace je vymezena ve výkresu základního členění, hlavním a koordinačním výkresu.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- plocha náměstí a návsí - veřejné prostranství vč. úpravy urbanistické zeleně, plocha přestavby – lokality N30, L10, M10, Ne11, T10, U10, V15
- parkové úpravy - lokalita N31.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 25 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NALŽOVSKÉ HORY

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
a1) Postup při pořízení územního plánu	28
a2) Přezkoumání územního plánu	29
a2.1) <u>Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</u>	29
a2.2) <u>Soulad s cíli a úkoly územního plánování</u>	30
a2.3) <u>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů</u>	31
a2.4) <u>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</u> podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	32
b1) <u>Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	32
b2) Stanovisko <u>krajského úřadu</u> podle §50, odst. 5 stavebního zákona (KÚ)	33
b3) <u>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno</u> s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	34
c1) <u>Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP</u>	34
c2) <u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u>	51
c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	51
c3.1) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</u>	51
c3.2) <u>Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)</u>	52
c3.3) <u>Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)</u>	53
c3.4) <u>Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)</u>	53
c3.5) <u>Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona</u>	53
c4) <u>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</u>	53
c5) <u>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	53
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	66
f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SR	68
B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ	
B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES	
B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU	

Identifikační údaje

Pořizovatel ÚPD:	Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování
Řešené území:	Město Nalžovské Hory včetně všech jeho katastrálních území t.j. k.ú. Krutěnice, Letovy, Miřenice, Nalžovské Hory, Neprochovy, Otěšín, Těchonice, Ústaleč, Velenovy a Žďár u Nalžovských Hor
Adresa:	Městský úřad Nalžovské Hory
Starosta:	p. Richard Löbl
Kontakt:	tel. 376 396 149, 723 884 371 e-mail: meu@nalzovskehory.cz
Internetové stránky:	http://www.nalzovskehory.cz
Rozloha území:	obec celkem 5129 ha, tj. k.ú. Krutěnice, Letovy, Miřenice, Nalžovské Hory, Neprochovy, Otěšín, Těchonice, Ústaleč, Velenovy a Žďár u Nalžovských Hor
Počet obyvatel v území:	obec celkem 1260, v m.č. Krutěnice, Letovy, Miřenice, Nalžovy, Neprochovy, Otěšín, Sedlečko, Stříbrné Hory, Těchonice, Ústaleč, Velenovy, Zahrádka a Žďár
Zalidněnost:	24,57 obyvatel na km ²
Obec Nalžovské Hory	kód NUTS 4 CZ0322 Klatovy, kód ZÚJ 556751
Správní uspořádání:	okres Klatovy, ORP Horažďovice, pověřený a stavební úřad Horažďovice, katastrální a pozemkový úřad Horažďovice
Biogeografický region:	1.29. Blatenský
Lokalizace:	Obec je lokalizována v malebné krajině na rozmezí Šumavského (Sušického) podhůří, Plánické vrchoviny a rybníčnaté Horažďovické pahorkatiny. Město Nalžovské Hory je vzdáleno 8 km jv. od Plánice, 11 km z. od Horažďovic, 11 km s. od Sušice a 20 km jvv. od Klatov a 48 km jv. od krajského města Plzně.

a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Územní plán Nalžovské Hory se vydává v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. dle Správního řádu formou opatření obecné povahy. Územní plán Nalžovské Hory zahrnuje celé administrativní území obce v okr. Klatovy, ORP Horažďovice. Územní plán byl zpracován v souladu s dohodnutým zadáním a pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.

Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Územní plán vyplývá ze zadání podle aktuálního znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a doplňků a prováděcích vyhlášek stavebního zákona, zejména vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti - vyhl. č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění.

Územní plán (ÚP) vychází z územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, ze zpracovaného generelu místního územního systému ekologické stability (ÚSES), podkladů katastrálního úřadu a místních podkladů. Město Nalžovské Hory přistoupilo s přihlédnutím k velkým rozvojovým požadavkům k pořízení územního plánu obce, v souladu s aktualizovaným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

Rozhodnutí o pořízení územního plánu (ÚP) Nalžovské Hory schválilo Zastupitelstvo obce Nalžovské Hory na veřejném zasedání dne 25.3.2010, určeným zastupitelem města pro projednávání byl stanoven starosta Ing. Jan Kněz. Dne 11.11.2010 bylo ustavující zasedání zastupitelstva, na kterém byl zvolen nový starosta a určený zastupitel Richard Löbl. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. Návrh zadání ÚP Nalžovské Hory zaslal dne 19.11.2010 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje se žádostí o zaslání požadavků ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání a sousedním obcím se žádostí o zaslání podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel oznámil projednání návrhu zadání, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od vyvěšení na úřední desce a to v termínu od 22.11.2010

do 12.1.2011, kdy každý mohl uplatnit své připomínky. Návrh Zadání byl ve stejném termínu zveřejněn i na webových stránkách.

K návrhu zadání ÚP se vyjádřily a uplatnily vyjádření a požadavky tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni
ČR - Státní energetická inspekce
Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa
Ministerstvo zdravotnictví ČR
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí
Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí
Městský úřad Horažďovice, odbor dopravy a silničního hospodářství
Centrum dopravního výzkumu, v.v.i.
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku
Jihokámen, výrobní družstvo

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel s určeným zastupitelem projednal úpravu návrhu zadání územního plánu Nalžovské Hory a to redukcí rozvojových lokalit z důvodu přiměřeného záboru zemědělského půdního fondu a vymezení skladebných prvků ÚSES. Následně návrh zadání pořizovatel předložil zastupitelstvu Města Nalžovské Hory ke schválení. Zadání ÚP Nalžovské Hory bylo dne 26.1.2011 schváleno na zasedání městského zastupitelstva. Po jeho schválení byly ze strany města ještě doplněny do zadání další podněty a proto došlo dne 31.10.2011 ke schválení změny zadání územního plánu. Návrh ÚP Nalžovské Hory zpracovala firma Pavel Valtr – UrbioProjekt Plzeň, zastoupená Ing., aut. Arch. Pavlem Valtrem. Konání společného jednání o návrhu ÚP oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 16.4.2012 na MěÚ Horažďovice, z jednání byl sepsán protokol. Zprávu o projednání návrhu ÚP Nalžovské Hory ze dne 17.12.2012 předložil pořizovatel Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal stanovisko k posouzenému návrhu ÚP Nalžovské Hory dne 4.2.2013 pod č.j. RR/715/13. Veřejné projednání ÚP Nalžovské Hory bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. od 10.6.2013 do 11.7.2013 a na webových stránkách. Veřejné projednání návrhu ÚP Nalžovské Hory se konalo dne 11.7.2013 v budově školy č.p. 135 – školní jídelna v Nalžovských Horách, z jednání byl sepsán protokol (záznam). Opakované projednání ÚP Nalžovské Hory bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. od 24.10.2013 do 27.11.2013 a na webových stránkách. Veřejné opakované projednání návrhu ÚP Nalžovské Hory se konalo dne 27.11.2013 v budově č.p. 104/1 – Obecní úřad Nalžovské Hory, z jednání byl sepsán protokol (záznam). Na obou veřejných projednáních byly uplatněné námítky a připomínky, které jsou popsány včetně jejich vyřešení v odůvodnění územního plánu. Pořizovatel po proběhlém řízení následně předložil upravený návrh ÚP Nalžovské Hory Zastupitelstvu města Nalžovské Hory ke schválení a jeho vydání.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona (pořizovatel)

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje ČR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní požadavky.

Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,

- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a

životní úroveň obyvatel,

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu,
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, které byly v koncepci územního plánu Nalžovské Hory uplatňovány.

Nadřazená ÚPD tj. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) schválené 2.9. 2008 pro zájmové území stanovují následující nadmístně významné konkrétní úkoly:

- v dopravní infrastruktuře úkol D304 řešení přeložky I/22 jižně Nalžovských Hor
- v technické infrastruktuře úkol E304 řešení VTL přípojka Žďár - Nalžovské Hory a RSP u Žďáru
- v ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

Město Nalžovské Hory v k.ú. Nalžovské Hory bylo vymezeno jako rozvojové území na rozvojové ose OR 8 Klatovy - Horažďovice, kde jsou stanoveny následující úkoly:

- vytvářet širší podmínky pro posílení osídlení a rozvoj bydlení
- usměrňovat využití území v návaznosti na stabilizaci osídlení, rozvoj výroby a služeb a řešit technické infrastruktury (zejména dopravní)
- chránit hodnoty rybniční krajiny Nalžovska, zejména nerozšiřovat plochy pro individuální rekreační zástavbu v krajině.

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD.

a2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vyplývá ze zadání a znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákona o územním plánování a stavebním řádu, včetně dalších změn a prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti. Územní plán Nalžovské Hory, okr. Klatovy, ORP Horažďovice vytváří svým řešením předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší, bioty a horninového prostředí. Územní plán komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Hlavním úkolem územně plánovací dokumentace ve zdejším území je sladit zájmy pro uchování příznivého přírodního a krajinného rázu a pro potřeby zemědělské a lesnické výroby s požadavky na územní rozvoj. Územně plánovací dokumentace stanovuje vyváženě rozvojové možnosti a směry obce ve vazbě na ochranu stávajících hodnot, specifikuje limity využití území a navrhuje způsoby nápravy existujících závad v území a promítá nadmístně významné záměry.

Územní plán Nalžovské Hory

- a) stanovuje limity využití území v hlavním výkresu a v kapitole Limity využití území
- b) reguluje funkční a prostorové uspořádání území v hlavním výkresu a v kapitole Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) určuje asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území a stanoví způsob jejich využití ve výkresu a v kapitole Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci
- d) vymezuje chráněná území, chráněné objekty, ochranná pásma, přírodní parky, pokud nevznikají podle zvláštních předpisů jinak, a zabezpečuje ochranu všech chráněných území, chráněných objektů, ochranných pásem a přírodních parků dle hlavního výkresu a kapitoly Konceptce uspořádání krajiny a kapitoly Ochrana kulturně historických památek
- e) řeší umístění staveb, stanoví územně technické, urbanistické a architektonické zásady pro jejich projektové řešení a realizaci v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická konceptce
- f) navrhuje využití zdrojů a rezerv území pro jeho společensky nejefektivnější urbanistický vývoj v hlavním výkresu a v kapitole Urbanistická konceptce
- g) vytváří podklady pro tvorbu koncepcí výstavby a technického vybavení území ve výkresech grafické části a v kapitolách Urbanistická konceptce, Konceptce uspořádání krajiny a Konceptce veřejné infrastruktury

h) navrhuje územně technická a organizační opatření nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území v kapitolách Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny a Koncepce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

a2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování stanovenými platným stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR). Územní plán Nalžovské Hory (ÚP) vychází z provedených průzkumů a rozborů a ÚAP, ze zpracovaného generelu ÚSES, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Město Nalžovské Hory přistoupilo k pořízení územního plánu obce v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

a2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl s příslušnými dotčenými orgány státní správy, dotčenými územními celky, dotčenými subjekty a občany bez významných připomínek projednán a následně schválen odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Návrh územního plánu Nalžovské Hory není v rozporu se záměry územního plánování v daném území. Ve zpracovaném návrhu jsou splněny zásadní věcné požadavky dopracování návrhu.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (přičemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažími, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst. 1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohrožen průlomovou vlnou zvláštní povodně.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce)

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí.

K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavením cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozu, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Obrana státu

Na území obce nejsou vymezeny známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. V ÚP je navrhováno chybějící veřejné prostranství s doplňující urbanistickou zelení, ochranná zeleň se nenavrhuje.

Ochrana nerostných surovin

V Nalžovských Horách a okolí jsou ložiska polymetalických rud, která byla v minulosti těžena (dnes netěženo, ve správě ČGÚ Praha, č. P9 065500). Dodnes nese návrší mezi kostelem a hřbitovem někdejších Stříbrných Hor, kde se dolovalo, místní název "Halda" (či Na haldě). Při výstavbě školy v r. 1840 bylo nutno několik otvorů býv. šachet zasypat. Poslední památkou na dolování byla nedávno zasypaná těžební jáma býv. šachty sv. Anny, která byla hluboká 159 m. V současnosti je velká část někdejších Stříbrných Hor poddolovaná, s vymezenou stavební uzávěrou.

U Velenov je těžené ložisko kameniva, u Letov jsou býv. těžební lokality. Další velké ložisko je mezi Sedlečkem a Ústalčí. Ložisko uranové rudy se těžilo u Ústalče.

V zájmovém území města Nalžovské Hory jsou respektována výhradní ložiska a CHLÚ.

Poddolovaná území

Na území obce jsou respektována poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi. Navržena jsou opatření na omezení erozního ohrožení.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b1) Základní informace o vlivech na udržitelný vývoj a životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje zn. ŽP/3056/12 ze dne 6.4.2012 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncept ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území města jsou respektována zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. vč. památných stromů. Na území města nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokalita a ptačí oblasti. Významné krajinné prvky jsou vyznačeny a respektovány – převážně se jedná o unikátní zachovaná „draha“ s bohatou biodiverzitou, kde je navržena naučná stezka. V návrhu byly omezeny některé záměry s ohledem na nepříznivý vliv na krajinný ráz, např. výrobní areál.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Město Nalžovské Hory má neodborně založenou sídelní zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována zemědělským obhospodařováním, kdy pole s různorodými kulturami byla členěná keřovitými mezemi a střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránky

- omezení znečištění vodních ploch

- řešena potřeba veřejných prostranství

- závislost na pracovních příležitostech a občanské vybavenosti trvá

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení

Snížení hrozeb

- zamezení retardace stavebního rozvoje

- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování

- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd

- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru města a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

KÚ PK požadoval snížení záborů ZPF pro zastavitelné plochy. Dále pak: „Návrh ÚP bude zpracován tak, že u všech funkčních ploch vyplývajících z návrhu řešení, bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové, přestavbové nebo asanační bude navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, bude

možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na prostředí.“

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Požadavek omezení záborů půd byl na základě zpracovaného vyhodnocení a projednání splněn, navržené plochy byly ve výsledném návrhu redukovány na nezbytnou míru. .

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněny byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Řešení nebylo pojato jako variantní.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje města

Koncepce rozvoje města sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území města Nalžovské Hory spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje města Nalžovské Hory vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch.

Územní plán Nalžovské Hory byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněny byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Jako disponibilní využitelné plochy pro rozvojové záměry jsou sledovány následující území:

- konverze degradovaných a nevyužívaných ploch v současně zastavěném území (tzv. „brownfields“), zejména dožilých a nevyužívaných objektů a areálů zemědělské výroby
- nové potenciálně vhodné plochy zastavitelných území, navazující na zastavěná území města.

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty). Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osidlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci

přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje města Nalžovské Hory.

Pro potřeby rozvoje města jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Venkovský charakter osídlení je převážně zachováván, v centru m.č. Nalžovské Hory je to maloměstský charakter. Menší podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachováván, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení. V místních částech jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Historická jádro místních částí zůstávají vymezena jako smíšená obytná území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské, příp. maloměstské struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního venkovského bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si město ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy.

Město Nalžovské Hory je rozvojově frustrována absencí územního plánu a v m.č. Nalžovské Hory (býv. Stříbrné Hory) stavební uzávěrou poddolovaného území. Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur.

Urbanistická koncepce

Město Nalžovské Hory je lokalizováno v poutavé krajině na rozmezí Šumavského (Sušického) podhůří, rybníčnaté Horažďovické pahorkatiny a Plánické vrchoviny.

V dalším urbanistickém rozvoji bylo sledováno zachování historických půdorysných osnov místních částí a revitalizace jak zastavěných území, tak okolní krajiny. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu nenarušující přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, a také nenarušující přírodní hodnoty přírodní. Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru města a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

m.č. Nalžovy + Stříbrné Hory

Ves Nalžovy byla založena v místech, kde se odedávna těžilo stříbro, olovo a cín, avšak první listinná zmínka o Nalžovech je z r. 1379, kdy zde patrně již byla tvrz (kterou prameny poprvé připomínají v roce 1473) a dvůr. V roce 1521 bylo Nalžovům uděleno horní právo a v téže roce byla založena na návrší nad Nalžovými hornická osada Hory, která se rychle rozrůstala - pozdější Stříbrné Hory, k těžbě stříbra, následně i cínu a olova. První zmínka o vsi Stříbrné Hory je z r. 1525. Již v r. 1530 získaly Nalžovy městská práva - osada králem povýšena na městyse - horní městečko s názvem Hory Stříbrné nad Nalžovými a byl jim udělen znak. Na návrší západně od kostela pracovali horníci až ve 20 šachtách. Ruda se drtila v puchernách, dílnách s velkými kladivy na vodních kolech u blízkých rybníků Korytníku, Zmrzlkovce a Letovského rybníka. Rozdrcená ruda se vozila do Příbrami k dalšímu zpracování. V polovině 16. století pařily Stříbrné Hory mezi pět nejvýznamnějších středisek těžby stříbra v českém království (Kutná Hora, Jáchymov, Jílové, Příbram). Od 2. poloviny 16. století docházelo však k postupnému úpadku dolování, nejprve díky vzniklým četným sporům mezi majiteli dolů, dále k úpadku dolů přispěla i spodní voda - již v r. 1541 došlo k zatopení dolů vodou. Ještě ve 2. polovině 16. století se majitelé nalžovského statku marně snažili o vzkříšení hornictví, až se nakonec horníci odstěhovali do Příbrami nebo Rudolfova na Budějovicku. Provoz dolů se přestal vyplácet také díky přílivu levného stříbra ze španělských jihoamerických držav (za třicetileté války byly doly již opuštěny).

V polovině 16. století byl v Nalžovech vybudován pivovar. V r. 1591 se Nalžovy s tvrzí staly střediskem panství, k němuž náleželo „horní“ město Nalžovy (dnešní Stříbrné Hory) a 19 vesnic. V r. 1618 byla nalžovská tvrz poškozena uherským vojskem a patrně proto nechal Bedřich

Švihovský z Rýzmburka, zřejmě mezi lety 1620 – 30, postavit poblíž staré tvrz, nové panské sídlo, ještě jako pozdně renesanční zámek. Stará tvrz byla tehdy zřejmě upravena na byty pro služebnictvo na zámku a zaměstnanců panství. Za třicetileté války byly doly Stříbrných Hor již opuštěny. V pobělohorské době a zejména po třicetileté válce došlo k devastaci zemědělských ploch a řady zdejších zemědělských usedlostí, přičemž následná obnova probíhala velice pomalu. Škody na zdejších panstvích, způsobené třicetiletou válkou, zaznamenala také berní rula k r. 1656 (poddaní mají prostřední živnosti, popluží skrovné a málo dobytka). V dalším vývoji pak docházelo k opětovnému rozmachu panského i poddanského hospodaření. Staročeský rod Švihovských držel Nalžovy do r. 1718. Zadlužené nalžovské panství se Stříbrnými Horami koupil v r. 1718 hrabě Norbert z Pöttingu, jehož nákladem byl v letech 1721-23 postaven bar. kostel sv. Kateřiny na místě původního hornického kostelíka Povýšení sv. Kříže. Pöttingové pak v Nalžovech kolem r. 1745 rozsáhle barokně přestavěli renesanční zámek a ve Stříbrných horách přestavěli kostel do dnešní podoby. Od roku 1769 vlastnil Nalžovy původně irský hraběcí rod Taaffeů of Ballymonte, který koupil nalžovské panství. Taaffeové, kteří byli majiteli zdejšího panství až do zrušení poddanství, se na zdejším panství snažili hospodářsky podnikat a stavět. Za Taaffeovů byl zdejší zámek několikrát upravován (po r. 1840 byl přestavěn v pozdně klasicistním slohu). Na konci 18. století postavil František Taaffe mezi Nalžovy a Hradešicemi kapli sv. Barbory, patronky horníků, pod kaplí pak zbudoval rodinnou hrobku (v současnosti je v těsné blízkosti kaple, která nese název kaple sv. Antonína, známá restaurace). Stříbrné Hory patřily k nalžovskému panství až do konce feudalismu. Právník Ludvík Taaffe zakládal v okolí zakládal rybníky, v obci nechal obnovit pivovar a vystavěl lihovar. Nejvýznamnější pozdně klasicistní úprava zdejšího zámku byla provedena podle plánů z r. 1840 a zřejmě v tomto období byl původní zámecký park, přiléhající na východní a jižní straně k zámku, přeměněn v přírodně krajinářský „anglický“ park s četnými exoty. Ludvík Taaffe nechal také v l. 1840 – 80 krajinářsky upravit vrch Prašivice, kde byla vybudována umělá zřícenina, napodobující původní irské rodové sídlo v Ballymonte. Když se v r. 1840 stavěla ve Stříbrných Horách škola u kostela, bylo třeba ještě několik otvorů bývalých šachet zasypat. Návrší, kde se dolovalo, nese dodnes název „Haldy“. V roce 1853 (29. 10.) byly Stříbrné Hory povýšeny na zemské město s právem 4 výročních trhů. V polovině 19. století a v letech 1895 a 1897 byly ve Stříbrných Horách učiněny marné pokusy o obnovení dolování. Zdejší zámek v roce 1929 vyhořel, ale byl znovu opraven, přičemž interiéry prošly novodobou úpravou. Těžba ve Stříbrných Horách byla krátce obnovena ještě v l. 1940 – 46. Poslední památkou na zdejší dolování je zasypaná jáma býv. šachty sv. Anny, která byla hluboká 159 m. V r. 1951 vznikl název obce Nalžovské Hory, kdy byly Stříbrné Hory - jižnější hornické městečko) sloučeny s Nalžovy.

Město Nalžovské Hory je lokalizováno v krajinářsky zajímavé poloze - někdejší Stříbrné Hory jsou ve svažitém terénu, níže položenými býv. Nalžovy protéká Nalžovský potok, na němž byla vybudována rybníční soustava. V obci je značná dynamika reliéfu, neboť okolní vrchy dosahují výšky cca 600 m, vlastní město Nalžovské Hory je ve výšce 490 - 535 m n.m. Přes stáří zdejší obce a jistou hodnotu původní urbanistické struktury "horního" městečka, nebyla zde vymezena památková zóna. Značná část zástavby je soustředěna podél průtažné komunikace I. třídy a dále podél navazující ulicové zástavby. V Nalžovských Horách byl od poloviny 18. století do poloviny 20. století v podstatě udržován základní rozsah současné parcelní struktury. Určující roli v urbanistické koncepci Nalžov a Stříbrných Hor měla lokalizace. Historická zástavba Nalžovských Hor byla soustředěna kolem několika nevýrazných návší. Starobylá obec Stříbrné Hory původně vznikala jako hornická obec. Dnešní urbanistická struktura obce je pouze rozvinutou formou základní pozdně středověké struktury, mnohdy maloměstského charakteru. Původní středověká urbanistická struktura městyse Nalžovské Hory v historické centrální části má dochovanou původní urbanistickou strukturu se zděnou zástavbou horažďovického typu. Zástavba historické vsi je prezentována zděným přízemním domem trojdílné dispozice, chlěvy klenutými plackami do pasů a relativně strohými, přesto však působivě řešenými fasádami. Vývoj urbanistického rozvoje Nalžovských Hor je velmi dobře dokumentován vývojem domovního a bytového fondu. Krajinou dominantou obce je kostel s přilehlou křížovou cestou a bohatou sochařskou výzdobou a zámecký areál s rozsáhlým parkem, bližšího krajinného území zalesněný vrch Prašivice s krajinářskými úpravami. Vynikajícím počinem bylo vybudování středověké rybníční soustavy, prolínající srostlící zdejších sídel. Díky náročné terénní konfiguraci je v bezprostředním okolí obce zčásti zachovaná někdejší struktura zemědělských pozemků členěných četnými liniemi a skupinami trvalé krajinné zeleně. Ve 20. století byly na okrajích zdejší obce budovány rodinné domy se zahradami. Řada objektů byla upravena nebo vybudována pro rekreační využívání.

m.č. Krutěnice: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1381, kdy zde byla tvrz (zřejmě od pol. 14. století), která zanikla pravděpodobně během 15. století. Ves ve svahu při okraji lesního komplexu

vrchu Stráž (716 m). Sídlo se postupně změnilo v hospodářské stavení, tvořící záp. průčelí býv. dvora ve vsi. Objekt novodobě ustoupil areálu, paradoxně imitujícímu zámecký areál – jezdecký dvůr. Objekt mlýna. Ves postupně srůstá s Ústalcí. Zanedbané dopravní řešení. Ze vsi výhledy do okolí.

m.č. Letovy: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1373, kdy zde byla tvrz a dvůr. Panské sídlo - tvrz neznámé podoby stávala údajně na konci vsi, dnes kamenná stodola - Na dvorci. Letovský mlýn u Nového rybníka, v okolí četné rozptýlené lesíky a remízy na ruwarech.

m.č. Miřenice: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1454. Na sklonku 14. století zde byla tvrz. Zemědělská ves na Černíčském potoce, východně rybník Kuchyňka, směrem k Otěšínu vybudován novodobý zemědělský areál, kterýmžto směrem postupně srůstá s Otěšínem.

m.č. Neprochovy: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1364, kdy zde byla tvrz. Ve 14. st. zde vznikl šlechtický statek a tvrz (zmiňována v r. 1391). V průběhu 16. st. zde vzniklo nové sídlo. Asi v průběhu 16. st. zde vzniklo nové sídlo, které v 17. st. již nesloužilo svému účelu, zdivo pustnoucí tvrže bylo na počátku 18. st. využito ke zřízení sýpky v areálu dvora. Zdivo tvrže s pozůstatky sgrafit je dochováno dnes částečně destruovaném objektu sýpky s obytnou částí při vstupu do hospodářského dvora, který vévodí vsi. Areál je nově upravován. Ve vsi jsou torza lidové architektury, dlouhodobě vypuštěný rybník, z okraje vsi jsou pěkné výhledy do Pošumaví.

m.č. Otěšín: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1404, kdy zde zřejmě byla tvrz. Zemědělská ves na okraji přírodního parku Buděticko. u soutoku Sedlečského a Černíčského potoka, na z. okraji vsi je rybník Lehovec. Rozpadající se objekt v poloze Na Bahnech tvoří obdélná přízemní budova s věžovitou patrovou částí (kde je možno předpokládat šlechtické sídlo). Po r. 1764 zde vznikl objekt, který snad původně sloužil jako lovecký zámeček. Posléze zde bylo obydlí panských zaměstnanců panství Nalžovy. Ves postupně srůstá s Miřenicemi.

m.č. Sedlečko: První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1591, kdy je zmiňován zdejší poplužní dvůr. Zdejší tvrz vznikla pravděpodobně po r. 1630. Ves v katastru Otěšína, při okraji přírodního parku Buděticko. Osada na Sedlečském potoce u Sedlečského rybníka. Novodobý zemědělský areál a návazné bytové objekty.

m.č. Těchonice: První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1331, kdy zde bývala tvrz (na ostrožně potoka u čp.4). Zemědělská návesnicová ves na Hájovském potoce (s rybníky), s dominantním kostelem a hřbitovem. Dominantu vsi tvoří kostel, na okraji vsi je hřbitov. Ves na Hájovském potoce s rybníky. Ves se vcelku nenarušenou hmotovou strukturou tradiční zděné zástavby, býv. škola je opuštěná, v okolí dostatek lesíků.

m.č. Ústaleč: První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1544. Ves na sv. zalesněném úpatí vrchu Stráž (716 m). Na sv. a v. vsi byla hlubinná těžba uranu. Novodobý zemědělský areál – kravín. Ve vsi bytovky. Ze vsi výhled do okolí. Zanedbané dopravní řešení.

m.č. Velenovy: První písemná zmínka o vsi pochází z r. 1227. Zřejmě zde bylo panské sídlo – tvrz. Obec je podlouhle rozložená u průtažné komunikace a návazných místních komunikací, Vsí protéká Velenovský potok kolmo na průtažnou komunikaci. Dominantu obce tvoří kostel, vedle něhož je býv. škola. Na jv. okraji vsi je novodobý zemědělský areál, na sz. okraji lom Buková a na s. okraji píla. V obci je převážně smíšená venkovská zástavba, řadové domy jsou v jižní části obce.

m.č. Zahrádka: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1414 (avšak již v předchozím století zde bylo sídlo). Je zde možno předpokládat původní sídlo panského rodu – tvrz. Ves v katastru Nalžovských Hor, původně drobná zemědělská osada je dnes převážně rekreačně využívaná.

m.č. Žďár: První písemná zmínka o vsi Žďár pochází z r. 1383. Zemědělská ves při silnici II. třídy s novodobým zemědělským areálem, v okolí řada menších lesíků.

Ochrana kulturních, urbanistických a archeologických hodnot území

V místních částech jsou následující chráněné nemovité kulturní památky dle zák. č. 20/1967 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

m.č. Nalžovské Hory (Nalžovy/Ellischau + Stříbrné Hory), zachovalá historická urbanistická struktura raně feudální vsi a horního městečka

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 3155 (37444/4) Areál bar. kostela sv. Kateřiny (původně kostel Povýšení sv. Kříže), jehož součástí jsou také kříž (krucifix) v parku, pamětní litinový kříž, 14 sloupků křížové cesty a tarasní zeď se schůdky a zbytky kamenné ohradní zdi

- r.č. 3155 (37444/4) Soubor bar. plastik evangelistů před kostelem - sochy sv. Petra a sv. Pavla, Matouše, Marka, Lukáše a Jana

- r.č. 3155 (37444/4) Sochy Ukřižování, Immaculata (Madona s Ježíškem), sv. Václava a

- sv. Víta se znakovými kartušemi (reliefními erby), na konci křížové cesty
- r.č. 3152 (35077/4) Smírčí kříže u kostela ze 17. století (kříže z let 1856 a 1857)
- r.č. 3156 (20129/4) Bar. socha sv. Jana Nepomuckého na náměstí z 18. století
- r.č. 3153 (32804/4) Areál zámku sestávající ze zámku, zámeckého parku, dvou bazénků v parku a ohradní zdi
- r.č. 3153 (32804/4) Zámecký park z pol. 17. století se rozkládá kolem zámku (přiléhající na východní a jižní straně), který je velmi dobře komponovaný, původně barokní, který je cenný i dendrologicky
- r.č. 4158 (26300/4) Romantický lesopark na vrchu Prašivice (575 m) vybudovaný v duchu romantických úprav z 80. let 19. století, součástí je i umělá romantická hradní zřícenina (napodobenina ruiny hradu Ballymonte, připomínající rodové sídlo tehdejších majitelů, hrabat Taaffů Ballymonte v Irsku), dále je součástí altán, kamenné plastiky draka a želvy (a je zde i soustava umělých jezírek)

Ostatní památkově významné objekty

- křížová cesta (z l. 1721 - 23) se 14 zastaveními (obrazy na plechu jsou v tabernáklech sloupů) podél pěšiny v parčíku Na haldách před kostelem
- stará fara na malém horním náměstí
- stará škola (z r. 1840), s pam. deskou K. Klostermanna, který ji navštěvoval
- býv. radnice s městským znakem u průtažné silnice
- hostinec U znaku Švihovských na náměstí
- budova pivovaru u silnice v Nalžovech, zal. v pol. 16. století
- kříže v obci obvykle mezi dvěma či třemi lipami, někdy i mléči (např. na hrázi Novce, u Novce k Velenovům)
- hřbitov
- pomníky obětem světových válek (Nalžovy, Stříbrné Hory)
- historická dolová díla
- Šafránkova základní škola (z r. 1996).

Území s archeologickými nálezy

ÚAN I. poř.č.SAS22-31-03/7 a SAS22-31-04/2 Nalž. Hory

ÚAN II. poř.č.SAS22-31-04/04

m.č. Krutěnice, první zmínka r. 1383

Ostatní památkově významné objekty

- křížek

Území s archeologickými nálezy

ÚAN II. středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS22-31-08/5

m.č. Letovy, první zmínka r. 1373

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 3099 (45362/4) bar. návesní kaple se zvonící

Ostatní památkově významné objekty

- čp. 17 Na tvrzi – kamenná stodola

- pomníček u kapličky

Území s archeologickými nálezy

ÚAN I poř.č.SAS22-31-09/2 Letovy

ÚAN II středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS 22-31-09/1

m.č. Miřenice, první zmínka r. 1454

Ostatní památkově významné objekty

- tvrziště, velké, téměř obdélné, obklopené výrazným valem u čp. 1

- návesní kaplička a pomník válečným obětem

- litinový křížek mezi dvěma lipami u silnice na sz. okraji vsi

Území s archeologickými nálezy

ÚAN I. středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS22-31-09/2

m.č. Neprochovy, první zmínka r. 1364, s torzy objektů lidové architektury

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 3169 (31087/4) návesní kaple z r.1832 s pam. křížem z r. 1841

Památkově významné objekty

- hospodářská usedlost čp.7 z 19.st. (barokizovaný štít, špýchárek)

- návesní kaple z r. 1832 a křížek z r. 1841

Území s archeologickými nálezy

ÚAN II. středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS22-13-25/2

m.č. Otěšín, první zmínka r. 1404

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 3137 (15103/4) areál klasicistního osamělého panského zemědělského dvora Otěšín z počátku 19. století.

Ostatní památkově významné objekty

- Osamocený panský objekt (připomínající tvrz), z 2. pol. 18. století, tvořený obytným (admin.) objektem s věžovitou patrovou částí a mohutným vedlejším hosp. objektem, dnes opuštěné, ve špatném stavu, jeden zčásti zříceninou

- litin. křížek mezi dvěma lipami na křižovatce k Letovům

- litin. křížek v zatáčce silnice

m.č. Sedlečko, první zmínka r. 1591

Ostatní památkově významné objekty

- litin. křížek mezi dvěma lipami na křižovatce nad Sedlečským rybníkem

- kaplička a křížek v zemědělském areálu

- boží muka u silnice

- pomníček z r. 1903

m.č. Těchonice, první zmínka r. 1331, památkově hodnotná vesnice - hmotová struktur tradiční zděné zástavby objektů lid. architektury

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 5231 (50915/4) soubor staveb pův. r. got. kostela sv. Filipa a Jakuba z počátku 14. století, se hřbitovem, ohradní zdí s bránou a kamenný kříž u brány

Ostatní památkově významné objekty

- bar. fara na místě tvrze

- lokalita historického hospodářského dvora

- hřbitov

- kříže (u silnice z Velenov a 2 lípy, před kostelem a u kostela, na návsi, u hřbitova, kamenný kříž u MK Žďáru mezi lípou a mláčem

- boží muka (u silnice a u rybníka)

Území s archeologickými nálezy

- ÚAN II. středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS22-13-24/4

m.č. Ústaleč, první zmínka r. 1544

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 3472 (15609/4) zděný špýchar u venkovské usedlosti čp. 15

- r.č. 3473 (20333/4) bar. boží muka z 18. století mezi dvěma lipami

- r.č. 3474 (30633/4) pravěké staroslovanské opevněné sídliště - hradiště Velký Hradec na vrchu Hradec (612 m), eliptického půdorysu s valem a příkopem

Ostatní památkově významné objekty

- návesní kaplička a litinový křížek

- pomník válečným obětem mezi dvěma lipami

- kamenný památník s reliéfem u býv. školy

Území s archeologickými nálezy

- ÚAN I. hradiště na vrchu Hradec poř.č.SAS22-31-08/4

- ÚAN II. novověké jádro obce, poř.č.SAS22-31-08/4

m.č. Velenov, první zmínka r. 1277

Ostatní památkově významné objekty

- kostel

- křížky (např. litinový u silnice v lese od N. Hor k Velenovům, litinový u silnice z N. Hor k Velenovům mezi dvěma lipami, kamenný křížek u silnice na j. okraji vsi vyvrácený, na návsi, křížek u domu, křížek u kostela, křížek v areálu lomu, křížek u sklepa u silnice, u MK do lesa na Bukovou u rybníčku, u silnice na s. okraji vsi, u silnice ke Zborovům, u silnice k Těchonicím s lípou)

- boží muka (např. ve vsi a u silnice ze vsi)

- pomník válečným obětem

Území s archeologickými nálezy

- ÚAN II. středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS22-31-04/1

- ÚAN II. ZSV Krč (Krluč) poř.č.SAS22-31-04/5

m.č. Zahradka, první zmínka r. 1414

Ostatní památkově významné objekty

- Kaple a litin. kříž na návsi

Území s archeologickými nálezy

ÚAN II. středověké a novověké jádro obce Zahrádka poř.č.SAS22-31-04/3

m.č. Žďár, první zmínka k r. 1383

Památkově chráněné registrované objekty

- r.č. 3512 (24220/4) boží muka

Ostatní památkově významné objekty

- návesní kaplička

- křížek u kapličky

- křížek na křižovatce

- pomník válečným obětem

- hospodářská usedlost čp. 12 (barokizovaný štít, brána)

- dvůr Radice vč. rybníků a jejich okolí – místo zaniklé středověké vsi.

Území s archeologickými nálezy

- ÚAN I. Radice poř.č.SAS22-13-24/3

- ÚAN II. středověké a novověké jádro obce poř.č.SAS22-13-24/2

Z archeologického hlediska byla Vlastivědným muzeem Dr. Hostaše v Klatovech v administrativním území města Nalžovské Hory vymezena tzv. území s archeologickými nálezy (ÚAN) I. - IV.

kategorie dle následující stupnice:

- ÚAN I - území se zjištěnými archeologickými nálezy

- ÚAN II - území s pravděpodobností archeologického nálezu 51 - 100 %

- ÚAN III - území s pravděpodobností archeologického nálezu do 50 %

- ÚAN IV - území prokazatelně bez archeologických nálezů (zkoumané plochy, novodobé doly, skládky)

Jedná se o následující lokality:

- Nalžovské Hory: celý intravilán ÚAN II, sz. od Velkého nového rybníka ÚAN I, poddolovaná oblast na j. a jz. okraji obce - oblast historických dolů ÚAN III

- Zahrádka: celý intravilán ÚAN II

- Krutětica: celý intravilán ÚAN II

- Letovy: celý intravilán ÚAN II, mezi vrchem Levín a silnicí N. Hory-Zavlekov nálezy keramiky ÚAN I

- Miřenice: celý intravilán s lokalitou býv. tvrze ÚAN I, tok Černíčského potoka - nálezy keramiky a bronzového srpu celý ÚAN I

- Neprochovy: celý intravilán vč. areálu dvora s tvrzí ÚAN II

- Sedlečko: areál dvora ÚAN III

- Těchonice: celý intravilán vč. tvrziště poblíž kostela ÚAN II

- Ústaleč: celý intravilán ÚAN II, vrch Hradec 612 m - hradiště - ÚAN I

- Velenovy: celý intravilán ÚAN II, zaniklá středověká ves poblíž dnešního rybníka Krč (cca 1700 m jv. od obce) ÚAN II

- Žďár: celý intravilán ÚAN II, dvůr Radice vč. rybníků a jejich okolí - místo zaniklé středověké vsi ÚAN I.

Dále: celé extravilány obcí ÚAN III.

Informace o území s archeologickými nálezy viz

<http://mapy-kr-plzensky.cs/arcimis/archeologie/viewer.htm>

Veškeré práce prováděné na území s archeologickými nálezy je nutno dle památk.zákona (§22, odst.2) nahlásit Archeologickému ústavu, aby nedošlo k ohrožení či poškození archeologického dědictví lokality. Následně se stavebník povinen umožnit na daném území provedení záchranného archeologického výzkumu, který zajistí oprávněná organizace k provádění archeologických výzkumů.

V zájmu ochrany archeologických nalezišť je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21,22 a 23 památkového zákona č. 20/1978 Sb., tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby je nutno ohlásit záměr provést zemní práce Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů (326 01 Plzeň, Koterovská 162) a umožnit dohled a provedení záchranného archeologického výzkumu odbornému pracovníkovi – archeologovi (tzn. uzavřít dohodu o podmínkách archeologických výzkumů), přičemž doporučuje se obrátit rovněž přímo na organizaci zabývající se archeologickými výzkumy na území okresu Klatovy a to Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech, 339 01 Klatovy, Hostašova 1. Respektování uvedeného zákona zabraňuje nenávratnému poškození archeologických památek. Včasné ohlašování stavebních aktivit umožňuje realizaci předstihových výzkumů a zároveň otevírá dostatečný časový prostor k řešení otázky finančního krytí nákladů spojených s prováděním archeologického výzkumu (na základě

smlouvy o realizaci archeologického dozoru). V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet § 23, zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění, a to zejména ohlašovací povinnost (ve lhůtě nejpozději do druhého dne) a zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení. Z důvodů předejití možných sporných bodů a nesrovnalostí v otázce archeologie se doporučujeme účast zástupce archeologické organizace na jednání ve výše uvedené věci a upozorňují, že při realizaci staveb velkých plošných rozměrů si provedení záchranného výzkumu vyžádá delší časové období (několik týdnů).

Zastavěná území místních sídel byla postižena dlouhodobou neexistencí urbanistické koncepce, resp. absencí územně plánovací dokumentace. Vlastní Nalžovské Hory se zastavily ve „středověkém“ vývoji, neboť v poddolovaném území byla vymezena stavební uzávěra a historický územní plán (starý cca 35 let) nevymezoval další potřebné rozvojové plochy. V dalších sídlech došlo k živelné, neuspořádané, náhodně chaotické a disharmonické výstavbě, nerespektující veřejné potřeby, zejména uspokojivé řešení dopravních komunikací. Tristní je dopravní síť zejména v Ústalcích a Krutěnicích a dále ve Velenovech. Veřejné prostory postrádají pohodové řešení, drobné úpravy zatím byly realizovány opravami kapliček a křížků, místně i doplněním herních prvků dětských hřišť. Vynikající krajinářský a přírodní a bioklimatický potenciál území nebyl zatím vhodně využit jak pro rekreaci, tak pro rozvoj trvalého bydlení. Středověká soustava vodních ploch je v současnosti zanedbaná (rybníky zabahněné, pobřežní litorál je často kontaminován, některé jsou dlouhodobě vypuštěné). V okolí byly v minulosti realizovány krajinářské úpravy: dnes zanedbaná křížková cesta v Nalžovských Horách, zámecký park v Nalžovských Horách vyžadující revitalizaci, podobně jako krajinářské úpravy Prašivici, které nejsou udržované.

Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty). Pro potřeby rozvoje města jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Maloměstský charakter osídlení je zachováván v Nalžovských Horách, v ostatních místních částech je venkovské osídlení. V místních částech jsou doposud volné plochy bez specifikovaného využití. Rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Historická jádra místních částí zůstávají vymezena jako smíšené obytné území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené obytné struktury. Většina zdejších obytných stavení má charakter individuálního rodinného bydlení. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. Bydlení jako prioritní funkce obce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je podpora rekreačních funkcí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit – výrobní plochy, ale i konverze příp. asanace zemědělských objektů. V návrhovém období si město ponechá své současné převládající funkce - především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru osídlení a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, uvádí na území obce následující nadmístně významné záměry:

- úkol D304, tj. silniční obchvat I/22 Nalžovských Hor
- z energetických staveb úkol E304, tj. VTL přípojka a RS u Žďáru a rozvody STL, plynofikace sídel Žďár, Těchonice, Neprochovy, Velenovy, Nalžovy, Nalžovské Hory, Stříbrné Hory, Letovy, Ústaleč a Miřenice
- z ostatních úkolů zabezpečení ÚSES
- ochrana hodnot rybníčaného území Nalžovska.

Pro potřeby rozvoje města jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Vzhledem k rozvojovým potřebám obce je řešení územního plánu provázáno na nové potřeby – obec jako podnikatelský subjekt. V dalším urbanistickém rozvoji je záměr zachovat historickou půdorysnou osnovu místních částí. Významným krokem je nové přeorganizování kontaktního zastavovaného území v Nalžovských Horách a přiznání spjatosti s obcí Nalžovské Hory. V důsledku toho dojde k

"historickému" rozvoji města. Potřebné je zajistit příznivou zástavbou v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků. Návrh urbanistického rozvoje obce vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba centra obce, doplněná na okraji nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny do monofunkčních areálů.

Urbanistická koncepce obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umisťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Město je lokalizováno v méně exploatované části okresu Klatovy. Pro zajištění stability a rozvoje města jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy, významná je plocha výroby, neboť v Nalžovských Horách je dnes zcela nedostatečně rozvinutá ekonomická základna, takže za prací vyjíždí za prací převážná část ekonomicky aktivních obyvatel, tj. 67,3 % (Plzeňský kraj 40,1 %, ČR 39,3 %). Zpracovaný ÚP sleduje výhledovou transformaci obcí na kvalitní sídla, integrované do struktury venkovského osídlení Evropské unie, s odpovídajícími standardy vybavení, ve vazbě na historický vývoj, kulturní tradice, hodnotné přírodní prostředí, ale i přirozený potenciál a omezující limity. Místní části mají převážně obytnou funkci, zčásti pak i rekreační a výrobní. Díky specifické poloze má město kvalitní rekreační prostředí s předpoklady klidného bydlení v rodinných domcích. Město má dobré podmínky pro rozvoj urbanizačních procesů, umožňujících výstavbu individuálních rodinných domů v rámci čistě obytného i smíšeného obytného území a to i v rámci ucelených souborů staveb. Značný podíl individuální rekreace by měl být zachován. V zastavěných územích jsou ještě menší volné plochy bez specifikovaného využití, rozvojové plochy jsou přednostně lokalizovány v dříve zastavěných plochách. Protože město je relativně dobře dopravně dostupná a komerčně středně atraktivní, je možno území města Nalžovské Hory zařadit mezi obce, kde dojde k rozvoji, v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla.

Všeobecné regulační zásady:

- památkově významným objektům a lokalitám zajistit vhodnou ochranu
- maximálně využít stávající domovní fondu pro trvalé bydlení oproti rekreačnímu
- upřednostňovat smíšené funkce objektů oproti monofunkčním k potřebnému tradičnímu oživení obcí
- pro využívání rozvojových ploch upřednostňovat subjekty s trvalým bydlištěm v obci
- objekty původních zemědělských usedlostí v centrech obcí pokud možno zachovávat ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu typického venkovského charakteru
- nenarušovat historickou strukturu obcí necitlivými zásahy jak nových (kompozičně nevhodných objektů), tak nepříznivými úpravami historických objektů
- udržovat historické a krajinného milie - v centrech venkovských sídel doplnit pouze menší rozvojové plochy občanské vybavenosti v prostoru, příp. uměřenou bytovou výstavbu
- zachovávat významné dálkové pohledy
- podřídit působení nové zástavby stávající siluete zástavby při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- chránit historické vazby sídel s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)

- zamezit neuváženému kácení vzrostlé zeleně a takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech
- sledovat zklidnění sídel pro jejich zobytnění, zatraktivnění a humanizaci vhodným dopravním řešením.

Vývoj domovního fondu obce (domy trvale obydlené / domy celkem)

	1930	1950	1970	1991	2001
Krutěnice	17	14	11	10	9/16
Letovy	35	33	24	21	17/29
Miřenice	61	69	38	30	27/40
Nalžovy	65	75	78	75	68/96
Neprochovy	37	38	31	22	17/33
Otěšín	-	-	11	9	7/13
Sedlečko	-	-	8	3	3/4
Stříbrné Hory	129	126	97	70	120/62
Těchonice	48	45	33	21	38/17
Ústaleč	70	77	58	47	81/40
Velenovy	140	136	120	94	133/82
Zahrádka	11	9	9	6	9/6
Žďár	49	46	37	26	41/25
Město celkem	659	668	555	433	653/380

Demografický vývoj

rok / m. č.	1869	1900	1930	1950	1970	1991	2001
Krutěnice	158	109	67	42	36	32	26
Letovy	244	199	145	114	78	61	57
Miřenice	436	479	369	260	152	99	84
Nalžovy	528	529	360	275	279	326	325
Neprochovy	250	278	204	149	128	54	42
Otěšín	-	-	-	-	36	29	27
Sedlečko	-	-	-	-	45	15	12
Stříbrné Hory	859	702	476	357	252	175	175
Těchonice	286	265	206	155	88	63	52
Ústaleč	482	417	377	245	195	132	105
Velenovy	804	738	673	510	414	312	258
Zahrádka	74	57	56	38	26	12	8
Žďár	303	309	270	153	108	88	84
Město celkem	4424	4082	3203	2298	1837	1397	1255

Po dlouhodobém demografickém poklesu celkového počtu obyvatel, došlo k dílčí stabilizaci v *Nalžovských Horách* a *Žďáru*. V současnosti je nutno město demograficky stabilizovat a vytvořit pro růstové předpoklady.

Územní plán sleduje dva časové horizonty:

Město	Rok 2001	Návrh r. 2021	Výhled r. 2031
Nalžovské Hory	1255	1500	1600

Pro návrhové období roku 2021 se předběžně uvažuje 1500 obyvatel. Předpokládaný celkový návrhový počet obyvatel obce *Nalžovské Hory* pro r. 2021 je nutno chápat jako maximální v případě, že budou v plném rozsahu realizovány všechny rozvojové lokality obce.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy, tradiční rozlišení je doplněno o agroturistiku u smíšených venkovských ploch, návazně využívající přírodní pěstování plodin a chov hospodářských zvířat. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský, byť příměstský, charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně

v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Sídelní zeleň

Nalžovské Hory nemají koncepčně budovanou veřejnou urbanistickou zeleň, v místních částech jsou torza významnějších soliterních stromů, u komunikací jsou zbytky doprovodných alejí. Prvky rozptýlené a doprovodné krajinné zeleně jsou značně omezené, dožívající a nesoustavné, výrazně omezené scelováním polních bloků. Navrhovaná sídelní zeleň je reprezentována zejména urbanistickou zelení na veřejných prostranstvích, které jsou navrhovány k úpravě. Doplněována je i krajinná zeleň. V ÚPD jsou vymezeny plochy úprav, přičemž v návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav volných ploch obce a uvedenou trvalou zeleň koncepčně realizovat v souladu s územním plánem. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatel a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a atraktivně centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady. Lokalizace požadovaných technických zařízení nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území. Potřebná dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení obce, jež mají podstatný vliv na životní úroveň obyvatel obce a stabilizaci obyvatel v území, je koncepčně navrhována v obsahu a rozsahu územně plánovací dokumentace pro město Nalžovské Hory. Problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací.

Dopravní infrastruktura

Území města Nalžovské Hory je dopravně dobře dostupné po silnici I. třídy č. 22 u níž se navrhuje obchvat. Základ komunikační sítě tvořená silniční sítí se v nezbytných případech doplňuje. Dopravní řešení vychází ze zák. č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj.). Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Návrhem ÚP nedochází ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Komunikace ponechané ve stávajícím stavu je nutno postupně rekonstruovat, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu. Konkrétní dopravní řešení musí vycházet ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Případné změny v silniční síti budou projednány se správcem silnic (u silnic I. třídy s ŘSD Praha, u silnic II. a III. třídy s Plzeňským krajem, odb. dopravy a silničního hospodářství, odbor majetku a hospodářského rozvoje a příspěvkovou organizací PK – Správou a údržbou silnic).

Silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná. Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

V obcích se navrhuje podél průjezdního úseku silnice projektově připravit a realizovat jednostranný chodník. Jeho šířka bude 2,25 m, lokálně je možno jej zúžit až na 1,50 m, v takových místech nesmějí být v chodníku žádné pevné překážky (dopravní značky, sloupy osvětlení apod.).

Místní komunikace doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Uliční síť místních komunikací se utvářela v souladu s historickým i novodobým vývojem zástavby a terénními podmínkami. Místní komunikace (MK) umožňují obsluhu zastavěných částí obce, všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Uliční síť místních komunikací je dána jejím založením a dalším stavebním vývojem. MK jsou zachovávány, doplňovány a lokálně upravovány a rekonstruovány tak, aby vyhověly stoupajícím požadavkům na dopravu, např. i řešením vlastnických poměrů. Krátké účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura). Při návazném navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na krajskou silniční síť. Územní plán chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Uvnitř rozvojových ploch budou podle potřeb těchto území doplněny MK (jejich trasy mohou být pouze orientační a tedy mohou být řešeny podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace či obytné ulice. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C2, C3). Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnící zároveň funkce zásobovací a obslužné k přílehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky. Vybrané ÚK, vedoucí od silnice k rozvojovým plochám, budou rekonstruovány na MK. Další krátké ÚK bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

Ostatní nemotoristické komunikace D1 (obytné ulice) jsou se smíšeným provozem (pěší, cyklo-, příp. moto-). Šířkové uspořádání ulic D1 - uliční čáry 7 m u obousměrných, 6 m u jednosměrných komunikací. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Komunikace pro pěší a cyklisty k bezproblémovému pohybu pěších a cyklistů po místních komunikacích nejsou vytvořeny. Zachování a zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistickou turistiku saturují značené turistické a cyklistické trasy, zajišťující dostupnost turistických atraktivit.

Doprava v klidu: Řešení vychází ze stávajících ploch a z potřeb v souladu s rozvojem obce. V ÚP jsou vymezena nová parkoviště, dále jsou požadavky saturovány ve veřejném prostranství návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování v komerčních a výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Hromadná doprava osob: umístění zastávek autobusové dopravy se zachovává (jejich přesná lokalizace v zálivech mimo jízdní pruhy komunikací musí v dalším stupni projektové dokumentace vycházet z platné ČSN 73 6425).

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění a vyhl. č. 432/2001 Sb. o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu v aktuálním znění.

Zájmové území města Nalžovské Hory leží ve zranitelném území, v povodí Otavy a jeho přítoků, přičemž zde nebylo stanoveno záplavové území. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č. 471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území

navrhována revitalizace Nalžovského potoka a odbahnění vodních ploch. V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečích.

Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podpovrchová (spodní) voda je převážně závislá na velikosti infiltrace srážkových vod a hloubce pevného podloží, po jehož povrchu stéká ve směru spádu. K soustředění této mělce podpovrchové vody dochází v nejnižších polohách území, kde podzemní voda je relativně mělce pod povrchem. V hlinitopísčitéch eluviích bývá spodní voda v hloubce kolem 1,5 m. V zájmovém území dosahuje mocnost hlinitých a jílovitých zvětralin od 2 do 5 m v závislosti na morfologii území a způsobu uložení zvětralin (území je potencionálně zranitelné). Ve větších hloubkách převažuje puklinový typ podzemní vody, kde se vyskytují hlavní přítoky. Vrstvy jílovců a jílu jsou téměř nepropustné, člení zvodně na více obzorů, většinou s mírně napjatou vodou určují proudění pozemní vody horizontálním směrem. V horizontálním směru se mění propustnost nejen v závislosti na litologickém vývoji, ale i na tektonické pozici. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Vodní toky a údolní nivy jsou dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako VKP a k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Větší část zdejšího toku je regulována napřímeným, zahluobeným korytem, kde obvykle zcela chybí břehové porosty, některé přítoky byly dokonce zatrubněny při melioračních akcích. V řešeném území se vyskytují prameništní mokřady v úpatních svahových polohách, řada pramenišť mimo lesní plochy byla při agrarizaci zlikvidována. Značná část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí.

K zajištění kvalitního a bezporuchového provozování malých vodních nádrží je nutné zajišťovat periodické čištění a odbahňování rybníků, vč. kontroly stability hrází a výpustných objektů (při odbahnění vodních ploch vč. požární nádrže je potřebný rozbor bahna, zejména na těžké kovy, zjištění zda vyhovuje ČSN pro průmyslové komposty, biologické vyhodnocení a příp. lokalita uložení a odpovídající skládku). Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečích.

Z hlediska požární ochrany jsou zajišťovány vnější zdroje požární vody podle požadavků ČSN 73 0873. Řešení požární bezpečnosti staveb musí být předkládáno ke každé stavbě v projektové dokumentaci (Hasičský záchranný sbor PK, územní odbor Klatovy, Aretinova 129, 339 01 Klatovy).

Zásobování obyvatel pitnou vodou místních částí je z části z veřejných vodovodů, z velké míry však z individuálních studní, často s nevyhovující kvalitou vody. Vlastníkem obecních vodovodů je město, jejich provozovatelem je Aqua Šumava s.r.o. Výhledově je potřebné zajistit zásobování celé obce (bytový fond a občanskou vybavenost) z vlastních zdrojů. Pro navrhovanou výstavbu budou zajištěny dostatečně vydatné zdroje pitné vody, splňující požadavky zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. U vodních zdrojů je nutno vymezit ochranná pásma. V obci je navržena dostavba vodovodů pro veřejnou potřebu. Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem projektové dokumentace vodovodu. Vodovod není dimenzován na odběr požární vody. Pro odběr požární vody budou používány stávající vodní plochy a vodní toky. Potřeba vody pro zemědělskou výrobu v obci je zajišťována z vlastních vodních zdrojů. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace bude cisternami, užitkovou vodou z domovních studní, vodních nádrží a vodních toků. Kolem stávajících i navržených zdrojů vody jsou vyhlášena ochranná pásma podle § 30 zákona o vodách č. 254/2001 Sb.

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů řešit v souladu se zák. č.

185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb. V obci je částečně vybudována jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, která slouží k odvádění dešťových vod a do níž jsou po předčištění zaústěny přepady ze septiků. Vlastníkem i provozovatelem jednotné kanalizace je město Nalžovské Hory. Větší část obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou vyváženy na polní a jiné pozemky. K odvádění dešťových vod je využíván také systém příkopů, struh a propustků. Zemědělské areály mají vlastní zneškodňování odpadních vod. Návrh budování kanalizace bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace. Přípustné je i umístování malých domovních ČOV v případech, kdy objekty nelze na kanalizační systém obce z technických důvodů napojit.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m). U navržených čistíren odpadních vod bude navrženo ochranné pásmo.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

Zásobováno elektrickou energií je na území města z vedení vn napěťové hladiny 22 kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím od jihozápadu na severovýchod. Vedení se dále větví na dílčí sekce a z těchto vedení jsou samostatnými větvenými odbočkami napojeny stávající transformační stanice. Stávající trasy vedení vč. přípojek 22 kV a umístění TS jsou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb., t.j. 10 (7) m od krajního vodiče pro vedení 22kV. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně vzdušným vedením v systému 3 x 220/380 V.

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby. Navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. V současnosti elektrického vytápění využívá minimum domácností, a to jako doplňkového topení. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je elektrická energie využívána pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Zásobování plynem není na území města realizováno, zatím jsou potřeby obyvatel uspokojovány prodejem topného PB plynu (propan - butan) v tlakových lahvích, využívaného především k vaření. Výhledové zásobování obce plynem umožňuje vtl. plynovod Zč. plynáren, do Horažďovic, DN 200 a RSP Žďár / Strážovice. Uvažuje se s plynifikací Nalžovských Hor a Velenov, příp. Žďáru a Těchonice a dále pak Letov, Ústálče, Miřenic a Neprochov. Generelní řešení plynifikace obcí uvedených obcí zpracovala inženýrská kancelář Ingem Plzeň (Ing. Moravec, Bc. Cvikl). U Žďáru je navrhována VTL regulační stanice plynu (dvouřadá jednostupňová RS 1600/2/1-440 s výstupním přetlakem plynu 400 kPa). Na stávající VTL DN 200 bude regulační stanice napojena VTL přípojkou ocel DN 100 navrtávkou. Od regulační stanice bude zemní plyn rozváděn středotlakým plynovodem dle ČSN 38 6413. Potrubí je navrhováno z polyetylenu těžké řady s označením SDR

11. Pro město Nalžovské Hory je navrhován přívod plynovodu a regulační stanice plynu (dle ČSN 38 6441). Zemní plyn bude používán hlavně pro malé, střední i větší kotelny. U RD je zemní plyn uvažuje pro vaření, ohřev užitkové vody a pro vytápění malými individuálními zdroji tepla, nebo přímo lokálními topidly. Zemní plyn by se měl uplatňovat jako hlavní palivo pro výrobu tepla. Při využívání plynu je potřebné respektovat ochranné a bezpečnostními pásy plynárenských zařízení. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, určený k zajištění bezpečného provozu. U plynovodu VVTL je respektováno bezpečnostní pásmo. Bezpečnostní pásmo jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umísťování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení (Západočeská plynárenská a.s. Plzeň).

Zásobování teplem je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění (domovní a bytové kotelny, příp. etážové topení. Ojedinele se uplatňuje el. energie pro vytápění (přímotop či akumulární kamna) a pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla. Rozvoj ve výrobě tepla je řešen decentralizovaně, u všech nových rod. domů se počítá s individuálními plynovými zdroji tepla s užitím plynu pro ohřev užitkové vody a vaření. I nadále bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie). U všech nových objektů je nutno dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za těchto předpokladů lze pro průměrně velký rod. dům uvažovat se zdrojem tepla o výkonu 15 až 20 kW. Na plochách pro drobnou výrobu je možno výkon stanovit z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 25 kW/1000 m².

Spoje: Místní telefonní rozvody jsou také kabelizovány. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Český Telecom, který podá aktuální informace o podmínkách požadovaných napojení účastnických stanic. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu. V obci je obecní rozhlas. Řešeným územím prochází trasy dálkových telefonních kabelů. Zdrojem informací jsou podklady Českého Telecomu, Správa dálkových kabelů, Plzeň. Zákres v grafické části je orientační a nelze ho použít pro další stupně projektové dokumentace. Nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ZČE a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení.

Občanská vybavenost

Vzhledem k charakteru města je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umísťování drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Rozvoj vyšší občanské vybavenosti je dán nejen potřebami města a jeho spádového okolí, ale i širšími vztahy na město Horažďovice a město Plzeň. Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb, proto plochy typické občanské vybavenosti nejsou navrhovány. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k rozvojovému území, ale i příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí (rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území).

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí a návsi, která zatím nebyla koncepčně budována, lokálně byly realizovány výsadby a úpravy veřejné zeleně. Náměstí a návsi jsou jako prioritní veřejné prostranství je navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění koncepční urbanistické zeleně. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatele a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a zatraktivnění centra obce a významných částí sídla, zejména návrhem ploch veřejné urbanistické zeleně a úpravou stávajících veřejných prostor.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady je prováděno v souladu s obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou města Nalžovské Hory o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Sběr nebezpečného odpadu nárazově zajišťuje oprávněná způsobilá firma do zvláštních kontejnerů v termínech zajištěných Městským úřadem z určených stanovišť (zveřejněných obvyklým způsobem v dostatečném předstihu). Biologický odpad budou nadále občané převážně individuálně zneškodňovat kompostováním na svých zahradách. Vyhláška je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, dost. 3, písm. a), zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v aktuálním znění je MěÚ Horažďovice, odbor životního prostředí. Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad bude pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. Konkrétní nakládání s opady v obci bude vycházet z následujících hledisek a požadavků:

- Průměrnou produkci komunálních odpadů v obci je možno uvažovat 350 kg na obyvatele za rok
- Průměrná skladba zneškodňování opadů by měla být následující: materiálově využitelné odpady 50 % (vč. recyklované), zbytek skladované (průměrný předpoklad ČR - 60 % skládkovaného odpadu, 30 % recyklovaného odpadu, 10 % spalovaného odpadu).
- Dle Plánu odpadového hospodářství ČR:
 - podíl materiálově využitých komunálních odpadů má být zvýšen na 50 %
 - podíl skládkového odpadu smí být max. 50 %
 - na skládku je možno ukládat odpady pouze v případě, že s odpady nelze nakládat jiným způsobem
 - podíl biologicky rozložitelného odpadu ukládaného na skládku je nutno systematicky snižovat
 - sběr tříděného elektrošrotu
 - svoz nebezpečného odpadu je nutno provádět min. 2x ročně.
- Zneškodňování nevyužitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů (umístovaných při sezónním úklidu) a kontejnerů na separovaný sběr (bílé a barevné sklo, potřebné i zajistit plasty a plastové obaly vč. nápojových krabic) akreditovanou firmou.
- V obci bude nárazově odvážen železný šrot z vymezeného prostoru pro ukládání.
- Sběr nebezpečného odpadu bude nárazově zajišťovat oprávněná způsobilá firma do zvláštních kontejnerů v termínech zajištěných Obecním úřadem z určených stanovišť (zveřejněných obvyklým způsobem v dostatečném předstihu).
- Zneškodňování výrobních odpadů si zajišťují jednotliví původci.
- Biologický odpad budou nadále občané převážně individuálně zneškodňovat kompostováním na svých zahradách.
- V obci bude výhledově zřízen sběrný dvůr. Realizace odpadního dvora podléhá vydání souhlasu krajského úřadu, který je podmínkou pro vydání kolaudačního rozhodnutí (v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 zák. o odpadech).
- Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

Těžba nerostných surovin

V Nalžovských Horách a okolí jsou ložiska polymetalických rud, která byla v minulosti těžena (dnes netěženo, ve správě ČGÚ Praha, č. P9 065500). Dodnes nese návrší mezi kostelem a hřbitovem někdejších Stříbrných Hor, kde se dolovalo, místní název "Halda" (či Na haldě). Při výstavbě školy v r. 1840 bylo nutno několik otvorů býv. šachet zasypat. Poslední památkou na dolování byla nedávno zasypaná těžní jáma býv. šachty sv. Anny, která byla hluboká 159 m. V současnosti je velká část někdejších Stříbrných Hor poddolovaná, s vymezenou stavební uzávěrou.

U Velenov je těžené ložisko kameniva, u Letov jsou býv. těžební lokality. Další velké ložisko je mezi Sedlečkem a Ústalcí. Ložisko uranové rudy se těžilo u Ústalče.

V zájmovém území města Nalžovské Hory jsou respektována výhradní ložiska a CHLÚ.

Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny vybrané stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury pro energetiku a vodní hospodářství.

WD Dopravní infrastruktura

N1 - přeložka silnice I/22

N7 - nová MK propojující rozvojové plochy

N16 – přivaděč I/22 z Letov (napojení III/02214 z Letov na přeložku I/22),

N42 - úprava MK,

K13 - úprava MK,

L6 - silniční obchvat,

WT Technická infrastruktura

Z8 - regulační stanice plynu,

U3 - ČOV Ústaleč

V9 - ČOV Velenovy

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Územní systém ekologické stability

ÚSES vytváří významnou vymezenou základní krajinnou strukturu jež uchovává přírodní bohatství regionu obce a umožňuje tak jeho další reprodukci a trvale udržitelný vývoj, při zabezpečování minimálních prostorových podmínek, pro přirozené autoregulační procesy v člověkem pozměněné krajině. Na území obce jsou vymezeny prvky ÚSES:

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená, zejména dlouhé svažité svahy jsou erozně ohrožené vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích, v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12° a rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a revitalizovány vodní plochy.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a revitalizovat vodní plochy.

V období bez povodní realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryta
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura – zejména čištění splaškových vod. V ÚP Nalžovské Hory je sledována podpora rozvoje obytné funkce a obhospodařování krajiny i prostřednictvím rozvoje rekreace a turistiky.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole **a2)** Odůvodnění. Nalžovské Hory jsou součástí rozvojové oblasti OR8, proto jsou vymezeny dostatečné až nadměrné plochy pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí, přičemž jsou sledovány širší vazby ÚSES a dopravní a technické infrastruktury.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy úpravy a doplnění místních komunikací
- k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreace vymezena plocha farmy agroturistiky
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- posílení obytné funkce města – navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami
- navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není přípouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole **c1)** Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola **c1)** Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola **c1)** Odůvodnění.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

- jako veřejně prospěšné stavby byla vymezeny výše vyjmenované lokality dopravní a technické infrastruktury

- uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch města Nalžovské Hory

- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny
- veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena
- asanace nebyly vymezeny.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování
- dopravní infrastruktura
- veřejné prostranství
- zábory ZPF
- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu

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

- Zastavěné území bylo aktualizováno
- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších, přičemž však v prvním návrhu došlo k jejich naddimenzování – vzhledem k velikosti obce, občanské vybavenosti a technické infrastruktuře obce a dokonce i k vymezení zastavitelných ploch nenavazujících na zastavěné území obce
- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
V návrhu územního plánu není požadováno prověření územní studií.

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

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

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

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen bez variant vzhledem k požadovanému vymezení ploch k zastavění. Návrh je řešen jako jednovariantní.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Nebylo požadováno nové zpracování návrhu územního plánu.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Nebyla požadována úprava návrhu územního plánu, jeho přepracování, ani úprava dle námitek.

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam má vymezení ÚSES vč. lokálních prvků.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) pro územní plán Nalžovské Hory je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/00 Sb., zák. č. 76/02 Sb. a zák. č. 320/02 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitačně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOP/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN).

Územní plán Nalžovské Hory je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000 jde jsou v situaci předpokládaných záborů barevně zvýrazněny druhy pozemků v zájmových lokalitách. Čísla BPEJ jsou převzaty z podkladů Katastrálního úřadu v Plzni jako informace o parcelách. Vlastnické vztahy jsou převzaty z výpisu katastru nemovitostí (KN) jako informace o vybraných parcelách. Zábor ploch se dělí na plochy v aktualizovaném současně zastavěném území obce a mimo toto současně zastavěné území obce.

V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy, listu vlastnictví a majitele), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Klasifikační soustava BPEJ vychází z kódů BPEJ. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ, které jsou přejaty z katastru nemovitostí jako informace o parcelách.

Zemědělská živočišná výroba je vhodná v této oblasti především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny především obilí, brambory, kukuřice , řepka.

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

1,87 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jež jsou vysoce chráněny a ze ZPF jsou pouze podmíněně odnímatelné.

17,31 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

4,22 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

76,60 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek záborových půd - patří do kategorie nezemědělské půdy (ostatní plochy).

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy je uveden v tabulkové části (tabulka 1 a tabulka 3), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 22: Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí.
- HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách. Jsou to středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité půdy, s dobrými vláhovými poměry.
- HPJ 32: Jedná se většinou o hnědé kyselé půdy převážně na žulách, rulách a svorech a na jim podobných výlevných kyselých horninách. Jsou to slabě až středně štěrkovité půdy, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na vodních srážkách.
- HPJ 33: Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách, středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry
- HPJ 37: Mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
- HPJ 39: Mají velmi mělkou humusovou vrstvu (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, nevyvinuté půdy na všech horninách, většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné.
- HPJ 40: Lehké až středně těžké půdy na svazích nad 12° na všech horninách, s různou štěrkovitostí a kamenitostí, s vláhovými poměry závislými na srážkách.
- HPJ 50: Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, s výjimkou hornin v HPJ 48,49), zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně štěrkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- HPJ 64: Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách a horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
- HPJ 67: Glejové půdy mělkých údolí, depresí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, závislé na hladině vody toku, po odvodnění vhodné na louky.
- HPJ 68: Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí a depresí vč. svahů lemujících malé vodní toky, středně těžké, zamokřené.
- HPJ 69: Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené.
- HPJ 72: Glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené.
- HPJ 73: oglejené půdy zrašelinělé, glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní svahových poloh. Jsou to středně těžké až velmi těžké půdy, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti neevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků. Údaje poskytnuté Zemědělskou vodohospodářskou správou pocházející ze 70.- 80. let nejsou aktualizovány, proto aktuální informace o poloze a stavu odvodnění mohou poskytnout pouze vlastníci (eventuálně uživatelé) konkrétních pozemků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou dle ÚP Nalžovské Hory dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 64,7025 ha (vše mimo současně zastavěné území).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 63,6554 ha zemědělské půdy (98,40 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná -	47,3552 ha
zahrady -	0,8202 ha
sady -	0,6665 ha
travní porosty -	14,8135 ha

Zbytek záborových ploch (1,60 %) tvoří výměra nezemědělské půdy a to v kultuře :

lesy -	0,3345 ha
vodní plochy -	0,0000 ha
ostatní plochy -	0,7126 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (tabulka 1, tabulka 2 a tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Nalžovské Hory předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, výroby, vodního hospodářství, dopravy, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů, vodních ploch a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis záborových lokalit

Nalžovské Hory	2,3a,b	Bydlení čisté (rodinné domy)
	5,6a,b,c,8	Bydlení smíšené obytné maloměstské
	1,7,14,15,16,19	Infrastruktura dopravní
	9a,b, 10a,b	Rekreace individuální
	11,18	Občanská vybavenost
	12	Výroba smíšená
	25a,b	Smíšené obytné venkovské
	27,28	Infrastruktura technická
Letovy	4	Bydlení čisté (rodinné domy)
	3	Rekreace hromadná
	5	Smíšené obytné venkovské
	6	Infrastruktura dopravní
	7	Infrastruktura technická
Ústaleč	3,4	Infrastruktura technická
Miřenice,Otěšín	2a,b,3,5,7,13,	Smíšené obytné venkovské
	1	Občanská vybavenost
	8,4	Infrastruktura dopravní
Velenovy	1,5a,b,c,25	Smíšené obytné venkovské
	6	Rekreace hromadná
	9,11	Infrastruktura technická
	10	Výroba smíšená
Neprochovy	1a,b,	Bydlení čisté (rodinné domy)
	4	Rekreace hromadná
	7	Občanská vybavenost

	9	Infrastruktura technická
	10	Infrastruktura dopravní
Těchonice	1	Bydlení čisté (rodinné domy)
	3a,b,9a	Smíšené obytné venkovské
	4	Infrastruktura technická
Žďár	1a	Bydlení čisté (rodinné domy)
	4a,b,12	Smíšené obytné venkovské
	5	Výroba smíšená
	7,8	Infrastruktura technická

Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu s horizontem ÚP Nalžovské Hory.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru lesního půdního fondu pro ÚP Nalžovské Hory je zpracováno podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění zák. č. 238/1999. Sb., zák. č.67/2000 Sb., zák. č.132/2000 Sb., zák. č.320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb.

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastníci jsou povinni usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Nalžovské Hory nedochází. V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří smrkové porosty, najdou se zde i jiné druhy jehličnatých i listnatých dřevin (např. borovice, modřín, dub, buk aj.).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0,3345 ha

Soupis lokalit

viz. I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu s horizontem ÚP Nalžovské Hory.

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	63,6554 ha
Zábor ostatních ploch celkem	:	0,7126 ha
Zábor LPF celkem	:	0,3345 ha
Zábor celkem	:	64,7025 ha

Přílohy

- Průvodní zpráva

- ⇒ Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu
- ⇒ Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ⇒ Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

- Tabulková část

a) Tabulka 1 - Soupis lokalit - zábor ploch

b) Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku

c) Tabulka 3 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Tabulka 1 - Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ / tř. ochrany	Vlastník
k.ú. Nalžovské Hory						
12	VS	1282	2365	2	73214/V. 73716/V. 75011/III.	Adamec Pavel, Stříbrné Hory 11
		1281	355	2	73214/V.	Lobl Jan, Drahobejlova 956/51, Praha
		1283	2692	2	73214/V. 73716/V. 75011/III.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1284	2033	2	73214/V. 75011/III.	Agrospol a.s. Malý Bor
		1285	1431	2	73214/V. 75011/III.	Potužníková Marie, Nalžovy 73
		1288	1454	2	73214/V. 75011/III.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1289	1074	2	73214/V. 75011/III.	Horská Alena, Kamýcká 943/63, Praha
		1300	3722	2	73214/V. 75011/III.	Horská Alena, Kamýcká 943/63, Praha
		1298	1781	2	73214/V. 75011/III.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1276/1	2669	2	75011/III.	Kodýtek Jaroslav, Žďár 11
		1301	3749	2	75011/III.	Fedáková Anna, Nalžovy 19
		1302	2616	2	73716/V. 75011/III.	Fedáková Anna, Nalžovy 19
		1303	3655	2	73716/V. 75011/III.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1304	1040	2	75011/III.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1305	3935	2	75011/III.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha

		1306	3840	2	75011/III.	Schropfer Karel, Mazurská 520/9, Praha
		1307	1573	2	75011/III.	Schropfer Karel, Mazurská 520/9, Praha
		1308	795	2	73214/V. 75011/III.	Město Nalžovské Hory
		1327	6055	2	73214/V.	Fedáková Anna, Nalžovy 19
		1328	5649	2	73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1333	5127	2	73214/V.	Turek Pavel, Stříbrné Hory 20 Turková Helena, Nalžovy 14
		1334	5229	2	73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1339	4583	2	73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1340	3874	2	73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1343	3826	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1344	3798	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1345	1330	2	73716/V.	Melka Václav, Nalžovy 5
		1346	1115	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1347	889	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1348	1620	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5 Praha
		1349	1611	2	73716/V.	Poskočil Petr a Libuše, Krchleby 9
		1350	1095	2	73716/V.	Turek Pavel, Stříbrné Hory 20 Turková Helena, Nalžovy 14
N5	SM	1314	1143	2	73244/V.	Jiříček Matěj a Anna
		1313	579	2	73244/V.	Tůma Milan, Nalžovy 65
		1312	555	2	73214/V. 73244/V.	Tůma Milan, Nalžovy 65
		1311	618	2	73214/V. 73244/V.	Tůma Milan, Nalžovy 65
		1310	666	2	73214/V.	Tůma Milan, Nalžovy 65
		1309	890	2	73214/V.	Moravec Karel, Nalžovy 10
		1256/25	341	2	73244/V.	Město Nalžovské Hory
		1315	7995	2	73214/V. 73244/V.	Lobl Jan, Drahobejlova 956/51, Praha
		1316	7734	2	73214/V. 73244/V.	Lobl Jan, Drahobejlova 956/51, Praha
		1318/3	1891	2	73214/V.	Junek Ladislav a Milena, Velenovy 118
		1318/1	1404	2	73214/V.	Hora Antonín, Nalžovy 4
		1318/2	1380	2	73214/V.	Kodýtek Jaroslav, Žďár 11
		1322	12558	2	73214/V.	Moravec Karel, Nalžovy 10
N3b	BI	1592/2	1568	2	75014/IV.	Peleška Zdeněk a Jitka, Nalžovy 98
		1577/9	345	7	75014/IV.	Štěch Petr, Nalžovy 96

		1577/10	1255	7	75014/IV.	Štěch Petr, Nalžovy 96
		1577/1	4017	7	75014/IV.	Ehrlich Martina, Nalžovy 92
		1559/4	60	7	75014/IV.	Liška Jiří, Rabí 58
N15	ID	1605	1065	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
N3a	BI	1600/9	7959	2	73214/V. 73929/V. 75014/IV.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
		1596	1402	2	73214/V.	Turek Pavel, Stříbrné Hory 20 Turková Helena, Nalžovy 14
		1600/1	1698	2	73214/V.	Chlebovec Ladislav a Marie, Nalžovy 89
		1600/7	2318	2	73214/V.	Chlebovcová Marie, Nalžovy 89
		1600/10	1538	2	73214/V.	Chlebovcová Marie, Nalžovy 89
		1600/8	5125	2	73214/V. 73929/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
		1600/6	3296	5	73214/V. 73929/V.	Dvořák Karel a Zdeňka, Nalžovy 85
		1617	2787	2	73214/V. 73929/V.	Moravec Karel, Nalžovy 10
		1616	3331	2	73214/V. 73929/V.	Moravec Karel, Nalžovy 10
		1610/1	3425	2	73214/V. 73929/V.	Moravec Karel, Nalžovy 10
		1600/3	2000	2	73214/V.	Tůma Milan, Nalžovy 65
N9b	RI	1610/2	4838	2	73214/V. 73929/V.	Římskokatolická farnost, Nalžovské Hory
		1610/4	2892	2	73214/V. 75011/III.	Kressl Zdeněk, Nalžovy 42
N9a	RI	1654/7	5316	2	73214/V. 75011/III.	Lobl Jan, Drahojlová 956/51, Praha
N6a	SM	820/2	1505	5	76901/V.	Dvořák Michal, Trytova 1118/2, Praha
		815/1	1965	5	76901/V.	Lobl Jan, Drahojlová 956/1, Praha
		815/3	27	7	76901/V.	Lobl Jan, Drahojlová 956/1, Praha
		1861/5	20	14	-	Lobl Jan, Drahojlová 956/1, Praha
		813	827	7	76901/V.	Turek Pavel, Stříbrné Hory 20 Turková Helena, Nalžovy 14
		814	2097	7	76901/V.	Tůma Milan, Nalžovy 65
		806	1133	7	76901/V.	Skala Jiří, O. Březiny 1938/14, Plzeň
		807/2	2219	7	76901/V.	Maršálek Miroslav, Švabinského 1733, Sokolov
		807/1	288	7	76901/V.	Tyšer Jiří, Na Chuchli 771, Klatovy
		808	397	7	76901/V.	Dvořák Michal, Trytova 1118/2, Praha
N10a	RI	853/2	602	2	73716/V.	Hora Antonín, Nalžovy 4
		853/3	1581	2	73716/V.	Soukup Miloš a Marcela, Stříbrné Hory 98
		846	2363	2	73716/V.	Starý Stanislav, Plickova 551/25, Praha
		852	624	14	-	Hora Antonín, Nalžovy 4
		853/1	758	2	73716/V.	Hora Antonín, Nalžovy 4
		854	144	2	73716/V.	Soukup Miloš a Marcela, Stříbrné Hory 98
		1929	15	14	-	Hora Antonín, Nalžovy 4

N10b	RI	844/1	1633	2	73716/V. 73929/V.	Soukup Miloš a Marcela, Stříbrné Hory 98
		845	2861	2	73716/V.	Soukup Miloš a Marcela, Stříbrné Hory 98
		844/2	3207	2	73716/V.	Kareš František a Miloslava, Stříbrné Hory 41
		843/1	694	14	-	Kareš František a Miloslava, Stříbrné Hory 41
		838	3345	les	-	Maxa Josef a Eva, Pod Vartou 654, Zliv
		837	4299	2	73716/V.	Polomis František a Božena, Stříbrné Hory 21
		836	144	14	-	Polomis František a Božena, Stříbrné Hory 21
		831	4682	2	73214/V. 73716/V.	Město Nalžovské Hory
		830/1	4292	2	73214/V. 73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
N2b	BI	777	947	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
		779	2111	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
		790	2946	2	73214/V. 73716/V.	Fedáková Anna, Nalžovy 19
		789	314	2	73214/V. 73716/V.	Fedáková Anna, Nalžovy 19
		791	2758	2	73214/V. 73254/V. 73716/V.	Michal Luboš, Augustinova 2059/24, Praha
		797/1	3477	2	73214/V. 73254/V. 73716/V.	Kareš František a Miloslava, Stříbrné Hory 41
		798	4206	2	73214/V.	Lobl Jan, Drahojlovka 956/51, Praha
		801	5291	2	73214/V.	Poskočil Petr a Libuše, Krchleby 9
		797/4	5398	2	73214/V. 73254/V.	Tyšer Jiří, Na Chuchli 771, Klatovy
		797/3	108	14	-	Tyšer Jiří, Na Chuchli 771, Klatovy
		797/2	181	14	-	Bělohávková Gabriela, Stříbrné Hory 79 Kohoutková Renata, Štěpná 143, Neratovice Steidl František, Pod Hůrkou 547, Klatovy
		797/5	4332	2	73214/V.	Bělohávková Gabriela, Stříbrné Hory 79 Kohoutková Renata, Štěpná 143, Neratovice Steidl František, Pod Hůrkou 547, Klatovy
N6b	SM	797/6	3510	2	73214/V.	Turek Pavel, Stříbrné Hory 20 Turková Helena, Nalžovy 14
		797/7	1951	2	73214/V. 76901/V.	Kodýtek Jaroslav, Žďár 11
		797/8	1077	2	73214/V. 76901/V.	Heřman Josef a Božena, Nalžovy 27
N6c	SM	802	209	2	73214/V.	Tyšer Jiří, Na Chuchli 771, Klatovy
		810/1	869	2	73214/V.	Jand'ourková Růžena, Sokolovská 1106/102, Plzeň
		810/2	162	2	73214/V.	Jand'ourková Růžena, Sokolovská 1106/102, Plzeň
		818/3	225	2	73214/V.	Město Nalžovské Hory
		818/5	45	2	73214/V.	Tyšer Jiří, Na Chuchli 771, Klatovy
		818/4	2		73214/V.	Bělohávková Gabriela, Stříbrné Hory 79 Kohoutková Renata, Štěpná 143, Neratovice Steidl František, Pod Hůrkou 547, Klatovy

		811/2	1100	2	73214/V.	Chmelenský Zdeněk, Dražovice 59 Chmelenská Veronika, Stříbrné Hory 118
		811/1	1112	2	73214/V.	Turek Pavel, Stříbrné Hory 20 Turková Helena, Nalžovy 14
		817/2	1798	2	73214/V.	Junek Ladislav a Milena, Velenovy 118
		817/1	1734	2	73214/V.	Kodýtek Jaroslav, Žďár 11
		818/6	5149	2	73214/V.	Heřman Josef a Bořena, Nalžovy 27
		818/7	300	2	73214/V.	Město Nalžovské Hory
		818/8	438	2	73214/V.	Kodýtek Jaroslav, Žďár 11
		818/9	96	2	73214/V.	Heřman Josef a Bořena, Nalžovy 27
		818/1	4640	2	73214/V.	Hranáč František, Stříbrné Hory 58 Hranáčová Eliška, Babákova 2151/4, Praha
N8	SM	902/11	1707	2	73211/II. 73214/V. 73716/V.	Říha Josef a Božena, Stříbrné Hory 117
		902/29	21901	2	73211/II. 73716/V. 76701/V.	Kliment Karel, Stříbrné Hory 19
N11	OV	1033/1	749	2	73214/V. 73716/V.	Doležalová Hana, Petřínská 572/14, Praha Šmrha Pavel, Spádná 446/7, Plzeň
		1034	2850	2	73214/V. 73716/V.	Kliment Karel, Stříbrné Hory 19
		1035/7	6189	2	73214/V. 73716/V.	Tyšer Jiří, Na Chuchli 771, Klatovy
		46	750	2	73214/V. 73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
		47	1826	2	73214/V. 73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
N14	ID	1043/1	5255	2	73716/V.	Město Nalžovské Hory
		1043/70	2676	2	73716/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
N18	OV	1067/1	21548	2	73214/V. 73716/V.	Lamela Electric, a.s. , Sušice
	OV	1067/5	1127	7	73214/V.	Lamela Electric, a.s., Sušice
N25a	SV	1707	2068	2	53929/V. 73716/V.	Walz Irena, Erhard Prunner Strasse 59, Markt Indersdorf, Německo
N25b	SV	1706/2	3418	2	53716/V. 53929/V.	Sládková Václava, Zahrádka 4
N1	ID		28500	2		
N7	ID		9800	2		
N16	ID		1400	2		
L6	ID		2800	2		
L4	BI	62/11	326	2	73211/II.	Pavelec Karel a Anna, Letovy 38
		62/10	538	2	73211/II.	Tůma Václav a Růžena, Letovy 39
		62/9	1617	2	73211/II.	Kareš František, Osvobození 935, Sušice
L3	RH	62/4	8391	7	-	ZPF
L5	SV	326/1	5686	2	-	ZPF
M1	OV	274	3090	2	53214	Melka Josef, Miřenice 17
	OV	277/1	416	2	53214	Kroupa Miloslav, Zbynice 51

M2a	SV	277/4	3368	2	53214	Výrobní obchodní družstvo, Svatobor
	SV	277/5	327		53214	Volerová Marie, Letovy 3
		284/3	307		-	Výrobní obchodní družstvo, Svatobor
M2b	SV	557	2655	2	53214	Němeček Václav, Miřenice 37
		555	2823		53214	Němeček Václav, Miřenice 37
M3	SV	266/3	2369	7	53214/V.	Melka Josef, Miřenice 17
M4	ID	47/1	918	7	73214	Poskočil Petr a Libuše, Krchleby
		49	19	2	73214	AGRO Aktivita s.r.o. Praha
		47/2	686	7	73214	Poskočil Petr a Libuše, Krchleby
		50/1	82	14	-	AGRO Aktivita s.r.o. Praha
		179/1	127	14	-	
		54/1	662	7	73214	Poskočil Petr a Libuše, Krchleby
M5	SV	1447/1	2899	2	73211/1328 53204/1571	Město Nalžovské Hory
M7	SV	131/3	581	7	56701/V.	Turek Aleš, Čejkovy 12
		131/4	503	7	56701/V.	Řáha Jiří, Otěšín 45
		131/6	199	7	56701/V.	Kroupa František, Hartmanice 139 Kroupová Hana, Otěšín 39
		131/2	193	7	-	ZPF
		131/1	2494	7	-	ZPF
M8	ID	131/3	171	7	56701/V.	Turek Aleš, Čejkovy 12
		131/4	121	7	-	Řáha Jiří, Otěšín 45
		131/5	130	7	56701/V.	Beránek František, Otěšín 49
M13	SV	1419	568	7	53204/IV.	Šíma Miroslav, Miřenice 4
		1417/4	685	7	53204/IV.	Turek Aleš, Čejkovy 12
		1418	899	7	53204/IV.	Kohout Jaroslav a Jarmila, Miřenice 8
		1429	1115	7	53204/IV.	Šíma Miroslav, Miřenice 4
		1430	629	7	53204/IV.	Šíma Miroslav, Miřenice 4
		1417/3	394	7	53204/IV.	Šíma Jaroslav a Dana, Sušice 595
U3	IT	222	304	7	73211/II.	Poskočilová Libuše, Krchleby 9
		220	465	7	73211/II.	Výrobní obchodní družstvo Svatobor, Hrádek
		221	399	7	73211/II.	Poskočil Petr a Libuše, Krchleby 9
		225/1	486	7	73211/II. 73919/V.	Město Nalžovské Hory
V6	RH	2507	486	7	76701/V.	Votípková Marie, Waltrova 972/34, Plzeň
		2506/1	5177	7	-	ZPF
V5a	SV	179/1	6034	2	-	ZPF
V5b	SV	1056	3093	6	73214/V.	Stupka Karel a Růžena, Velenovy 82
		1057	737	5	73214/V.	Rada Karel, Velenovy 42
		1045	964	2	73214/V.	Votíпка Jiří, Velenovy 40
		1047	773	2	73214/V.	Město Nalžovské Hory
		844	1372	7	-	ZPF
		855/1	4673	2	-	ZPF
		847	198	14	-	Zachová Miloslava, Lerchova 706, Sušice

		845	3572	6	73214/V.	Zachová Miloslava, Lerchova 706, Sušice
		811/1	6540	7	-	ZPF
		776	3235	2	-	ZPF
V5c	SV	1047	773	2	73214/V.	Město Nalžovské Hory
		855/1	4633	2	-	ZPF
		844	1484	7	-	
V9	IT	776	1687	2	-	ZPF
V10	VS	257/1	10312	2	-	ZPF
		255	126	14		Nové Velenovy,s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
V1	SV	4117	18148	7	-	ZPF
		4116	216	14	-	Junek Ladislav a Milena, Velenovy 118
		4118	305	14	-	Junek Ladislav a Milena, Velenovy 118
		4108/1	3344	7	73214/1593 76811/1751	Kovářík Václav a Marie, Velenovy 26
		4108/2	1440	7	76811/1322 73214/118	Junek Ladislav a Milena, Velenovy 118
V25	SV	4057/3	1922	14	-	Sládek Ladislav, Velenovy 114
		4057/5	443	14	-	Sládek Ladislav, Velenovy 114
		4058/2	119	14	-	Sládek Ladislav, Velenovy 114
		4057/4	699	5	73214/V.	Sládek Ladislav, Velenovy 114
T3a	SV	69	702	14	-	Korešová Marie, Pod Hůrkou 508, Klatovy Šantorová Růžena, Těchonice 33
		79	539	2	75014/IV.	Šebesta František, Těchonice 2
		82	755	14		Kotal Lubomír, Jinonická 804/80, Praha Kotalová Jaroslava, Božetická 3394/3, Praha
		1401/19	602	2	75014/IV.	Vondryška Milan a Alena, U Řezné 372, Železná Ruda
T3b	SV	85	378	7	75014/IV.	Bošek Petr, Hrádecká 1069, Sušice
		83	450	7	75014/IV.	Kotal Lubomír, Jinonická 804/80, Praha Kotalová Jaroslava, Božetická 3394/3, Praha
		78	485	7	75014/IV.	Šebesta František, Těchonice 2
T9a	SV	59/1	951	2	75014/IV.	Kortus Jaroslav a Zdeňka, B. Němcové 244, Blatná
		59/3	138	2	75014/IV.	Kortus Jaroslav a Zdeňka, B. Němcové 244, Blatná
		59/2	34	2	75014/IV.	Štětka Jan, 5.května 662, Blovice
T1	BI	386	8632	2	73204/III.	Valach František, Těchonice 15
Ne7	OV	693/1	12368	2	73211/II. 73214/V. 76811/V.	Kodýtek Lukáš, Neprochovy 38
Ne4	RH	553/2	7379	7	57311/II. 73214/V.	Kodýtek Lukáš, Neprochovy 38
Ne1a	BI	93/14	13507	2	53211/II. 73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
Ne1b	BI	93/13	6205	2	53211/II. 73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha
Ne10	ID	88/1	794	7	56811/V.	Město Nalžovské Hory
		90/8	751	7	53211/IV. 53244/V. 56811/V.	Nové Velenovy, s.r.o., Věžeňská 116/5, Praha

Z4a	SV	2291	4208	7	75001/III.	Kodýtek Václav, Zborovy 5
		2293	6501	7	77311/V. 75001/III. 73211/II.	Muchna Václav, Podjavorinské 1607/18, Praha
		2290	5226	7	77311/V. 73211/II. 75001/III. 76701/V.	Sládková Jiřina, Těchonice 51
		2295	6730	7	73211/II. 75001/III. 77311/V.	Hlaváč Ladislav a Božena, Žďár 3
Z4b	SV	2297	3336	7	75011/III. 77311/V. 75001/III. 73211/II.	Hlaváč Vlastimil, Žďár 12
		2298	3152	7	75011/III. 75001/III.	Vavříčka Václav a Miloslava, Žďár 4
		2299	1722	7	75011/III. 75001/III.	Dudová Věra, Žďár 13
Z8	IT	2204	652	7	75001/III.	Hrdina Vladimír, Dražejov 73
Z1b	BI	1798	9152	7	75001/III. 76701/V. 77311/V. 75011/III.	Hrdina Vladimír, Dražejov 73
		1807	13150	7	77311/V. 75001/III. 75011/III. 73201/II.	Kalista Bohumil, Na Dlouhých 994/10, Plzeň Karlíková Jana, Plichtice 2
		1804	1251	7	75011/III. 76701/V. 75001/III.	Fruhaufová Petra, K Lesu 926, Rokycany
Z12b	SV	1947	5022	7	73214/V. 73204/III. 77311/V.	Kodýtek Antonín a Marie, Žďár 14
		1953	2653	7	73214/V. 73204/III.	Vavříčka Václav a Miloslava, Žďár 4
		1948	345	14	-	Kodýtek Antonín a Marie, Žďár 14
Z5c	VD	2179	5769	2	73214/V.	Nové Velenovy, s.r.o. Věžeňská 116/5, Praha
Celkem			647.025			

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrada, 6 – ovocný sad, 7 – TTP (louky a pastviny), 14 – ostatní plochy

Funkční využití: BI - bydlení individuální, RI - rekreace individuální, RH - rekreace hromadná, SV - smíšené obytné venkovské, SM - smíšené obytné městské, OV - občanská vybavenost, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, VD - výroba drobná, VS - výroba smíšená

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 5	ZPF plochy 6	ZPF plochy 7	Les	Ostatní plochy 14	Výměra zemědělské půdy (m ²)		
							mimo zast. území	zastavěné území	celkem
Bydlení individuální - BI	95.756	3.296		29.230		289	128.282		128.571
Směšené obytné městské - SM	85.779	3.470		6.988		20	96.237		96.257
Směšené obytné venkovské - SV	46.900	1.436	6.665	82.818		5.005	137.819		142.824
Infrastruktura dopravní - ID	51.515			4.233		209	55.748		55.957
Infrastruktura technická - IT	1.678			2.306			3.993		3.993
Občanská vybavenost - OV	49.786			1127			50.913		50.913
Rekreace individuální - RI	39.468				3.345	1.477	39.468		44.290
Rekreace hromadná - RH				21.433			21.433		21.433
Výroba smíšená - VS	96.892					126	96.892		97.018
Výroba drobná - VD	5.769						5.769		5.769
Celkem	473.552	8.202	6.665	148.135	3.345	7.126	633.554		647.025

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.	0	0
II.	8.802	1,86
III.	81.560	17,23
IV.	19.876	4,20
V.	363.143	76,71
Výměra zemědělské půdy	473.381	100,00

Poznámka: u ostatních ploch BPEJ neuvedeno

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Město Nalžovské Hory bylo vymezeno jako rozvojové území na rozvojové ose OR 8 Klatovy – Horažďovice, přičemž v úkolech pro územní plánování je vytvářet širší podmínky pro posílení osídlení a rozvoj bydlení. V současnosti je ve městě Nalžovské Hory cca 1300 obyvatel, pro navrhované období roku 2023 se předběžně uvažuje počet 1500 obyvatel a výhledově k roku 2033 celkem 1600 obyvatel. Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch je výstavba etapizována.

e) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -

viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Při veřejném projednání návrhu územního plánu Nalžovské Hory dne 11.7.2013 a následně opakovaném veřejném projednání dne 27.11.2013 vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávněný investor uplatnili celkem 17 námitek.

- Pavel Adamec, Nalžovské Hory 11/I, k.ú. Nalžovské Hory

Opakovaný nesouhlas s umístěním a vybudováním parkoviště u zdravotního střediska na ploše N 43 – ID parkoviště v k.ú. Nalžovské Hory.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha N 43 – ID parkoviště bude nadále ponechána pro umístění a vybudování tohoto záměru. Na základě stanovisek DO bude při vlastním řešení provedeno zhodnocení hlukové zátěže, použity prvky zeleně a vhodný mobiliář, který nebude ve stávajícím zastavěném území působit rušivě.

- Jiří Mareš, Sušice, dotčené pozemky st.p.č. 70, p.p.č. 1404/1, 1404/2, 1403 v k.ú. Miřenice

Nesouhlas s navržením účelové komunikace jako plochy M 16 – ID úprava, která je navržena přes pozemky vlastníka, které jsou využívány k zemědělské činnosti.

Požadavek na zachování možnosti úpravy stávajících objektů, případně vybudování nových a přesunutí severní části rozvojového území po linii objektu západním směrem.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha M 16 – ID úprava účelové komunikace bude v územním plánu ponechána z hlediska dopravní obslužnosti, neboť její trasa se jeví z pohledu dopravní obslužnosti tohoto a návazného území jako optimální. Na základě stanoviska DO se nebude plocha VS výrobní smíšená dále rozšiřovat a zůstává v územním plánu vymezena jako stávající zastavěné území, neboť umístování nových staveb do nezastavěného území je z hlediska ochrany přírody nežádoucí.

- Jiří Mareš, Křičkova 1229, Sušice, Mgr. Blanka Marešová, Křičkova 1229, Sušice, dotčené pozemky 1412, 1377, 1380, 1401, 1404/1, 1406, 1404/2 v k.ú. Miřenice

Nesouhlas s navržením účelové komunikace jako plochy M 16 – ID úprava, která je navržena přes pozemky vlastníka, které jsou využívány k zemědělské činnosti.

Požadavek na zachování možnosti úpravy stávajících objektů, případně vybudování nových a přesunutí severní části rozvojového území po linii objektu západním směrem.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Plocha M 16 – ID úprava účelové komunikace bude v územním plánu ponechána z hlediska dopravní obslužnosti, neboť její trasa se jeví z pohledu dopravní obslužnosti tohoto a návazného území jako optimální. Na základě stanoviska DO se nebude plocha VS výrobní smíšená dále rozšiřovat a zůstává v územním plánu vymezena jako stávající zastavěné území, neboť umístování nových staveb do nezastavěného území je z hlediska ochrany přírody nežádoucí.

- Martin Kolařík, Letovy 27, dotčené pozemky 754/2, 751, 754/1, 752, 749 v k.ú. Letovy

Požadavek na změnu trasy plynovodu přes neobytné pozemky.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Trasa plynovodu bude změněna a povede po opačné straně hráze.

- Jiřka Kolaříková, Letovy 27, dotčené pozemky 754/2, 751, 754/1, 752, 749 v k.ú. Letovy

Požadavek na změnu trasy plynovodu přes neobytné pozemky.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Trasa plynovodu bude změněna a povede po opačné straně hráze.

- Jiří Liška, Rábí 58, dotčený pozemek 1564 v k.ú. Nalžovské Hory

Nesouhlas s navrženou plochou N 7 – ID nová místní komunikace přes dotčený pozemek vlastníka.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Nově navržená plocha N 7 – místní komunikace bude v územním plánu ponechána s ohledem na plánovaný rozvoj území a jeho optimální využití a maximální zajištění dopravní obslužnosti tohoto území. K tomu je umístění nové komunikace nezbytné.

- Hana Syrová, Krutěnice 10, dotčené pozemky p.p.č. 153/1, 153/9 v k.ú. Krutěnice

Opakovaný požadavek na zahrnutí pozemků p.p.č. 153/1 a 153/9 do územního plánu jako plochy pro bydlení SV smíšené obytné venkovské.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Vlastník má již část svých pozemků v zastavěném území, další zábor pozemků z hlediska zemědělského půdního fondu je nepřiměřený a obtížné je zajistit i dopravní obslužnost.

- Lamela Elektríc, a.s., Vodní 147, Sušice, k.ú. Nalžovské Hory

Opakovaný požadavek na změnu vedení trasy obchvatu komunikace I/22 jižním směrem od stávající zástavby.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Varianta trasy obchvatu je v územním plánu stanovena podle platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu s optimálním umístěním, která je prověřeno studií.

- Anna a Libor Štěchovi, Nalžovy 54/II, k.ú. Nalžovské Hory

Požadavek na zrušení prohlášení hájovny čp. 54/II za kulturní památku.

Námítka avizovaná starostou města – začlenit rozvojovou plochu NS smíšené nezastavěné v zastavěném území směrem jižním přes cestu od hájovny čp. 54/II jako plochu SM smíšenou obytnou maloměstskou.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění: - V textové části územního plánu bude hájovna jako kulturní památka vypuštěna na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR. Změna plochy NS smíšené nezastavěné na plochu pro bydlení SM smíšená obytná maloměstská nebude akceptována, jednalo by se o další neodůvodněné zábor pozemků pro výstavbu.

- Božena Stuchlová, Pod Hůrkou 548, Klatovy, dotčené pozemky p.p.č. 4121, 4120 v k.ú. Velenovy
Požadavek na zahrnutí pozemků p.p.č. 4120 a 4121 do plochy pro bydlení SV smíšené obytné venkovské.

Námítce se částečně vyhovuje.

Vlastník má již část pozemku p.p.č. 4120 danou do zastavitelného území, mírné posunutí hranice zastavění bylo provedeno s ohledem na možnost umístění stavby avšak nikoliv v plném rozsahu požadovaném vlastníkem, neboť tento plný rozsah a další zábor ZPF jsou neadekvátně velké z hlediska potřeby obce.

- Petr Votípka, Hradešice 15, dotčené pozemky p.p.č. 2988, 2984/3 v k.ú. Velenovy

Požadavek záměru vybudovat na pozemcích p.p.č. 2988 a 2984/3 malý rybník bez intenzivního chovu ryb.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění: Pozemky se nachází dle územního plánu na ploše NP nezastavitelná přírodní a na základě stanoviska DO bude do textové části doplněno, že je možné v ploše NP umisťovat mělké rybníčky s povlovnými břehy bez intenzivního chovu ryb.

- Anna Fedáková, Nalžovské Hory 19/II, dotčené pozemky p.p.č. 1562, 1563 v k.ú. Nalžovské Hory
Nesouhlas s navrženou plochou N 7 – ID nová místní komunikace, která se nachází na hranici s uvedenými pozemky vlastníka.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Nově navržená plocha N 7 – místní komunikace bude v územním plánu ponechána s ohledem na plánovaný rozvoj území a jeho optimální využití a maximální zajištění dopravní obslužnosti tohoto území.

- Anna Fedáková, Nalžovské Hory 19/II, dotčený pozemek p.p.č. 182 v k.ú. Nalžovské Hory

Požadavek na prostorovou úpravu stávající komunikace z důvodu postupného oplocování okolních pozemků, zabírání původní cesty a nemožnosti průjezdu na p.p.č. 182.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Požadavek není předmětem územního plánu.

- Manželé Kolaříkovi, Letovy 27, dotčený pozemek p.p.č. 749 v k.ú. Letovy

Požadavek o zahrnutí pozemku p.p.č. 749 do územního plánu jako plocha pro bydlení SV smíšené venkovské pro stavební záměry letní kuchyně.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Na základě stanoviska DO nebude pozemek p.p.č. 749 zanesen do plochy SV smíšené obytné venkovské, neboť je součástí lokálního biokoridoru ÚSES a VKP.

f) Vypořádání připomínek – viz § 172 odst. 4 SŘ

Nejpozději při veřejném projednání návrhu územního plánu Nalžovské Hory dne 11.7.2013 a při opakovaném veřejném projednání dne 27.11.2013 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat námítky.

Při obou projednáních návrhu ÚP Nalžovské Hory nebyla uplatněna žádná připomínka.

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Nalžovské Hory vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád).

místostarosta obce

starosta obce