

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Odbor výstavby a územního plánování



# Změna č. 2

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# NALŽOVSKÉ HORY

SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY ÚP Č. 2

Vyznačení změn: původní text, **nový text**, *vypuštěný text*, nové náměty zpracovatele

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD Horažďovice  
Odbor výstavby a územního plánování  
zastoupený Mgr. Robertem Flachsou  
a Janou Daňkovou,  
oprávněnou úřední osobou pořizovatele pro územně plánovací činnost

Zhotovitel: **AVE architekt a.s.**  
**326 00 Plzeň, Částkova 55**

Správní orgán, který Změnu č.2 územního plánu Nalžovské Hory vydal: Datum vydání: Usnesení č.	<b>Zastupitelstvo města Nalžovské Hory</b>
Datum účinnosti Změny č.2 územního plánu Nalžovské Hory	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:    Razítko, podpis	MěÚ Horažďovice

**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 a § 55 odst 2 stavebního zákona, § 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, § 171 zákona a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

**vydává**

**Změnu č. 2 územního plánu Nalžovské Hory**

**kterou se mění Územní plán Nalžovské Hory takto:**

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území obce

*Původní text se vypouští: Zastavěné území města Nalžovské Hory, nově vymezené k 31.12.2016 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 zaborům 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.“*

**Původní text se nahrazuje novým textem:** Řešené území je vymezeno správním územím města Nalžovské Hory (ZÚJ 55675 1). Správní území města Nalžovské Hory zahrnuje katastrální území Krutěnice, Letovy, Miřenice, Nalžovské Hory, Neprochovy, Otěšín, Těchonice, Ústaleč, Velenovy, Ždár o celkové rozloze 5129 ha. Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.12.2020.

### 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
- ochranu krajinného rázu přírodního parku Buděticko (jih území)
- zapracování 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 a krajinný ráz Nalžovské rybníční soustavy a krajinné veduty.
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

### **2) V kapitole c) *Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* se mění nadpis takto**

#### **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

a doplňuje následující odstavec:

#### **Urbanistická kompozice**

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení krajinného rázu Prácheňské krajinné oblasti (29) a krajinného rázu rybníční krajiny Nalžovska, staré sídelní krajiny Nalžovských Hor, krajinných vedut a krajinného rázu přírodního parku Buděticko, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu obce.

#### **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 předchozí urbanistické koncepce. 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 individuálního venkovského 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. a k.ú. Nalžovské Hory vč. osady Zahrádka (k.ú. Nalžovské Hory)

Zastavitelné plochy

- N1 ID přeložka silnice I/22
- N2 BI bydlení RD (pod Vuleškem)
- N3a,b,c BI bydlení v RD (u Dobré vody), indiv. regulativ: zachování remízů, 3b,c , nepožaduje se dohoda o parcelaci, indiv. regulativ: případná protihluková opatření k eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy na silnici I/22 si zajistí investor
- N5 SM smíšené obytné maloměstské (nad Zmrzlíkovcem), stanoven individuální regulativ
- N6a,b,c SM smíšené obytné maloměstské, pro lokalitu N6c indiv. regulativ: při využití lokality N6c bude řešeno zachování přístupnosti na návazné plochy NZ, plocha N6c zmenšena vzhledem k dílčí realizaci
- N7 ID nová MK propojující rozvojové plochy
- N8 SM smíšené obytné maloměstské plochy – stanoven individuální regulativ, plocha zmenšena vzhledem k dílčí realizaci
- N9a,b RI rekreace individuální (u Novce), indiv. regulativ: zachování remízů
- N10a,b RI rekreace individuální (u Kořínku)
- N11 OV občanská vybavenost (u benzínky) – stanoven individuální regulativ
- N12 VS výroba smíšená (nový areál na Velkých dílech)
- N13 ID infrastruktura dopravní (ostatní plocha doposud využívaná jako cesta), indiv. regulativ: při realizaci nutno zajistit bezpečnost silničního provozu, průjezd, rozhled, využití území a návaznost na plánovanou výstavbu a nenarušení vodního toku IDTV 10245943, který teče při lesním okraji
- N14 ID záchytné parkoviště pod hřbitovem
- N15 ID parkoviště (pod Prašivicí)
- N16 ID (napojení III/02214 z Letov na přeložku I/22)
- N18 OV občanská vybavenost vč. úpravy MK (u zámeckého parku)
- N19 ID pěší a cyklotrasa k Antoníčkově
- N25a,b SV smíšené obytné venkovské m.č. Zahrádka, indiv. regulativ: při územním a stavebním řízení bude respektován stávající remíz (na o.p.)
- N27 IT plynovod STL
- N28 IT trafostanice a přívodní vedení
- N45 NZ

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, individuální regulativ: 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
- **N32b - OV konverze zámeckého areálu na výrobu smíšenou VS**
- 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), individuální regulativ: podmíněno v územním řízení vyhodnocením hlukových limitů dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., příp. protihlukovými opatřeními

- N44 SV konverze z VZ
- N62 SM smíšené obytné maloměstské
- N75 úprava MK k rozvojovým plochám

#### m.č. a k.ú. Krutěnice

Plochy přestavby

*K11a SV smíšené obytné venkovské, převod na NZ*

K11b SV smíšené obytné venkovské

K12 BI bydlení v RD

K13 ID úprava MK do Ústalče

*K51 SV smíšené venkovské*

Plochy změn funkčního využití

*K52a,b,c NS nezastavěné smíšené, převod z NZ*

*K53 RH rekreace hromadná, převod z NS (aktualizace)*

#### m.č. a k.ú. 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

*L51 SV smíšené obytné venkovské*

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

L20 OV občanská vybavenost, vymezení současného stavu

#### m.č. a k.ú. Miřenice vč. Otěšín a osada Sedlečko

Zastavitelné plochy

M1 OV občanská vybavenost

*M2a SV smíšené obytné venkovské*

M2 b SV smíšené obytné venkovské

M3 SV smíšené obytné venkovské

*M4 ID místní komunikace, zrušeno, převod na NZ, uvedeno v k.ú. Otěšín*

*M5 SV smíšené obytné venkovské v Otěšíně, k.ú. Miřenice. plocha zmenšena vzhledem k dílčí realizaci, plocha převedena z m.č. Miřenice*

*M7 SV smíšené obytné venkovské v Otěšíně, k.ú. Miřenice, plocha převedena z m.č. Miřenice*

*M8 ID zastávka bus (smyčka) v Otěšíně, k.ú. Miřenice, plocha převedena z m.č. Miřenice*

*M5 SV smíšené obytné venkovské v Otěšíně, k.ú. Miřenice. plocha zmenšena vzhledem k dílčí realizaci, převedeno do Otěšína*

*M7 SV smíšené obytné venkovské v Otěšíně, k.ú. Miřenice, převedeno do Otěšína*

*M8 ID zastávka bus (smyčka) v Otěšíně, k.ú. Miřenice, převedeno do Otěšína*

M9 IT plynovod stl

*M52 SV smíšené obytné venkovské*

*M55 ID infrastruktura dopravní*

*M56 ID infrastruktura dopravní*

*M57 ID infrastruktura dopravní*

*M58a ID infrastruktura dopravní*

*M59a ID infrastruktura dopravní*

*M60 SV smíšené obytné venkovské*

Plochy přestavby

*M4 NZ nezastavěné zemědělské převod z návrhu ID*

M10 PV úprava návsi

M12 ID úprava MK mezi Otěšínem a Miřenicemi  
M16 ID úprava stavu ÚK j. vsi  
M17 ID úprava MK k Červenému Mlýnu  
M18 VS, MVE  
M19 OV občanská vybavenost  
M21 SV smíšené obytné venkovské  
*M53 BH bydlení hromadné*  
*M58b ID infrastruktura dopravní*  
*M59b ID infrastruktura dopravní*  
*plochy změn funkčního využití*  
*M51 SV smíšené obytné venkovské*  
*M54 SV smíšené obytné venkovské*  
*M61 SV smíšené obytné venkovské (aktualizace)*

m. č. Neprochovy a k.ú. Neprochovy

Zastavitelné plochy

Ne1a,b BI bydlení individuální v RD

Ne4 RH rekreace hromadná

Ne7 OV občanská vybavenost

Ne9 IT infrastruktura technická plynovod stl

Ne10 ID infrastruktura dopravní - MK k rozvojovým plochám

Plochy přestavby

Ne11 PV úprava návsi, prostranství veřejné / návěs s možností fakultativního provozování veřejného hřiště pro místní komunitu a případně pro pozvané hosty, indiv. regulativ: specifikace využití vyžaduje souhlas místní komunity

m.č. a k.ú. Otěšín

Zastavitelné plochy

O51 SV smíšené obytné venkovské

O52a SV smíšené obytné venkovské

Plochy přestavby

O4 NZ nezastavěné zemědělské, převod ID na NZ - zrušení původního vymezení M4

O54 ID, infrastruktura dopravní, silnice-MK Sedlečko

Plochy změn funkčního využití

O52b NZ nezastavěné zemědělské změna z SV

O53a,b FA agroturistická farma, změna z VZ

m. č. Těchonice a k.ú. Těchonice

Zastavitelné plochy

T1 BI bydlení individuální v RD

*T3a SV smíšené obytné venkovské, ruší se*

T3b SV smíšené obytné venkovské

T4 IT infrastruktura technická - plynovod stl

T9a SV smíšené obytné venkovské

*T52 SV smíšené obytné venkovské*

Plochy přestavby

T9b,c SV smíšené obytné venkovské

T10 PV prostranství veřejné - úprava návsi

T20 OV občanská vybavenost - úprava dle reálného využití

T21 SV úprava dle reálného využití

*T51 OV občanská vybavenost, změna z SV*

m.č. Ústaleč a k.ú. Ústaleč

Zastavitelné plochy

*U3 IT infrastruktura technická - ČOV, ruší se (NZ)*

U4 IT infrastruktura technická - plynovod stl  
U51a,b SV smíšené obytné venkovské  
U52 IT infrastruktura technická ČOV  
Plochy přestavby  
U3 NZ nezastavěné zemědělské, změna z IT (zrušení původního vymezení)  
U10 PV úprava návsi  
U11 BI bydlení v RD  
U13 ID úprava MK do Krutěnic  
U14 RH konverze býv. plochy těžby na střelnici, (část - zmenšeno)  
U15 SV převod zahrady na smíšené obytné venkovské (KN 35)  
U53 ID infrastruktura dopravní - silnice v Sedlečku  
Plochy změn funkčního využití  
U54 RI rekreace individuální z NZ (aktualizace)  
U55 RI rekreace individuální z NZ (aktualizace)

#### m. č. Velenovy a k.ú. Velenovy

Zastavitelné plochy  
V1 SV smíšené obytné venkovské  
V2 IT infrastruktura technická - ČOV  
V5a,b,c SV smíšené obytné venkovské  
V5a NZ nezastavěné zemědělské, převod z SV  
V6 RH rekreace hromadná (hasiči)  
V9 NZ nezastavěné zemědělské, převod z IT  
V10 VS výroba smíšená - rozšíření pily  
V11 IT infrastruktura technická - plynovod stl  
V25 SV smíšené obytné venkovské (KN 878/1 část)  
V51 SV smíšené obytné venkovské  
Plochy přestavby  
V15 PV úprava návsi  
V17 RH úprava hřiště – doplňuje se občanská vybavenost  
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 a k.ú. Žďár u Nalžovských Hor

Zastavitelné plochy  
Z1a BI bydlení individuální v RD  
Z4a,b SV smíšené obytné venkovské, lokalita Z4b  
Z5 VS výroba smíšená  
Z7 IT infrastruktura technická - plynovod stl  
Z8 IT infrastruktura technická - RSP  
Z12 SV smíšené obytné venkovské  
Plochy přestavby  
Z1b BI bydlení individuální v RD  
Z10a,b PV úprava veřejného prostranství  
Z11 VS konverze VZ na smíšenou výrobu  
Plochy změn funkčního využití  
Z52 SV smíšené obytné venkovské (aktualizace)

### **Návrh systému sídelní zeleně**

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé 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. **Místní, případně účelové komunikace jsou v grafické části výběrově aktualizovány, případně doplněny dle potřeby.** Dále jsou doplněny, příp. upravovány následující komunikace a dopravní plochy:

- N16 ID silnice III/02214 z Letov na přeložku I/22
- N13 ID MK
- N7 MK Nalžovské Hory
- N14 **záchytné** parkoviště u hřbitova Nalžovské Hory
- N15 parkoviště pod Prašivicí
- N19 pěší a cyklotrasa k Antoníčkově
- N38 cyklotrasa na Tužice
- N40 úprava ÚK na MP k Přebořici
- N42 úprava MK Nalžovské Hory
- N43 parkoviště u zdrav. Střediska
- **N75 úprava MK k rozvojovým plochám**
- **O54 silnice-MK Sedlečko**
- 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 Ústaleče
- V18 obnova ÚK přes zemědělský areál

##### **Stávající pěší a cyklistické trasy**

- **TT 1421 modrá: Pačejov nádr.- Těchonice - Prašivice - Nalžovské Hory - Letovy - Ústaleč - Pod Vidhoštěm - Kolínek - Velhartice - Čachrov**
- **TT 3627 zelená: Sušice - Čejkovy - Krutěnice - Ústaleč - Hnačov - Plánice**
- **CT 305 Klatovy - Ústaleč - Sušice**
- **CT 2077 Velenovy - Těchonice - Neprochovy - Malý Bor**
- **CT 2080 Klatovy - Velenovy - Nalžovské Hory - Čejkovy**
- **CT 2083 Zborovy**
- **CT 2091 Nalžovské Hory - Ústaleč – Velhartice**

Dopravní napojení lokalit N5, N8, N12 a N32a 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, Ne11, 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, N13
- 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. **Současná vodárenská zařízení a zdroje vody města Nalžovské Hory jsou uvedeny v odůvodnění.**

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 V2 a rezervní lokalita RV1

V m.č. Krutěnice a Ústaleč se navrhuje vybudování oddílné kanalizace svedené do navrhované ČOV Ústaleč - **lokalita U3 lokalita U52.**

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, Ústalče, 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 pásma.

### 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 benzínky 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 Nařovské 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 zezeň, **zmenšeno**
- N52 PV urbanistická zezeň, nutno zachovat lokalitu silně ohroženého kosatce sibiřského
- N54 NS ochranná zezeň (šířka 30 m)
- N55 NL les zvláštního určení s funkcí příměstské rekreace
- N56 jezdecký areál, bez stavebních objektů, výjimečně přípustné v návaznosti na zastavěné území
- **N64 RH rekreace hromadná, ind. regulativ: respektovat hranici sportovního hřiště**
- M20 NL chov oborní zvěře
- M25 NV revitalizace rybníka Kuchyňka (odbahnění, oprava hráze)
- Ne20 NV vodní plocha (dnes ZPF - TTP), ind. regulativ: v případě, že by vyšší hladinou došlo k zatopení části vedlejšího lesa bude nasypána i boční hráz a bude realizována mělká vodní plocha s povlovnými břehy a případným extenzivním chovem ryb nebo tůň
- T15a,b NP PP VKP Těchonická draha
- T16 NZ ovčín a sklad
- **U20 NZ chov oborní zvěře - daňků, zrušeno, převod na NZ**
- U30 NL převod NZ na NL dle skutečného stavu
- U31a,b NL převod NZ na NL dle skutečného stavu
- V20 NP VKP Šáro
- V21 NP VKP Na drahách
- V22 NP VKP Kocovská draha
- V24 **RH rekreace hromadná, změna z NS** úprava střelnice – rozšíření, nebudou budovány nové objekty (pouze využívány původní), **upraveno**
- V26 NP VKP V Žebrácích
- V31 NZ převod NP na NZ dle skutečného stavu
- V32 NL převod NZ na NL dle skutečného stavu
- **V52 NL převod NZ na NL**
- Z20 NP VKP V loužku
- **Z51 RH rekreace hromadná (střelnice)**

Možné je zřizování tůň 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.:

### - Přírodní park Buděticko

- *Návrh přírodní památky EVL 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 tراسoviště
- Památný strom Valachoc lípa (5035), k.ú. Těchonice, dle § 46, vyhl. 21.8.2007
- 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 zdejších případech 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 a,b
  - VKP Žďárská draha - V loužku
  - VKP Velenovská draha
  - VKP Šáro
  - VKP Kočovská draha
  - VKP V Žebrácích.

Ochranná zóna VKP je do vzdálenosti 50 m.

- Krajinářské hodnoty rybníční krajiny Nalžovska *a přírodního parku Buděticko - ochrana krajinného rázu je respektována na základě Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.*

Navrhovaná VKP k registraci:

- *N65 VKP Zámecký park Nalžovské Hory*
- *M62 VKP prameniště potoka pod vrchem Suchá v cca 335 m a mokřady nad rybníčkem*
- *L52 VKP mokřad přítoku Černíčského potoka*
- *U56 VKP rybníční kaskáda Sedlečského potoka*
- *K54 VKP prameniště Sedlečského potoka (Březová)*

## 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

### RBC HO082 Na drahách

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

### R BK 2052

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 - ruší se, nově byl upraven text*

- *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 dráha, 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 Šaro, současně registr. VKP, z. od Velenov
- L BC 11 Mýt', 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

#### Místní / lokální ÚSES

- LBC 2052/01 V bahnech
- LBC 2052/02 Trávníčky
- LBC 2052/03 Těchonice
- LBC 2052/04 Mlýnský a Hájovský potok
- LBC 2052/05 Nad Šípovem
- LBC 320\_01 Přemětín
- LBC 320\_02 Komory
- LBC HO029 U Těchonic
- LBC HO030 U kamene
- LBC HO034 Kocovy
- LBC HO035 V žebrácích
- LBC HO078 Hora
- LBC HO079 Mýt'
- LBC HO080 V ohrádkách
- LBC HO081 V šejří
- LBC HO083 Na bílkách
- LBC HO087 Přebořické panské obory
- LBC HO088 Novec
- LBC HO089 Červený rybník
- LBC HO095 Letovský Nový rybník
- LBC HO096 Duškovec
- LBC HO097 Kuchyňka
- LBC HO098 Ptačinec
- LBC HO099 Okounový rybník
- LBC HO100 Čerhaně
- LBC HO101 Černava
- LBC HO102 Levina
- LBC HO103 Bučí vrch
- LBC HO104 V Prašivci

ÚSES byl lokálně upraven v severní části administrativního území Nalžovských Hor převedením tras mimo sídla Žďár, Těchonice a Neprochovy. Území je nadstandartně 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 umístování 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 polopřírodních 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. 7119700000.

Poddolovaná území se na území obce vyskytují v Nalžovských Horách (historicky těžené ložisko polymetalických rud P9 065500). Ložisko uranové rudy se těžilo mezi Ústalčí 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)....**

**s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.**

#### **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 **za souhlasu stavebního úřadu. Drobné vodní plochy je možno realizovat ve všech funkčních plochách.**

### 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 **30 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.

### Drobné stavby

**Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v zastavěném území typu kolny, altánu či skleníku o výměře do 20 m<sup>2</sup> a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.**

### Lehké stavby

**Stavby umožňující zlepšené využití objektů a ploch v nezastavěném území typu kolny vybudované bez podzemních základů o výměře do 20 m<sup>2</sup> a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.**

### Lokalizace mobilních domků

**Případné ubytování v mobilním objektu (mobilheim, maringotka, karavan), případně jeho jiné užívání, který by jinak plnila stavba, nesmí být mimo vymezené zastavěné území, přičemž likvidace odpadních vod a odpadů musí být v souladu se zákonnými předpisy.**

### Změny kultur pozemků

**Změny kultur zemědělské, lesní, vodní je možno provádět při souhlasu příslušných kompetentních orgánů.**

## **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 m<sup>2</sup> a výšce do 3 m, bez prostor pro bydlení.

### Vodní plochy

Drobné vodní plochy je možno realizovat ve všech funkčních plochách.

### Změny kultur pozemků

Změny kultur zemědělské, lesní, vodní je možno provádět při souhlasu příslušných kompetentních orgánů.

## **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 saturovány

### 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

Individuální regulativ pro plochy N3c a N3b: případná protihluková opatření k eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy na silnici I/22 si zajistí investor na své náklady.

## **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 určené 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, **informační tabule**
- 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 lokality 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“

### Individuální regulativ pro plochu Ne11

- úprava návsi s možností fakultativního provozování veřejného hřiště pro místní občany a případně pro pozvané hosty, specifikace využití vyžaduje souhlas místní komunity

### **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 plnící 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 maloobchod 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 **relativní** blízkosti silnice I/22, **proto** MD ČR upozorňuje, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státního rozpočtu (avšak 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 plnící 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 nové zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby hmotově 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

- soustředěně 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 předpokladů 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

#### Podmínky, zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- stavební objekty budou umístěny minimálně v pásu 3 m od vodní plochy (kde není vymezeno záplavové území) 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 agroturistické farmy – FA**

#### Hlavní využití

- ekologické formy zemědělství, drobné pěstitelství, malochovy, malovýroba
- agroturistika na specializované farmě

#### Přípustné využití

- rekreace a turistické ubytování a stravování
- rekreační sportovní zařízení
- nezbytná doplňková zařízení, např. školící zařízení zaměřená na environmentální vzdělávání
- ubytování majitele a obsluhy (umožňující ostrahu objektů, při zajištění dodržení limitů hluku ve vnitřním i vnějším prostoru staveb)
- stavby pro zemědělství nenarušující krajinu
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch, neohrožují okolí a nenarušují krajinu

#### Zásady prostorového uspořádání

- podíl zeleně bude min. 25 %
- objekty významně nenarušující přírodní prostředí (stavebním kubusem, materiály)
- objekty hygienicky vyhovující normativním podmínkám
- výška objektů bude max. 10 m (ojedinělé objekty dle technologických požadavků za předpokladu posouzení vlivu stavby na krajinný ráz a ověření v panoramatu krajiny).

### **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 zvěře
- 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 m<sup>2</sup>
- 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 Krutenicích (k.ú. Krutenice č.p. 46/1, 46/6), navazující východně na lokalitu RH

- max zastavění 5 % - pouze lehké stavby pro využití jezdecké plochy (jízdnárna 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

- plochy chráněné pro těžbu nerostných surovin

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

#### Přípustné využití

- přírodě blízké plochy, vodní plochy, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru, náletová zeleň
- pozemky staveb technologických zařízení pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- pozemky rekultivací
- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití

- jiné využití jen se souhlasem majitele pozemku a souhlasu vlastníka nerostu

#### Nepřípustné využití

- vše ostatní.

#### **Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístění 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 umístiti 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 umístiti 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
- N13 - MK
- N16 – přivaděč I/22 z Letov (napojení III/02214 z Letov na přeložku I/22)
- N75 - úprava MK k rozvojovým plochám

- K13 - úprava MK
- L6 - silniční obchvat

##### O54 - MK Sedlečko

##### WT Technická infrastruktura

- Z8 - regulační stanice plynu
- U3 - ČOV Ústaleč
- U52 - ČOV Ústaleč
- V2 - ČOV Velenovy

**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 § 8 odst.1 katastrálního zákona

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 ruší se**
- **RM2 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**

*Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci nebyly vymezeny. 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. U ploch N3b a N3c se nepožaduje 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 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

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace byla zrušena.

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

**p) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 staveb. zák.**

*Tyto stavby nebyly vymezeny.*

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

Návrh územního plánu obsahuje 28 stran a 6 výkresů.

Změna č. 2 Územního plánu Nalžovské Hory obsahuje 29 strany textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, obsahuje 2 výkresy:

- A2a Výkres základního členění území 1 : 5000
- A2b Hlavní výkres 1 : 5000