

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NALŽOVSKÉ HORY Změna č. 2

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

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

a1) Postup při pořízení územního plánu

Změna územního plánu č. 2 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. Změna územního plánu byl zpracována v souladu s pokyny pro zpracování změny územního plánu č.2. 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. Změna územního plánu (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 změny 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 změny územního plánu (ÚP) Nalžovské Hory schválilo Zastupitelstvo obce Nalžovské Hory na veřejném zasedání dne _____, určeným zastupitelem města pro projednávání byl stanoven _____.

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) 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 rybníční 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

Změna územního plánu 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. 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 konceptce, Konceptce uspořádání krajiny a Konceptce veřejné infrastruktury vymezuje dotčená území v hlavním výkresu a výkresu Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.

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

Změna územního plánu č.2 je zpracována 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. Územní plán Nalžovské Hory (ÚP) vychází z průzkumů a rozborů a ÚAP, z 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 změny 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 (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací.

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 ohroženo 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.

- Záchranné, 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 přistavěním cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provoz, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Obrana státu

Na území obce nejsou vymezeny žádné 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). V současnosti je velká část někdejších Stříbrných Hor poddolovaná, s vymezenou stavební uzávěrou.

U Velenov je těžené ložisko kameniva, u Letov jsou bývalé 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.

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 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). Koncepty 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 lokality a ptáčích oblasti. Významné krajinné prvky jsou vyznačeny a respektovány – např. zachovaná „draha“ s bohatou biodiverzitou.

- 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, 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.

- 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.

b2) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona KÚ PK
Požadoval snížení záborů ZPF pro zastavitelné plochy., k čemuž došlo.

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

Změna územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky obce. 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.

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
- vymezit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze
- 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. Změna územního plánu Nalžovské Hory číslo 2 byla zpracována v souladu s požadavky obce. 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.

Urbanistická koncepce

Město Nalžovské Hory je lokalizováno v poutavé krajině na rozmezí Šumavského (Sušického) podhůří, rybničnaté 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 přítažlivého 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.

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. 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 rybniční 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. Dnešní urbanistická struktura obce je pouze rozvinutou formou základní pozdně středověké struktury, mnohdy maloměstského charakteru.

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.

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.

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.

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. 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.

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 Háčovském potoce (s rybníky), s dominantním kostelem a hřbitovem. Dominantu vsi tvoří kostel, na okraji vsi je hřbitov. Ves na Háčovském potoce s rybníky.

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. Ve vsi bytovky.

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, Vsi protéká Velenovský potok kolmo na průtažnou komunikaci. Dominantu obce tvoří kostel, vedle něhož je býv. škola. Na jv. okraji vsi je novodobý zemědělský areál.

m.č. Zahradka: první písemná zmínka o vsi pochází z r. 1414. Ves v katastru Nalžovských Hor, původně drobná zemědělská osada je dnes převážně rekreačně využívána.

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. Nově uváděno registrační číslo v Památkovém katalogu (v ústředním seznamu kulturních památek)

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

Památkově chráněné registrované objekty

- 1000149360 (37444/4-3155) 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. (37444/4-3155) Soubor bar. plastik evangelistů před kostelem - sochy sv. Petra a sv. Pavla, Matouše, Marka, Lukáše a Jana
- r.č. (37444/4-3155) Sochy Ukřižování, Immaculata (Madona s Ježíškem), sv. Václava a sv. Víta se znakovými kartušemi (reliefními erby), na konci křížové cesty
- r.č. (35077/4-3152) Smírčí kříže u kostela ze 17. století (kříže z let 1856 a 1857)
- 1000130941 (20129/4-3156) bar. socha sv. Jana Nepomuckého na náměstí z 18. století (polychromovaná pískovcová)
- 1000144407 (32804/4-3153) areál zámku se zámeckým parkem (z pol. 17. st., cenný i dendrologicky), dvěma bazény v parku, ohradní zdi s rozsáhlým hospodářským zázemím
- r.č. (32804/4-3153) 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
- 1000137467 (26300/4-4158) 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 gloriety (altán), kamenné plastiky draka a želvy (a je zde i soustava umělých jezírek, aleje z listnatých dřevin ve smrkovém lese)

Ostatní památkově významné objekty

- 1000153765 (53833/4-3154) hradiště Velký Hradec na území Nalžov již neexistuje, památková ochrana zrušena
- 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
- Šafránková 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

- 1000157801 (45362/4-3099) 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

Památkově chráněné registrované objekty

- 105795 klasicistní hájovna čp. 32 s hospodářským zázemím (na panství rodů Taafů, podle jejího plánu vznikly obdobné v Krutěnicích a Prašivici)

Ostatní památkově významné objekty

- tvrzíště, 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

- 1000142582 (31087/4-3169) návesní kaple z r. 1832 a pamětní křížek z r. 1841

Památkově významné objekty

- 1000127274 (52409/4-3170) areál hospodářské usedlosti čp.7 z 19.st. (barokizovaný štít, brána, špýchárek), přestavěno, již nechráněno

Území s archeologickými nálezy

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

m.č. Otěšín, první zmínka r. 1404

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

Památkově chráněné registrované objekty

- 1000125536 (15103/4-3137) areál klasicistního osamělého panského zemědělského dvora "Na bahně" (pův lovecký zámeček z 18. st.)

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

- 1000440756 (50915/4-5231) 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

- 1000126104 (15609/4-3472) zděný špýchar u venkovské usedlosti čp. 15
- 1000131157 (20333/4-3473) bar. boží muka z 18. století mezi dvěma lipami
- 1000124094 (30633/4-3474) 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.SAS22-31-08/3

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

m.č. Velenovy, 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 (Krléč) poř.č.SAS22-31-04/5

m.č. Zahrádka, 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

Ostatní památkově významné objekty

- 1000156591 (54061/4-3517) - hospodářská usedlost čp. 12 (barokizovaný štít, brána), již nechráněno

- návesní kaplička

- křížek u kapličky

- křížek na křižovatce

- pomník válečným obětem

- 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 Nažovské 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:

- Nažovské 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

- Krutětice: celý intravilán ÚAN II

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

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

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

Veškeré práce prováděné na území s archeologickými nálezy je nutno dle památkového zákona

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).

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 ostatních úkolů zabezpečení ÚSES
- ochrana hodnot rybníčnatého území Nalžovska.

Pro potřeby rozvoje města jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy.

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.

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 milié - 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 siluetě 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 krajinařské 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.

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.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy, tradiční rozlišení je doplněno o faremní agroturistiku. 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.

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).

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.

Silnice III. třídy jsou navrhovány v intravilánu v kategorii MS 8/50, v extravilánu S 7,5/50, ve funkční třídě B2 – MK sběrná.

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.

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. 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.

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. Doplněny jsou hydrologické vrty. 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).

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.

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.

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.

Spoje: Místní telefonní rozvody jsou kabelizovány. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Český Telecom, který podá aktuální informace o podmínkách požadovaných napojení účastnických stanic. Územím obce prochází trasy dálkových telefonních kabelů.

Občanská vybavenost

Vzhledem k charakteru města je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístování 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.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí a návsi, která zatím nebyla koncepčně budována, lokálně byly realizovány výsadby a úpravy veřejné zeleně.

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,

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). 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

N42 - MK k rozvojovým plochám

M62 - MK Sedlečko

WT Technická infrastruktura

U52 - ČOV Ústaleč

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.

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.

3) 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 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 změny 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 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

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.

5) 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. OOPL/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 přejeté 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 :

- 4,91 % 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.
- 37,12 % 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.
- 3,45 % 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.
- 54,52 % 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, šterkovitých 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.

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.

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 : 0,4159 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	:	3,9388 ha
Zábor ostatních ploch celkem	:	0,2540 ha
Zábor LPF celkem	:	0,4159 ha
Zábor celkem	:	4,6102 ha

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	
N62	SM	806	1133	7	76901 - V.	
K51a	SV	169/18	916	7	73244 - 41 - III. 74068 - 875 - V.	
K51b	SV	169/4	9750	7	74068 - V.	
L51	SV	86	1076	14		
		78/2	1053	14		
L53	SV	313	465	7	73211 - II.	
L57	ID	844/1	300	10		
		851/14	190	14		

		851/8	29	14		
		851/28	1	14		
		851/2	2	14		
		851/6	24	14		
		854/3	8	14		
M51	SV	112/3	2209	7	56701 - V.	
M52	SV	284/3	2180	7	53214 - V.	
M55	ID	602	54	10		
		597/1	410	10		
		1802	15	11		
		599	16	14		
M56	ID	838/2	160	7	56811 - V.	
		843	325	7	56811 - V.	
		844	116	7	56811 - V.	
M57	ID	861	75	2	76701 - V.	
		860	90	2	76701 - V.	
		855/1	102	2	76701 - V.	
		858	86	2	76701 - V.	
		857	82	2	76701 - V.	
		856	96	2	73211 - II.	
		855/2	97	2	73211 - II.	
		854	94	2	76701 - V.	
		853	93	2	56811 - V.	
M58a	ID	1311	373	7	76401- III.	
		1317	118	7	76401 - III.	
		1778/5	15	14		
		1316	64	2	73214 - V.	
		1230/2	552	7	73214 - V.	
		1243	118	7	76811 - V.	
		1241	21	7	76811 - V.	
		1244/2	305	7	76811 - V.	
M59a	ID	1158	1115	10		
M60	SV	1396	1341	7	53204- IV.	
		1397	128	14		
		1404/3	16	7	53214 - V.	
M63	VS	266/1	2680	7	53214 - V.	
O51	SV	114/13	11097	7	56401 - III.	

O52	SV	17/1	568	7	76811 - V.	
T52	SV	718	1000	5	73201 - II.	
		783/1	1000	5	73201 - II.	
U51a	SV	201	212	7	73211 - 129 - II. 76401 - 83 - III.	
		202	1301	7	73211 - 122 - II. 76401 - 1179 - III.	
		203	180	7	76401 - III.	
U51b	SV	871/3	116	7	76401 - III.	
		871/4	70	7	76411 - III.	
U52	IT	186/2	1187	7	76411 - III.	
V51	SV	4055/3	260	10		
		4055/2	597	10		
		4055/1	1423	10		
Celkem			46.102			

Vysvětlivky:

Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5- zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny), 11 - vodní plocha, 10 - lesní pozemek, 14 – ostatní plochy

Funkční využití: SV - smíšené obytné venkovské, SM - smíšené obytné městské, ID - infrastruktura dopravní, IT - infrastruktura technická, VS - výroba smíšená

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

Funkční využití	ZPF plochy 2	ZPF plochy 5	ZPF plochy 7	Vodní plochy 11	Les 10	Ostatní plochy 14	Výměra zemědělské		
							mimo zast. území	zastav ěné území	celkem
Smíšené obytné městské - SM			1.133						1.133
Smíšené obytné venkovské - SV		1.000	30.421		2.280	2.257			35.958
Výroba smíšená - VS			2680						2.680
Infrastruktura dopravní - ID	879		2.088	15	1.879	283			5.144
Infrastruktura technická - IT			1.187						1.187
Celkem	879	1.000	37.509	15	4.159	2.540			46.102

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

<u>Třída ochrany</u>	<u>Výměra (m²)</u>	<u>Výměra (%)</u>
I.	0	0
II.	1.909	4,91
III.	14.444	37,12
IV.	1.341	3,45
V.	21.213	54,52
Výměra zemědělské půdy	38.907	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 2033 se předběžně uvažuje počet 1500 obyvatel a výhledově k roku 2043 celkem 1600 obyvatel.

e) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí -

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

Při veřejném projednání změny č. 2 návrhu územního plánu Nalžovské Hory dne _____ mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení podati následující námitky:

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

Nejpozději při veřejném projednání změny č. 2 návrhu územního plánu Nalžovské Hory dne _____ mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat námitky.

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