



# ÚZEMNÍ PLÁN KLÁŠTER

## Změna č. 1

Dokumentace pro projednání

**Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK**  
Odbor výstavby a životního prostředí  
zastoupený Bc. Jaroslavem Samkem, vedoucí odboru  
Bc. Jaroslav Samek - oprávněná úřední osoba pořizovatele pro územně  
plánovací činnost

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

**Datum: listopad 2018**

## Záznam o účinnosti

Správní orgán, který Změnu č.1 územního plánu Klášter vydal: Datum vydání: Usnesení č.	<b>Zastupitelstvo obce Klášter</b>
Datum účinnosti Změny č.1 územního plánu Klášter	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:  Razítko, podpis	Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí MěÚ Nepomuk

## Územní plán Klášter změna číslo 1

### OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Klášter, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

**vydává**

### **Územní plán Klášter změna č. 1**

kterou se mění Územní plán Klášter takto:

#### **VÝROK**

##### **1) V kapitole A. Vymezení zastavěného území obce**

Poslední věta se ruší a nahrazuje větou:

Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.10.2018.

##### **2) V kapitole C.2. Vymezení zastavitelných ploch**

###### **Lokalita Z1 Čábuzí**

- Rozloha lokality

Doplňk: lokalita zmenšena o nově vymezenou veřejně přístupnou komunikaci - rozšíření Z23

- Využití území

Doplňk: vymezují se již dvě stávající lokality BV X1a, X1b

###### **Lokalita Z9 Pod Borkem**

- Požadavky na urbanistickou koncepci

Doplňk: Ve vymezeném území se rozšiřuje zastavěná plocha na 2500 m<sup>2</sup>.

Doplnění lokalit:

###### **Z13a,b, Z14 Batov**

- Rozloha lokalit: Z13a 520 m<sup>2</sup>

Z13b 584 m<sup>2</sup>

Z14 1152 m<sup>2</sup>

- Využití území: BX bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím na území bydlení v rodinných domech místo ZPF - TTP

- Požadavky na urbanistickou koncepci: regulativu dodržení obecné prostorové regulace pro bydlení v RD a nepřekročení 50 DJ možného umístění kontaktního pastevního skotu (dle grafické přílohy)

###### **Lokalita Z20 Borek**

- Rozloha lokality: 83471 m<sup>2</sup>

- Využití území: BI bydlení v rodinných domech příměstského charakteru

- Urbanistická koncepce: domy příměstského charakteru, ke krajinářskému začlenění a nenarušení krajinného rázu Nepomucka je nutné začlenění dostatku stromové zeleně, požadováno je zpracování územní studie.

### **3) V kapitole C.3. Systém sídelní zeleně**

Doplnění lokalit:

Lokality K50, K51 - ZO zezeň ochranná a izolační

### **4) Doplnit kapitolu C.4. Urbanistická kompozice**

Urbanistická kompozice bude sledovat nenarušení krajinného rázu staré sídelní krajiny Nepomucka, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu města Nepomuk a krajinnou dominantu Zelené hory.

### **5) V kapitole D.1. Dopravní infrastruktura**

Doplnění lokality:

Lokalita Z21

- nové vymezení plochy DS doprava silniční - úprava křižovatky silnic I/20 a III/11747, VPS VD-8

- rozloha lokality 13460 m<sup>2</sup>

Lokalita Z23

- nově vymezená veřejně přístupná komunikace - rozšíření ve vymezené zastavitelné ploše

### **6) V kapitole D.2.3. Zásobování elektrickou energií**

Doplnění lokality:

Lokalita Z22

- změna vymezení koridoru elektrovedů - TI technická infrastruktura - přenosová soustava 400 kV a 110 kV (ČEPS), VPS VE-4

### **7) V kapitole D.4. Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Doplnit na konec odstavce:

Mění se reálné využití části plochy VL (výroba lehká) na občanskou vybavenost OV veřejného charakteru (sociální péče)

### **8) V kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny**

Doplnit na konec celého odstavce:

Možnost výstavby zemědělských objektů (sklady pro krmivo, chlévy pro dobytek, stání pro zemědělskou techniku na plochách zemědělské výroby (soukromých loukách a pastvinách) umožňuje znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění č. 225/2017 Sb. v § 18 odst. 5, pokud je územní plán z důvodů veřejného zájmu výslovně nevyloučil.

### **9) V kapitole F.4.1. Plochy bydlení**

#### **subkapitola BI. Bydlení v rodinných domech příměstského charakteru**

##### **Obecná prostorová regulace**

doplňuje se

regulativ pro lokalitu Z20 Borek: domy příměstského charakteru, ke krajinářskému začlenění a nenarušení krajinného rázu Nepomucka je nutné začlenění dostatku stromové zeleně, požadováno je zpracování územní studie

#### **subkapitola BX. Bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím**

##### **Obecná prostorová regulace**

doplňuje se

regulativ pro lokality Z13a,b, Z14: dodržení obecné prostorové regulace pro bydlení v RD a nepřekročení 50 DJ možného umístění kontaktního pastevního skotu

### **10) V kapitole G.1.1. Dopravní infrastruktura**

Doplnit na konec celého odstavce:

VD-8 úprava křižovatky silnic I/20 a III/11747

### **11) V kapitole G.1.1. Technická infrastruktura**

Doplnit na konec odstavce Stavby pro energetiku:

VE-4 přenosová soustava 400 kV a 110 kV (ČEPS)

### **12) V kapitole 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**

Vypustit z vyjmenovaných zastavitelných ploch

- zastavitelná plocha Z9 - Pod Borkem

Doplnit za vyjmenované zastavitelné plochy:

- zastavitelná plocha Z20 - Borek

### **13) V kapitole O. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Doplnit na konec odstavce:

Změna č. 1 Územního plánu Klášter obsahuje 5 stran textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, která obsahuje výkresy:

- |  |          |
|--|----------|
| - N1 Výkres základního členění                             | 1 : 5000 |
| - N2 Hlavní výkres   | 1 : 5000 |
| - N3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |
| - N4 Koncepce dopravní a technické infrastruktury          | 1 : 5000 |

## Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Klášter obsahuje textovou a grafickou část.

**A. Textová část odůvodnění** - zpracována dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 13/2018 Sb.

### **1. Postup při pořízení změny** – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Pořízení celé změny č.1 územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Klášter usnesením č. 01/2018 z 29.3.2018 a č.02/2018 dne 28.6.2018 zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona - tj. včetně záměru ČEPS a.s. a lokality č.1 a 2 - Borek a lokality Z13 a Z14 - Pavel Batovec na náklady žadatelů.

V průběhu projednávání nebyl uplatněn požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje na zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Klášter z hlediska vlivů na životní prostředí, dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 27.3.2018 a 14.06.2018. Konkrétní změnu rozsahu úpravy křižovatky na I/20 bude na základě zpracované dokumentace potřebné posoudit, zda je potřebné provést vyhodnocení EIA dle zákona č. 100/2001 Sb. Požadavky občanů na úpravu zadání nebyly uplatněny.

Návrh územního plánu byl vyhotoven podle Návrhu na změnu ÚP a stanoviska orgánu územního plánování.

Připomínky ani námítky nebyly v průběhu projednání ze strany občanů uplatněny.

### **2. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

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

V Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR nejsou pro řešené území stanoveny žádné konkrétní požadavky. Přesto pro řešené území se vztahují následující republikové priority, které byly naplňovány:

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury vytvářením předpokladů pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi, což je naplňováno zejména řešením infrastrukturního dopravního a technického propojení
- 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, což je naplňováno zabezpečením a transformací a mírným rozvojem stávajících výrobních území, ale i vymezenými možnostmi obytné zástavby
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace, což zajišťováno vhodným funkčním využitím území
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, což sleduje vlastní územní plán

- 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, což je sledováno zachováním a revitalizací krajinných hodnot
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, proto Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

V Aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2018 je obec Klášter součástí rozvojové osy OR2 Plzeň - Nepomuk - hranice kraje, kde je požadováno využití území usměrňovat s cílem posílení obytné funkce, vytváření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí. Navrhované řešení má dílčí vliv na řešení širších územních vztahů, což dokládá výkres širších vztahů a výkres dopravní a technická infrastruktury. Pro řešené území se vztahují následující nadmístně významné úkoly, které byly naplňovány územním plánem Klášter a jeho Změnou č.1:

- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou center venkovského osídlení, kde je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce, zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů, racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, což bylo splněno a vymezením ÚSES
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

V dopravní infrastruktuře se vymezuje úprava křižovatky silnic I/20 a III/11747 jako VPS VD-8 a v technické infrastruktuře změna vymezení koridoru elektrovedů přenosové soustavy 400 kV a 110 kV (ČEPS) jako VPS VE-4.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Zpracování změny č.1 územního plánu Klášter je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území, vytváření podmínek pro ochranu hodnot území a ochranu před negativními vlivy. Sledován je udržitelný vývoj a vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Kromě dodržení regulativu obecné prostorové regulace pro bydlení v RD, stanovené v ÚP Klášter se pro

lokality Z13a,b a Z14 Batov požaduje nepřekročení 50 DJ možného umístění kontaktního pastevního skotu a pro lokalitu Z20 Borek se požaduje ke krajinářskému začlenění a nenarušení krajinného rázu Nepomucka začlenění dostatku stromové zeleně a zpracování územní studie. V lokalitě K50, K51 se doplňuje ochranná a izolační zeď. Do územního plánu se doplňuje urbanistická kompozice, která sleduje nenarušení krajinného rázu staré sídelní krajiny Nepomucka, zejména ve vazbách nové zástavby na historickou zástavbu města Nepomuk a krajinnou dominantu Zelené hory.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č.1 územního plánu Klášter je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhl. č. 13/2018 Sb. a vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů. Změna č. 1 územního plánu Klášter vychází z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozbor, z podkladů správců infrastruktury, podkladů katastrálního úřadu a podkladů obce. Obec Klášter přistoupila ke zpracování změny územního plánu v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, jako legislativně závazného nástroje, k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v celém území obce.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Připomínky a požadavky dotčených orgánů byly v návrhu změny ÚP Klášter respektovány.

#### **6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Klášter ze dne 28.6.2018 je změna č.1 územního plánu Klášter projednána zkráceným postupem dle § 55A a § 55b stavebního zákona a na náklady žadatelů a současně se tak Zadání územního plánu nezpracovává, a proto byl pořízen Návrh změny č.1 ÚP Klášter, který je zpracován v souladu a respektováním uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

#### **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. přijaté varianty**

Navržené změny využití ploch vyplývají ze zadání, sledují vymezení reálného využití a respektují potřeby ochrany životního prostředí a krajiny.

Varianty nebyly řešeny.

V ochraně krajinných a urbanistických hodnot byly vymezeny výše uvedené regulativy.



## **8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

KÚ Plzeňského kraje ve svém stanovisku ze dne 27.3.2018 a z 14.6.2018, sdělil, že zadání změny č. 1 ÚP Klášter nemůže mít významný vliv na EVL a Ptačí oblast, takže není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP podle § 10i, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zpracování vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Klášter na životní prostředí, ani nebylo požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Klášter na udržitelný rozvoj území.

## **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Obec Klášter leží na rozvojové ose OR2 Plzeň - Nepomuk - hranice kraje, kde je při rozhodování o změnách třeba usměrňovat využití území s cílem posílit obytné funkce, vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, vytvářet podmínky pro rozvoj služeb a cestovního ruchu a přednostně zabezpečit funkce z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí.

## **10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Z kontaktních území nevznikly nové požadavky na řešení nadmístních vazeb, resp. širších vztahů.

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

Nadmístní záležitosti nebyly vymezeny.

## **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

K záboru půd oproti původnímu územnímu plánu dochází následovně:  
nové lokality v k.ú. Klášter

Záměr	Parc. číslo	Zábor m <sup>2</sup>	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
Z13a	438	520	7	-	
Z13b	1221/1	18	14	-	
	438	566	7	-	
Z14	507/1	1152	2	-	
Z20	1098/12	196	2	73201	II.
	1098/13	364	2	73201	II.
	1098/1	82911	2	-	
Z21	1315	1264	14	-	

	1277/1	240	14	-	
	1279/3	232	14	-	
	1279/2	230	14	-	
	1004/2	360	14	-	
	1034/1	2731	2	-	
	1028	31	14	-	
	995	500	2	-	
	1284/2	7710	14	-	
<b>Celkem</b>		<b>99025</b>			

### 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č.1 územního plánu Klášter nebyly uplatněny námitky.

### 14. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.1 územního plánu Klášter nebyly uplatněny připomínky.

### B. Grafická část odůvodnění Změna č. 1 ÚP Klášter

Grafická část odůvodnění změny obsahuje:

O1 Koordinační výkres	1 : 5000
O2 Výkres širších vztahů	1 : 25000
O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

### Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Klášter, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....  
 Mgr. Petra Zeidlerová  
 starostka obce

.....  
 PhDr. Jana Tobrmanová  
 místostarostka obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

### Příloha : Srovnávací text