

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK  
Odbor výstavby a životního prostředí

SROVNÁVACÍ TEXT PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Vyznačení změn:      původní text  
                                  *nový text*  
                                  *vypuštěný text*

# Ú Z E M N Í P L Á N

# KLÁŠTER

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

Č.j.:

V Klášteře dne

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

**vydává**  
**Územní plán Klášter**

**Záznam o účinnosti**

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Klášter

b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:

c) Údaje o pořizovateli územního plánu: MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

- Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby: Bc. Jaroslav Samek

- Funkce oprávněné úřední osoby: vedoucí odboru Bc. Jaroslav Samek

- Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

- Otisk úředního razítka:

Zpracovatel:

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

Zpracovatelský kolektiv:

- Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr

- Dopravní koncepce - konzultace: Ing. arch. Richard Myslivec

- Vodohospodářská koncepce - konzultace: Ing. Václav Mach

- Energetická koncepce - konzultace: Ing. Helena Stifterová

- Zábory půd: Ing. Jana Kovandová

- Digitalizace a grafika: Ing. Petr Kovářík

# VÝROK

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno správním územím obce Klášter (ZUJ 557 897). Správní území obce Klášter zahrnuje katastrální území Klášter (665 495) o rozloze 865 ha.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. *Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.7.2013.*

*Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.10.2018.*

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Klášter usiluje o:

- utváření harmonických životních podmínek obyvatel obce
- podporu rozvoje bydlení, stabilizace ploch občanské vybavenosti
- vytvoření podmínek pro intenzivní využití zastavěného území s následným rozvojem zástavby v bezprostředně navazujících plochách, které logicky doplní zastavěné území
- rozvoj technické infrastruktury obce
- zvýšení retenční schopnosti krajiny a omezení negativních přírodních vlivů na zastavěné území obce
- ochranu krajinných hodnot a obnovu přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny nebo potlačeny

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- zástavba ve správním území je koncipována s respektem k dominantě kraje – zámku Zelená Hora; pohledy na obec a okolní krajinu od zámku Zelená Hora nesmí být narušovány nevhodným charakterem zástavby
- respektovány jsou dominanty obce a charakter sídla – kostel Nanebevzetí Panny Marie a zbytky cisterciáckého kláštera.
- solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje, drobné dostavby v návaznosti na stávající zastavěné území jsou navrženy v lokalitě Batov (Z3, Z4).
- historické jádro obce a navazující zástavba je v urbanistické struktuře ponecháno ve stávajícím charakteru, zastavitelné plochy bydlení, resp. bydlení v kombinaci s řemeslnou výrobou jsou navrženy v severní části obce (Z1 a Z2)
- stávající areál zámku Zelená Hora bude využit v souladu s regulativy OK.1 - Komerční občanská vybavenost – služby cestovního ruchu
- nová plocha pro hromadnou rekreaci – tábořiště s možností zřízení koupaliště je navržena na pravém břehu Úslavy v blízkosti jezu
- plochy pro komerční občanskou vybavenost jsou navrženy západně od města Nepomuk v návaznosti na zastavěné území města Nepomuk
- lokalita Borek je ponechána ve stávajícím rozsahu
- pro novou občanskou vybavenost veřejného charakteru - technickou vybavenost jsou ve správním území vymezeny plochy

- pro odkanalizování obce lokalita Z10 – ČOV a koridory splaškové kanalizace
- pro zásobování pitnou vodou lokalita Z11 – Vodojem a koridory pro výtlačný a zásobní řad
- ze ZUR PK je převzata nová trasa silnice I/20, stávající silnice I/20 je navržena k přeřazení mezi silnice II. třídy; ostatní komunikační síť ve správním území je ponechána ve stávajícím rozsahu, obnovovány jsou vybrané účelové komunikace
- v zastavěném území nebude omezována prostupnost územím, budou vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území pěšími a cyklisty (zejména v lokalitě Z1)
- v zastavitelném území a přiměřeně i v zastavěném území budou respektovány požadavky na dimenzování veřejného prostoru včetně vzrostlé zeleně tak, aby po své realizaci tento prostor umožňoval bezproblémovou dopravní obsluhu a současně neformální kontakt obyvatel sídla ve veřejném prostoru
- bude omezováno parkování autobusů, nákladních vozidel a traktorů na veřejných prostranstvích v obci, k tomuto účelu mohou být využity plochy VD – Drobná a řemeslná výroba a VZ – Zemědělská výroba
- údolní niva pod Klášterským rybníkem je využita pro veřejně přístupné parkově upravené plochy (PZ), resp. sportovní využití v souladu s regulativy plochy PZ - Veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně a OS - Tělovýchova a sport – otevřená sportoviště
- koncepce uspořádání krajiny, uvedená v kapitole E, je nedílnou součástí urbanistické koncepce

## C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Z1 Čábuzí

---

- **Rozloha lokality** 1,581ha  
lokality zmenšena o nově vymezenou veřejně přístupnou komunikaci (rozšíření) Z23
- **Využití území** BV, PD  
vymezují se již dvě stávající lokality BV X1a, X1b
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci, týkající se umístění veřejných prostranství a naplňující požadavky na urbanistickou koncepci zastavitelné plochy Z1.
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určená pro 9-10 rodinných domů. Při jižní hranici lokality je veřejný prostor, kterým je vedena jednosměrná komunikace, napojená na silnici III/11747 jižně od lokality a na veřejný prostor východně od lokality, ústící na silnici III/11747 u kaple sv. Markéty. Parkově upravená zeleň bude situována ve východní části pozemku 193/10 k.ú. Klášter u Nepomuka.

V případě nemožnosti realizovat východní propojení komunikace pro motorovou dopravu, bude ponechán veřejný prostor s komunikací pro pěší pro propojení lokality s centrem obce v minimální šíři 2m a komunikace pro motorová vozidla s obousměrným provozem bude řešena ve veřejném prostoru při jižní hranici lokality. Ve východní části pozemku 193/10 k.ú. Klášter u Nepomuka bude zřízeno obratiště.

### Z2 Obec

---

- **Rozloha lokality** 1,875 ha
- **Využití území** BV, BX, VD, ZO, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita určená pro cca 2 rodinné domy v plochách BV a cca 4 rodinné domy doplněné výrobní činností v plochách BX. Výrobní činnost v plochách BX bude situována v severní části lokality. Ve

východní části lokality jsou situovány plochy VD pro výrobní činnost. Plochy VD jsou od stávajících i navrhovaných ploch bydlení odděleny izolační a ochrannou zelení ZO.

Územní studie prověří dopravní řešení v lokalitě, tj. propojení přes JZ část zemědělského areálu. V případě, že toto řešení nebude možné, navrhne ÚS jiné vhodně řešení komunikací ve veřejných prostranstvích (např. zokruhování komunikace, resp. umístění obratiště).

### Z3 Batov 1

---

- Rozloha lokality 0,171 ha
- Využití území BX
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita určena pro rodinný dům a stavbu pro živočišnou, resp. rostlinou výrobu.

### Z4 Batov 2

---

- Rozloha lokality 0,075 ha
- Využití území BX
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita určena výhradně pro rozšíření zemědělského provozu na pozemku st. parc. 65 a poz. parc. 499/1 k.ú. Klášter u Nepomuka.

### Z5 Tábořiště

---

- Rozloha lokality 1,276 ha
- Využití území RT
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Plocha určena pro táboření s možností přechodného krátkodobého umístění karavanů ve vyhrazené části plochy. Součástí zastavitelné plochy může být vstupní objekt v souladu s prostorovými regulativy dle kapitoly F. V případě oplocování pozemku bude zachován neoplocený veřejně přístupný pás 20m při severní hranici lokality a 8m při západní hranici lokality. Severní část takto vymezeného pozemku bude využita pro pobytovou louku (např. při koupání), v západní část může být využita pro zeleň a parkování vozidel rekreatantů.

### Z6 Vyskočilka

---

- Rozloha lokality 0,695 ha
- Využití území BI
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita určena pro cca 3-4 rodinné domy, v lokalitě je možná výstavba řadových rodinných domů.

### Z7 Šternberk

---

- Rozloha lokality 0,751 ha
- Využití území OK.1
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita určena pro rozvoj služeb cestovního ruchu ve vazbě na využití areálu zámku Zelená Hora a zastavěných ploch v lokalitě Šternberk. Zastavitelná plocha je využitelná po vyčerpání rozvojových možností v uvedených plochách zastavěného území.

### Z8 Nad Mihovkou

---

- Rozloha lokality 0,380ha
- Využití území OK
- Požadavky na urbanistickou koncepci

Lokalita určena pro komerční občanské využití s orientací na odpočinek a využití volného času. Minimálně 25% plochy bude ponecháno pro volnočasové sportovní aktivity v otevřeném přírodním prostředí.

## **Z9 Pod Borkem**

---

- **Rozloha lokality** 1,913 ha
- **Využití území** **OK**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** schválená územní studie **vypuštěna**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je přístupná z navrhované komunikace (K19), propojující silnice I/20 s lokalitou Na Daníčkách (viz grafická část).

Lokalitu lze též napojit ze silnice I/20 v západní části lokality Z9, zástavba Na Daníčkách bude s tímto sjezdem na silnici I/20 propojena místní komunikací. V tomto případě je přípustné umístit část veřejného prostoru s komunikací mezi lokalitou Na Daníčkách a I/20 na pozemky NZ – Plochy zemědělské beze změny územního plánu.

Zástavba v lokalitě bude uspořádána tak, aby byl zachován městský charakter zástavby a nebyl negativně ovlivněn pohled na panorama města Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po stávající silnici I/20 od Plzně. Parkovací plochy pro obchodní zařízení budou osázeny vzrostlou zelení. V zastavitelné ploše se připouští umístění čerpací stanice PHM.

V zastavitelné ploše Z9 Pod Borkem je pro objekty se zastavěnou plochou hlavní hmotou objektu do 500m<sup>2</sup> stanovena podlažnost 2NP, pro objekty se zastavěnou plochou hlavní hmotou objektu nad 500m<sup>2</sup> je stanovena podlažnost 1NP.

Územní studie vyřeší propojení silnice I/20 přes zastavitelnou plochu Z9 se zástavbou Na Daníčkách. Územní studie prověří dle vazby na panorama Nepomuku podlažnost objektů a v případě umístění obchodního zařízení nadmístního významu také jeho velikost a orientaci podélné osy objektu vzhledem k silnici I/20.

## **Z10 ČOV**

---

- **Rozloha lokality** 0,333 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k lokalitě po stávající účelové komunikaci. Mezi lesním pozemkem a objekty ČOV bude zachován minimálně 5m široký ochranný pás, tj. nezpevněná plocha. V případě větších nároků na pozemky ČOV v závislosti na zvolené technologii je rozšíření lokality možné beze změny ÚP.

## **Z11 Vodojem**

---

- **Rozloha lokality** 0,147 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k lokalitě po obnovené účelové komunikaci. Mezi lesním pozemkem stavebními objekty bude zachován minimálně 5m široký ochranný pás, tj. nezpevněná plocha.

Doplnění lokalit:

### **Lokality 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: regulativ 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

### **C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně v Klášteře je založen na:

- využití přírodních hodnot údolní nivy Úslavy a návaznosti na lesní masiv Zelené hory
- využití údolní nivy pod Klášterským rybníkem pro veřejně přístupné parkové upravené plochy (PZ), resp. sportovní využití
- na dostatečném dimenzování veřejných prostor s dominantní funkcí dopravy, jejichž nedílnou součástí bude veřejná zeleň (alejové výsadby)
- provázání sídelní zeleně v zastavěném území s alejovými výsadbami podél vycházkových okruhů v okolí sídla

Pro koncepci sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou dle možností vzájemně propojovány alejovými výsadbami ve veřejném prostoru a zelení ve veřejném prostoru jsou navazovány na alejové výsadby podél účelových komunikací v krajině
- ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována, liniové inženýrské sítě budou ve veřejném prostoru umístěny s ohledem na budoucí výsadby vzrostlé zelně
- součástí nově navrhovaných funkčních ploch „PD - Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy“ v zastavitelných plochách bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby); tomuto požadavku bude přizpůsobena šířka veřejných prostranství
- pro výsadby v plochách veřejných i soukromých v zastavěném a zastavitelném území budou užity dřeviny v dané lokalitě obvyklé

**Doplnění lokalit:**

Lokality K50, K51 - ZO zeleň ochranná a izolační

### **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.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby pro drážní dopravu:

- VD.1 zdvojkolejné železniční trati č.190; druhá kolej navržena východně od koleje stávající, zástavba východně od železniční trati bude chráněna protihlukovou stěnou (K7)

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silniční síti:

- VD-2 koridor přeložky silnice I/20 včetně křižovatky a doprovodné komunikace u Nového Mlýna (K18)
- VD-3 koridor místní komunikace Na Daničkách včetně úpravy křižovatky silnice II/187 a stávající silnice I/20 (K19)
- VD-4 místní komunikace – napojení lokality Z1 - západ
- VD-5 místní komunikace – napojení lokality Z1 - východ
- převedení silnice II/191 Nepomuk – Žinkovy do kategorie silnic III. třídy (viz odůvodnění K.2.4).

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby pro pěší a cyklisty:

- VD-6 cesta pro pěší – Klášter – jez Úslava (K12)
  - VD-7 cyklostezka Prádlo – Nepomuk (K20 – východní část řešena jako účelová komunikace s cyklotrasou)
  - K9 cyklotrasa Klášter – Dvorce po stávající účelové komunikaci
  - K24 cesta pro pěší Batov – vodojem
  - K25 cesta pro pěší U Harváňku s panoramatickou vyhlídkou
- Stávající turistické trasy a cyklotrasy ve správním území zůstávají zachovány, dle možností jsou zřizovány nové.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto plochy pro dopravu v klidu:

Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.

Pro parkování autobusů, nákladních vozidel a traktorů mohou být využity plochy VD – Drobná a řemeslná výroba a VZ – Zemědělská výroba

Územní plán navrhuje obnovu a doplnění účelových komunikací:

- K5 účelová komunikace s jednostrannou alejí (Bláhovce)
- K8 ÚK na levém břehu Úslavy s lávkou přes Úslavu (východně od obce)
- K14 obnova účelové komunikace Cihelna - Nepomuk
- K23 obnova účelové komunikace Klášter – vodojem

#### Lokalita Z21

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

#### Lokalita Z23

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

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající technologické objekty zásobování pitnou vodou jsou ve správním území zachovány.

Zástavba v oblasti Vyskočilka je zásobována z vodovodního systému Nepomuk. Způsob zásobování v této oblasti (včetně Z6) zůstane zachován.

Zámecký areál Zelená Hora včetně zástavby Šternberk je zásobován z vlastního zdroje vodovodním řadem přes vodojem Zelená hora. Oblast může být dle dohody s vlastníkem vodovodního systému Nepomuk zásobována rovněž z vodovodního systému Nepomuk. Týká se rovněž lokality Z7.

V lokalitách Borek, Sádky, Dubeč, Harvánek a Vrčeň – Na Nohovicích bude ponechán stávající způsob zásobování pitnou vodou.

Je navrženo centrální zásobování zástavby v obci Klášter pitnou vodou z vodojemu v lokalitě Z11 (kóta 474 m). Zdroj vody se předpokládá severně nad lokalitou Batov v údolí bezejmenného levostranného přítoku Úslavy. Úpravna vody bude dle aktuální použité technologie a kvality vody situována v lokalitě Z11, resp. v místě zdroje pitné vody.



Stavby vodovodních řadů v zastavěném území, které jsou v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou a nejsou jmenovitě v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:

- a) Do doby realizace centrálního zásobování pitnou vodou z obecního vodovodního řadu je povolena pro zásobování jednotlivých objektů výstavba dílčích vrtů a studní.
- b) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a v přiléhajících zastavitelných územích na veřejnou vodovodní síť, pokud je obecní vodovodní řad přiměřeně dostupný.
- c) Po realizaci centrálního zásobování pitnou vodou je výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu b) povinné, možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody.

Požární voda

Zásobování požární vodou je řešeno Požárním řádem obce Klášter.

Místa pro odběr požární vody jsou:

- ✓ Klášterský rybník
- ✓ Požární nádrž v obci
- ✓ Rybník u Vyskočilky

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 24 11 – Zdroje požární vody

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN73 0802, respektive s ČSN 73 0804.

## **D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ**

---

Kanalizace v sídle bude řešena jako oddílná.

Pro obec Klášter (jádro obce a přiléhající území) je navržena ČOV umístěna v zastavitelné ploše Z10 na pravém břehu náhonu Panského rybníka. Navrženy jsou koridory splaškové kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod. Stávající jednotná kanalizace bude využita jako dešťová kanalizace s vyústěním do řeky Úslavy, resp. do náhonu pod Klášterským rybníkem.

Zastavěné území přiléhající k zástavbě Nepomuku je odkanalizováno na ČOV Nepomuk. Na kanalizační systém Nepomuku bude rovněž připojena zastavitelná plocha Z6.

Odkanalizování areálu zámku Zelená Hora a lokality Šternberk včetně zastavitelné plochy Z7 bude řešeno na vlastní ČOV.

Kanalizační řady obecně

Stavby kanalizačních řadů v zastavěném území sídel, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování zastavěného a zastavitelného území a nejsou v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP, jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

Podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

- a) Objekty v zastavěném území přiléhajícím k zástavbě Nepomuku budou připojeny na kanalizační systém Nepomuku.
- b) Pro objekty v jádrovém území obce Klášter a přiléhajícím území je do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV Klášter stanovena povinnost odvádět splaškové vody do bezodtokových jímek (žump) na vyvážení.

Variantně je možné zřízení domovní ČOV s možností vypouštění předčištěné vody do:

- recipientu (je-li v blízkosti pozemku)
- do stávající obecní kanalizace
- vsaku na pozemku, umožňují-li to geologické poměry a hygienické limity

Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

### **D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

---

Stávající distribuční a rozvodná síť zůstává v území zachována.

Na distribuční síti VVN a VN jsou navrženy následující koridory a stavby:

- E1<sub>N</sub> koridor VVN 110 kV - návrh
- E9<sub>N</sub> koridor zdvojení stávajícího VVN 400 kV – Kočín – Přeštice - návrh
- T1n trafostanice pro lokalitu Z1 a Z2 včetně venkovního připojení VN (návrh, pokud nebude možno potřebu pokrýt ze stávající trafostanice)

#### **Lokalita Z22**

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

#### **STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN**

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren.

#### **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY**

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu.

Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné na objektech v celém správním území, pokud to funkční a prostorové regulativy a limity území v konkrétních plochách dovolují.

### **D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM**

---

Obec je zásobována STL plynovodními rozvody. Stávající systém zásobování plynem je zachován. Zastavitelné plochy v dosahu STL plynovodu budou na tyto rozvody napojeny.

### **D.2.5. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM**

---

V řešeném území jsou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány ekologické zdroje vytápění včetně alternativních zdrojů vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

### **D.2.6. TELEKOMUNIKACE**

---

Stávající zařízení telekomunikačních služeb ve správním území je ponecháno. Nová zařízení navrhována nejsou. Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

## **D.3. ODPADY**

Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

## **D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm. k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se zejména o plochy funkčního využití „OV - občanské vybavení veřejného charakteru“.

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb.

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

## **D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Územní plán stabilizuje a dále rozvíjí stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím obce
- bezkolizní pěší propojení z obce do okolní krajiny
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře
- posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- PD veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- PZ veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

Je navrženo veřejné prostranství PZ v lokalitě Na Harvánku s panoramatickou vyhlídkou na Zelenou Horu, obec Klášter a přírodní park Buková Hora (K25).

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny a zvýšení retenčních schopností krajiny má:

- návrh zalučnění svažitých pozemků severně od obce, které snižují ohrožení obce vodami z přívalových dešťů
- revitalizace bezejmenných, dříve zatrubněných vodotečí včetně doplnění doprovodné zeleně
- obnova vybraných účelových komunikací v krajině a komunikací pro pěší a cyklisty v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto komunikace, doplněné alejovými výsadbami, propojí místa dalekého rozhledu, krajinářsky významné lokality a místní zajímavosti. Na účelových komunikacích v krajině budou vymezovány turistické trasy, resp. cyklotrasy.
- ochrana mimolesní zeleně v místech s intenzivním zemědělským hospodařením a její vzájemné propojování
- vymezení územního systému ekologické stability regionální a lokální úrovně, jehož chybějící prvky jsou navrženy k obnově, resp. doplnění

Koncepce uspořádání krajiny dále stanovuje:

- nezastavitelné jsou:
  - horizonty a bezlesé terénní hřbety
  - místa dalekého rozhledu a jejich okolí
  - údolní nivy vodotečí
  - louky a pastviny ve volné krajině a v okolí sídel mimo zastavitelné plochy
- v území nejsou navrhovány nové plochy pro rekreační chatovou zástavbu
- jsou respektovány plochy zemědělského půdního fondu, plochy převedené z orné půdy do trvalých travních porostů nebudou navraceny do ploch orné půdy
- oplocování pozemků ve volné krajině včetně lesních pozemků je omezeno regulativy pro jednotlivé plochy funkčního využití
- ÚSES je začleněn v ÚP, navrhované funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES

- ve všech funkčních plochách je umísťování fotovoltaických elektráren na terénu nepřípustné s ohledem na zachování krajinného rázu
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umísťování v území je nepřípustné
- umísťování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

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.

## **E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů (ČOV, RS, travnatá hřiště apod.).

### **E.1.1. NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES**

---

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se v řešeném území obce Klášter ani v nejbližším sousedním území nevyskytuje.

### **E.1.2. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES**

---

Prvky regionálního systému ve správním území:

- **RBC 1607** (V Rybníce)
- **RBK 267-860** (mezi RBC V Rybníce a RBC Vrčeň)

### **E.1.3. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES**

---

Prvky lokálního systému ve správním území:

- **LBK a LBC** podél potoka Mihovka (od LBC v RBK Klášter: LBK 267/1-NE033 a LBC NE033-Novomlýnská)
- **LBK a LBC** podél Trubského potoka (od LBC Novomlýnská: LBK NE032 – NE033, LBC NE032 Borecká, LBK NE031-NE032)
- **LBK a LBC Zámecký vrch – Harvánek** (LBC NE027 Zámecký vrch, LBK 267/02-NE027, LBC v RBK 267/02 Doliny, LBK NE028-267/02)
- **LBC NE028 Bláhovce** a malá část **LBK 860-NE028** při severním okraji správního území (od Chýlavy směr elevace Štědrý)

**Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
<b>k.ú. Klášter</b>					
K1	zalučnění pozemků	Na Pahorku			
K2	zalučnění pozemků	Pod Pahorkem			
K3	doplnění ÚSES	Harvánek a Na Mikovci	LBK	VR-1	
K4	doplnění ÚSES	Bláhovce	LBC	VR-2	
K5	obnova ÚK	Bláhovce	ÚK s jednostrannou alejí		
K6	doplnění alejových výsadeb	obec - V	podél III/11747		
K7	zdvojkolejnění trati č. 190	obec - V	rozšíření východním směrem	VD-1	
K8	obnova ÚK	obec - V	ÚK na levém břehu Úslavy s lávkou přes Úslavu		
K9	cyklotrasa po ÚK	Na Pahorku	Klášter - Dvorce		
K10	doplnění ÚSES	Pod Oborou	LBC	VR-3	
K11	doplnění ÚSES	Pod Oborou	LBK	VR-4	
K12	cesta pro pěší	obec - levý břeh Úslavy	propojení jez – fotbalové hřiště	VD-6	
K13	bezpečnostní přepad Mihovky do Trubského potoka	obec - J	přepad do levostranného přítoku		
K14	obnova ÚK	obec jih	Cihelna - Nepomuk		
K15	doplnění ÚSES	Pod Pazdernou	LBK, zalučnění pozemků podél vodoteče	VR-5	
K16	doplnění alejových výsadeb	obec - JZ	podél II/230		
K17	doplnění alejových výsadeb	obec - JZ	podél II/191		
K18	přeložka I/20	obec -Z	kommunikace včetně křižovatky s II/230, II/191	VD-2	
K19	nápojení lokality Daničky - Nepomuk	Daničky	Křížení s I/20	VD-3	
K20	cyklostezka Prádllo - Nepomuk	při I/20, Nový Mlýn	ve vých. části ÚK s cyklotrasou	VD-7	
K21	doplnění ÚSES	obec - Z	RBC	VR-6	
K22	doplnění alejových výsadeb	obec - SZ	Klášter - Dubeč		
K23	obnova ÚK	obec - S	Klášter - vodojem		
K24	cesta pro pěší		rybník Batov - Vodojem		
K25	panoramatická vyhlídka s cestou pro pěší	U Harvánu	panoramatická vyhlídka na Zelenou Horu obec Klášter		

#### **E.1.4. PODPŮRNÁ SÍŤ LOKÁLNÍHO ÚSES**

Lokální síť ES byla na správním území obce Klášter doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navrhované). Důvodem je především zachování přírodně blízkých fragmentů krajinné zeleně v části intenzivněji obhospodařované zemědělské krajiny.

#### **E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny, zpomalení odtoku vod z krajiny a nezastavování údolních niv vodních toků.

V řešeném území je navrženo protipovodňové opatření na toku Mihovka – bezpečnostní přepad Mihovky do Trubského potoka (K13).

### **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE**

1. V zastavitelných plochách mohou být regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, uvedené v kapitole F.4, modifikovány požadavky na urbanistickou koncepci jednotlivých zastavitelných ploch, uvedených v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch.
2. V rámci všech ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby související dopravní a technické infrastruktury pro potřeby příslušné lokality, pokud jsou v souladu s koncepcí technické infrastruktury dle ÚP.
3. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky atp.), není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
4. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
5. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
6. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou nepřipustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu a fotovoltaické elektrárny na sloupech, není-li v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
7. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřipustným využitím větrné elektrárny.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřipustným využitím bioplynové stanice, není-li v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.
9. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané ploše s rozdílným způsobem využití nepřipustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
10. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

## F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
  - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
  - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
  - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
  - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiiemi.

## F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

<b>1. Plochy bydlení</b>	<b>B</b>		
bydlení v bytových domech		<b>BH</b>	
bydlení v rodinných domech příměstského charakteru		<b>BI</b>	
bydlení v rodinných domech venkovského charakteru		<b>BV</b>	
bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím		<b>BX</b>	
<b>2. Plochy rekreace</b>	<b>R</b>		
rekreace hromadná – tábořiště, koupaliště		<b>RH</b>	
<b>3. Plochy občanského vybavení</b>	<b>O</b>		
občanské vybavení veřejného charakteru		<b>OV</b>	
občanské vybavení komerčního charakteru		<b>OK</b>	
služby cestovního ruchu			<b>OK.1</b>
tělovýchova a sport – otevřená sportoviště		<b>OS</b>	
<b>4. Plochy veřejných prostranství</b>	<b>P</b>		
veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní		<b>PD</b>	
veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně		<b>PZ</b>	
<b>5. Plochy dopravní infrastruktury</b>	<b>D</b>		
doprava drážní		<b>DD</b>	
doprava silniční		<b>DS</b>	
<b>6. Plochy technické infrastruktury</b>	<b>T</b>		
zařízení technické infrastruktury		<b>TI</b>	
<b>7. Plochy výroby</b>	<b>V</b>		
lehká průmyslová výroba		<b>VL</b>	
drobná a řemeslná výroba		<b>VD</b>	
zemědělská výroba		<b>VZ</b>	
rybářství		<b>VR</b>	

<b>8. Plochy zeleně</b>	<b>Z</b>	zeleně ochranná a izolační nezastavitelné zahrady	<b>ZO</b> <b>ZZ</b>	
<b>9. Plochy vodní a vodohospodářské</b>	<b>V</b>	vodní plochy a koryta vodních toků plochy vodní a vodohospodářské v systému ÚSES	<b>VV</b>	<b>VV.1</b>
<b>10. Plochy zemědělské</b>	<b>N</b>	plochy zemědělské louky a pastviny v systému ÚSES louky a pastviny lesní školka	<b>NZ</b>	<b>NZ.1</b> <b>NZ.2</b> <b>NZ.3</b>
<b>11. Plochy lesní</b>	<b>N</b>	lesy lesy v systému ÚSES	<b>NL</b>	<b>NL.1</b>
<b>12. Plochy přírodní</b>	<b>N</b>	ostatní krajinná zeleň ostatní krajinná zeleň v systému ÚSES	<b>NP</b>	<b>NP.1</b>

#### **F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

##### **F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ**

<b>BH</b>	<b>BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>
-----------	----------------------------------

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

##### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 35%
- min. % zeleně 45%
- podlažnost ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- bytové domy

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- veřejná prostranství
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže, denní stacionáře atp.)
- stavby pro obchodní účely malé (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
- stávající obchodní plochy nad 100m<sup>2</sup>, povolené do 08/2013, zůstávají v území zachovány
- stavby pro ubytování do 40 lůžek
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím, resp. změna využití původních objektů technické vybavenosti v zastavěném území
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)



- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 300 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
- zařízení veřejného stravování v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky, družiny, rodičovské kluby)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- garáže pro osobní automobily integrované do objektů nebo hromadné pro potřeby lokality
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stávající řadové garáže jsou přípustné
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru (pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, kulturu, ochranu veřejného pořádku atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů
- nová výstavba izolovaných a řadových garáží
- a vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

<b>BI</b>	<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU</b>
-----------	---

Obsah: Území rodinných domů s okrasnými zahradami příměstského charakteru vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m<sup>2</sup> pro izolované rodinné domy a dvojdomy, 45%, nejvýše však 150m<sup>2</sup> pro řadové rodinné domy
- min. % zeleně 60% pro izolované rodinné domy a dvojdomy 45% pro řadové rodinné domy
- podlažnost max. 2 NP včetně podkrovní, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby
- **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**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy izolované, dvojdomy a řadové rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek

- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
- zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
- zařízení sportovní (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
- zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
- zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- řadové rodinné domy v lokalitě Z6
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupňován vzdáleností od sousedních objektů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- řadové rodinné domy v lokalitě Z6 Vyskočilka
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- ostatní stavby občanského vybavení veřejného charakteru OV, pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- stavby pro ubytování malé do 16 lůžek (penzióny), pokud to dopravní dostupnost umožňuje
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m<sup>2</sup>
- u provozoven, povolených do roku 2011 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného a podmíněně přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku
- dostavby rodinných domů v zastavěném území na pozemcích přístupných ze slepých ulic bez obrátíšť jsou možné po realizaci obrátíšť

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů (tenisové dvorce atp.)
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní

<b>BV</b>	<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU</b>
-----------	--

Obsah: Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>,  
u stávajících ploch v centru obce v původní historické zástavbě se připouští zachování rozsahu zástavby dle katastrální mapy k datu 30.6.2013 s možností nezbytného navýšení max. do 5% stávajícího zastavění

- min. % zeleně 60%
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s obytnou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů a při zachování stávajícího charakteru zástavby situovat:
  - stavby pro ubytování do 24 lůžek, pokud lze zajistit parkování na vlastním pozemku
  - stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
  - garáže pro nákladní automobily
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m<sup>2</sup>
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupe od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2013 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výstavba nových objektů individuální rekreace

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

### **BX. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH S DOPLŇKOVÝM VYUŽITÍM**

**Obsah:** Území zástavby venkovského charakteru v převážně izolovaných polohách, určené pro bydlení s možností zemědělské činnosti a drobné řemeslné výroby.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 38%
- min. % zeleně 40%
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max. do 10m
- regulativ pro lokality Z13a,b, Z14: dodržení obecné prostorové regulace pro bydlení v RD a nepřekročení 50 DJ možného umístění kontaktního pastevního skotu

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy s majetkovou vazbou na objekty výrobní v oplocených zahradách s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- stavby pro zemědělství s omezeným vlivem na okolí v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na rodinné domy
- stavby pro výrobu a služby bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí v souladu s hygienickými limity s majetkovou vazbou na rodinné domy

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejná prostranství
- parkovací plochy automobilů pro potřeby lokality
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- garáže izolované nebo integrované do objektů
- zařízení integrovaná do staveb
  - zařízení pro ubytování – max. 4 pokoje, tj. 8 lůžek
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro správu a provoz
- skleníky a bazény včetně zastřešení

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u stávajících provozoven, jejichž funkční využití neodpovídá uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat pouze provádění oprav, rekonstrukce lze povolit pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v zastavitelné ploše Z2 mimo zastavěné území se nepřipouští zemědělská činnost
- a vše ostatní

### **Podmínky obecné:**

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

## **F.4.2. PLOCHY REKREACE**

### **RT REKREACE HROMADNÁ - TÁBOŘIŠTĚ**

Obsah: Plocha tábořiště s možností přechodného krátkodobého umístění karavanů

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění                      minimální % zastavění, celková max. plocha zástavby do 250m<sup>2</sup>
- min. % zeleně                         zachování max. možného podílu zeleně
- podlažnost                              1- 2 NP max. do 8m

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- louka pro krátkodobé táboření

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vstupní objekt se sociálním zázemím a zázemím provozovatele
- sportovní nekrytá hřiště (plážový volejbal, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, atp.)
- pobytové louky a pláže
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- koupaliště, pokud není možné řešit koupání ve stávajících vodních plochách přírodního charakteru
- oplocení, pokud je plocha využívána v souladu s hlavním využitím a při splnění podmínek uvedených v kapitole C.
- parkování osobních automobilů ve vymezené části zastavitelné plochy Z5 mimo plochy určené pro stanování
- parkování karavanů ve vymezené části zastavitelné plochy Z5

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro bydlení
- stavby pro individuální rekreaci
- objekty pro přechodné ubytování rekreatantů
- trvalé parkování karavanů
- a vše ostatní

## **F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

Obsah: Plochy stávajícího veřejného vybavení převážně nekomerčního charakteru se stavbami pro vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu, integrovaný záchranný systém a církevní účely.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%, resp. stávající stav
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 2-3 NP včetně podkroví, resp. přizpůsobit charakteru okolní zástavby

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu, zdravotní a sociální služby, stavby pro církevní účely

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, sauny atp.)
- stavby pro veřejné stravování
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - služební byty

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací plochy nákladních automobilů, pokud jsou nezbytné pro potřebu funkce hlavní

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

## **OK | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU**

**Obsah:** Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch, veřejné stravování, relaxaci a obchodní účely.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40%, max. zastavěnou plochu přizpůsobit charakteru okolní zástavby a kontextu širšího území v zastavitelné ploše Z9 max. 1200m<sup>2</sup> zastavěné plochy jedním objektem
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, v zastavitelné ploše Z9 Pod Borkem 2NP pro objekty do velikosti zastavěné plochy hlavní hmotou objektu 500m<sup>2</sup>, 1NP pro objekty se zastavěnou plochou větší než 500m<sup>2</sup>, resp. dle vazby na panorama Nepomuku

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro služby cestovního ruchu (jidelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení sportovní v objektech (např. fit centra, sauny, bazény)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru

### **PODMÍNĚNĚPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

V ploše Z9 Pod Borkem:

- stavby pro obchodní účely nadmístního významu do max. zastavěné plochy 1200 2500 m<sup>2</sup> při splnění podmínky nenarušení panoramatických pohledů na město Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po stávající silnici I/20, parkovací plochy obchodního zařízení doplněny vysokou zelení v poměru 1/5 (počet stromů/počet parkovacích stání)
- čerpací stanice PHM

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

## **OK.1 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU – CESTOVNÍ RUCH**

**Obsah:** Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch (Areál zámku Zelená Hora).

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění stávající stav, resp. 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost stávající stav, resp. dle charakteru staveb a vazby na okolní stávající zástavbu, novostavby v lokalitě Z7 podlažnost nutno prověřit architektonickou studií

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro služby cestovního ruchu (ubytování, stravování, relaxace atp.)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní
- stavby pro správce a provoz
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru, pokud nejsou v rozporu s charakterem lokality

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **Poznámka:**

- zastavitelná plocha Z7 Šternberk je využitelná až po využití všech ploch OK.1 v zastavěném území v lokalitě Šternberk a Zelená Hora

## **OS | TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ**

**Obsah:** Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2NP

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- fotbalové hřiště
- otevřená sportoviště

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zázemí pro sportovce, zařízení pro správu a provoz
- stavby sociálního a kulturního zázemí pro potřeby společenského života obce
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- zařízení integrovaná do stávajících staveb s hlavním využitím
  - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
  - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení, restaurace)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

#### **F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

##### **PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- návesní prostor, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů - parkovací plochy doplněny vysokou zelení v poměru 1/5 (počet stromů/počet parkovacích stání)
- kaplička, pomník, památník, plastika

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování autobusů a nákladních automobilů
- a vše ostatní

#### **Poznámka:**

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

##### **PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ**

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stávající sportovní plocha u obecního úřadu



- stavby sociálního a kulturního zázemí pro potřeby společenského života obce v návaznosti na plochy OS
- kaplička, pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

<b>DD</b>	<b>DOPRAVA DRÁŽNÍ</b>
-----------	-----------------------

Obsah: Plochy železniční trati č. 190 Plzeň – České Budějovice.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- železniční tratě a kolejiště včetně drážního tělesa

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro integrovanou hromadnou dopravu (zastávky)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

<b>DS</b>	<b>DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ</b>
-----------	--

Obsah: Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zeleň komunikací

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace
- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá negativní vliv na krajinný ráz

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **Poznámka:**

- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

#### **F.4.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

##### **TI ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Obsah: Plochy pro zásobování zemním plynem, elektrickou energií, vodou, plochy pro odkanalizování a čištění odpadních vod a plochy pro nakládání s odpady.

##### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- stavby a zařízení pro zásobování zemním plynem
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže)
- stavby pro nakládání s odpady

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správcu a provoz

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v lokalitě Z10 a Z11 jsou stavby hlavního využití přípustné při splnění podmínky zachování min. 5m širokého ochranného pásu (nezpevněná plocha) mezi lesními pozemky a stavbami v lokalitě

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **F.4.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

##### **VL LEHKÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA**

Obsah: Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

##### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 15%
- podlažnost 4NP, max. 18m, resp. stávající stav,

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- areály pro lehkou průmyslovou výrobu v objektech
- administrativní objekty

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro dřevozpracující výrobu (truhlárny atp.)
- stavby pro kovozpracující výrobu (zámečnictví atp.)
- stavby pro lehkou výrobu (lakovny ap.)
- garáže hromadné kapacitní s vazbou na hlavní funkci
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)

- zařízení pro správu a provoz
- zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů za podmínky dopravního napojení mimo obytnou zástavbu
- odstavné a parkovací plochy autobusů za podmínky dopravního napojení mimo obytnou zástavbu
- zařízení pro správce a provoz
- služební byty
- v ploše při lesní školce firmy Kaiser s.r.o. se přípouští zařízení pro správu a provoz lesní školky

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu, resp. k přípustnému využití
- stavby pro bydlení definované pro funkční plochy BH – bydlení v bytových domech, resp., BI bydlení v rodinných domech příměstského charakteru v případě nevyužití areálu pro průmyslovou výrobu v bývalém areálu Jitex
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru v případě nevyužití areálu pro průmyslovou výrobu v bývalém areálu Jitex

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skladové haly nesouvisející s hlavním, resp. přípustným využitím
- a vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VL musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

<b>VD</b>	<b>DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>
-----------	---------------------------------

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění                      50%
- min. % zeleně                         20%
- podlažnost                              max. 2 NP, resp. max. 9m

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- služební byty
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- stavby pro veterinární péči
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití

- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí

### **NEŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- betonárky
- síla vyšší než 8m
- a vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VD musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

<b>VZ</b>	<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA</b>
-----------	--------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. 12m

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, síla do výše 12 m)

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro mechanizační prostředky
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro nakládání s odpady (kompostárny) v případě, že nedojde k narušení pohody prostředí v plochách pro bydlení
- v případě nevyužití celých areálů pro zemědělskou činnost se připouští využití ploch VZ dle funkčních regulativů VD

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- a vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VZ musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

<b>VR</b>	<b>RYBÁŘSTVÍ</b>
-----------	------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro chov ryb.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. 9m

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro chov ryb (sádky)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro mechanizační prostředky
- sklady pro využití hlavní
- stavby pro správu a provoz
- stavby pro bydlení (stávající rodinný dům)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
- odstavné a parkovací plochy pro potřebu lokality

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **Poznámka:**

- interakční prvky v plochách VR budou akceptovány

#### **F.4.8. PLOCHY ZELENĚ**

<b>ZO</b>	<b>ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ</b>
-----------	----------------------------------

Obsah: Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení zemědělského areálu a pozemků komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

#### **Podmínky obecné:**

- funkční využití ZO v plochách ÚSES se řídí plánem ÚSES

#### **ZZ NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY**

Obsah: Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení
- drobná zahradní architektura (zahradní altány, pergoly atp.)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- objekty individuální rekreace
- vše ostatní

#### **F.4.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **VV VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

#### **VV.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz VV, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **F.4.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

Obsah: Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- přístřešky pro pastevní chov hospodářského zvířectva při splnění podmínky zalučnění pozemků
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v návaznosti na plochu Z9 se připouští vedení místní komunikace mezi I/20 a lokalitou Na Daníčkách za podmínky prověření takového řešení urbanistickou studií

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvířete (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- umístování stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

## **NZ.1 LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES**

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NZ.2 – Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

### **Poznámka:**

- V plochách NZ.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

## **NZ.2 LOUKY A PASTVINY**

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)
- farmový chov zvěře na pozemku 296 a východní části pozemku 296/2 k.ú. Klášter u Nepomuka

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba lesa

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- je umístění stožárů větrných elektráren
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

<b>NZ.3</b>	<b>LESNÍ ŠKOLKA</b>
-------------	---------------------

Obsah: Pěstební plochy lesní školky.

### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní školka

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocení areálu
- skleníky, resp. foliovníky na pozemcích 883/51, 883/57-62 k.ú. Klášter
- oplocení areálu
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- účelové komunikace

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v případě nevyužití areálu pro lesní školku se připouští využití ploch NZ.3 dle funkčních regulativů NZ

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní



#### F.4.11. PLOCHY LESNÍ

<b>NL</b>	<b>LESY</b>
-----------	-------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- náletové dřeviny na rozhraní lesů a ZPF
- luční porosty v rámci lesních porostů
- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů za účelem omezení obecného užívání lesa
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- a vše ostatní

<b>NL.1</b>	<b>LESY V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	-----------------------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NL – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### F.4.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

<b>NP</b>	<b>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ</b>
-----------	--------------------------------

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- alejové výsadby, nahrazující stávající plošné keřové porosty podél komunikací, za podmínky souhlasu DO

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (například obory, farmové chovy a bažantnice)
- stavby a zařízení pro zemědělství dle §18, odst. 5 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění s výjimkou staveb a zařízení, uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- a vše ostatní

#### **Poznámka:**

- menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

<b>NP.1</b>	<b>OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES</b>
-------------	---

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz NP – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

#### **Poznámka:**

- V plochách NP.1 se připouští pastevní hospodaření, nesmí však být zamezeno migraci živočichů.

## **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**

### **G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **G.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

VD-1	zdvojkolejnění trati č. 190 Plzeň – České Budějovice (VPS 190/01 v ZÚR PK)
VD-2	koridor přeložky silnice I/20 včetně křižovatky a doprovodné komunikace u Nového Mlýna (VPS 20/03 v ZÚR PK)
VD-3	koridor místní komunikace Na Daničkách včetně úpravy křižovatky silnice II/187 se stávající silnicí I/20
VD-4	místní komunikace – napojení lokality Z1 - západ
VD-5	místní komunikace – napojení lokality Z1 - východ
VD-6	cesta pro pěší – Klášter – jez Úslava
VD-7	cyklostezka Prádlo – Nepomuk – ve východní části účelová komunikace s cyklotrasou (K20)
VD-8	VD-8 úprava křižovatky silnic I/20 a III/11747

#### **G.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

##### **STAVBY PRO ENERGETIKU**

VE-1	vedení 110 kV: Rokycany - Blovice – Nepomuk (VPS E01 v ZÚR PK)
VE-2	vedení 400 kV: Kočín - Přeštice (VPS E09 v ZÚR PK)
VE-3	trafostanice T1n včetně venkovního vedení
VE-4	přenosová soustava 400 kV a 110 kV (ČEPS)

##### **VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY**

VV-1	ČOV
VV-2	Vodojem s úpravnou vody

### **G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

#### **G.2.1. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ, ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

VR-1	založení prvku ÚSES – LBK (část K3)
VR-2	založení prvku ÚSES - LBC (K4)
VR-3	založení prvku ÚSES - LBC (K10)
VR-4	založení prvku ÚSES – LBK (K11)
VR-5	založení prvku ÚSES – LBK (K15)

### **G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU**

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

#### **G.4. ASANACE ÚZEMÍ**

V řešeném území nejsou uplatněny požadavky na asanace území.

#### **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Obec Klášter nepožaduje uplatnění předkupního práva.

#### **I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována.

#### **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

#### **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

- zastavitelná plocha Z1 - Čábuzí

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie dle kapitoly L. je podmínkou rozhodování v území dohoda o parcelaci, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci, uvedenou v kapitole C.2.

#### **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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

- zastavitelná plocha Z2 - Obec
- *zastavitelná plocha Z9 - Pod Borkem*
- *zastavitelná plocha Z20 - Borek*

Podmínky pro zpracování územní studie jsou uvedeny v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby.

Územní studie jsou vždy pořizované MÚ Nepomuk, jsou pořizovány z vlastního nebo jiného podnětu. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení obcí Klášter a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je dána aktualizací územního plánu.

Aktualizace územního plánu, prováděné v pravidelných čtyřletých cyklech, prověří stav zpracování územních studií. Aktualizace územního plánu může lhůtu pro zpracování územní studie prodloužit do další aktualizace ÚP. V případě nečinnosti obce Klášter při pořizování konkrétní územní studie, jež prokazatelně brání v realizaci specifikovaného záměru konkrétního investora, může aktualizace ÚP zrušit povinnost zpracování této studie. Aktualizace však musí současně stanovit způsob, jak bude zajištěno naplnění

koncepčních požadavků stanovených územním plánem při rozhodování o změnách v území pro danou zastavitelnou plochu.

#### **M. ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Zastavitelná plocha Z8 Šternberk je využitelná až po využití všech ploch OK.1 v zastavěném území v lokalitě Šternberk a Zelená Hora.

Pořadí změn v ostatním území není stanoveno.

#### **N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- rekonstrukce zámku Zelená Hora a areálu Šternberk včetně zastavitelné plochy Z7 – Šternberk
- zastavitelná plocha Z9 - Pod Borkem

#### **O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Počet listů textové části	40 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4

#### **Údaje o počtu listů změny územního plánu č.1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Změna č. 1 Územního plánu Klášter obsahuje 10 stran textu, součástí je grafická část, s vymezením navržených změn, která obsahuje výkresy:

##### ***Grafická část výrokové části***

- 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

##### ***Grafická část odůvodnění***

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