

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. ....

# Územní plán KLÁŠTER



**Květen 2014**

Vydáno Zastupitelstvem obce Klášter  
Nabytí účinnosti dne.....

.....  
MÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, Ing. Jiří Levý, vedoucí odboru

**Správní orgán:**

**Obec Klášter**  
Klášter 70, 335 01 Nepomuk  
starosta obce: Josef Rota

**Požizovatel:**

**Městský úřad Nepomuk**  
Odbor výstavby a životního prostředí  
Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk  
Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Jiří Levý, vedoucí odboru

**Zpracovatel:**

**Ing. arch. Blanka Hysková**  
Autorizovaný architekt ČKA 01142  
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

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

**v y d á v á**

## **Územní plán Klášter**

## OBSAH

### VÝROK

<b>A.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>7</b>
<b>B.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>7</b>
<b>C.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>7</b>
	C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	7
	C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	8
	C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	10
<b>D.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ</b>	<b>11</b>
	D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	11
	D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	12
	D.3. ODPADY .....	14
	D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	14
	D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	14
<b>E.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>14</b>
	E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	15
	E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	17
<b>F.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>17</b>
	F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE .....	17
	F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE .....	18
	F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	18
	F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	19
<b>G.</b>	<b>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</b>	<b>38</b>
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	38
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....	38
	G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU .....	38
	G.4. ASANACE ÚZEMÍ .....	39
<b>H.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>39</b>
<b>I.</b>	<b>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b>	<b>39</b>
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>39</b>
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI</b>	<b>39</b>
<b>L.</b>	<b>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</b>	<b>39</b>
<b>M.</b>	<b>ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE</b>	<b>40</b>

N.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	40
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	40

## ODŮVODNĚNÍ

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	41
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	41
	B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR .....	41
	B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	42
C.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	42
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	43
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	44
F.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	45
	F.1. Nemovité kulturně historické památky:.....	45
	F.2. Území s archeologickými nálezy.....	47
G.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	48
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6	48
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO	48
J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	48
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	51
	K.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	51
	K.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	56
	K.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	57
	K.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	60
	K.5. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE .....	63
	K.6. ÚZEMNÍ STUDIE A LHŮTA PRO JEJICH POŘÍZENÍ .....	63
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	64
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	64
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	67
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	69
P.	POUČENÍ	73
Q.	ÚČINNOST	73

**GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI**

<b>N1</b>	<b>Výkres základního členění</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>N2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>N3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>N4</b>	<b>Koncepce dopravní a technické infrastruktury</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

<b>O1</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>
<b>O2</b>	<b>Výkres širších vztahů</b>	<b>1 /</b>	<b>25 000</b>
<b>O3</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1 /</b>	<b>5 000</b>

# 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.

## 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 ZASTAVITELNÁCH 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
- **Využití území** BV, PD
- **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 vhodné 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**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| • <b>Rozloha lokality</b>                           | 1,913 ha                |
| • <b>Využití území</b>                              | <b>OK</b>               |
| • <b>Podmínka pro rozhodování o změnách v území</b> | schválená územní studie |
| • <b>Požadavky na urbanistickou koncepci</b>        |                         |

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

Lokalitu lze též napojit ze silnice I/20 v západní části lokality Z9, zástavba Na Daničkách 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 Daničkách 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 Daničkách. 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**

- |  |           |
|--|-----------|
| • <b>Rozloha lokality</b>                    | 0,333 ha  |
| • <b>Využití území</b>                       | <b>TI</b> |
| • <b>Požadavky na urbanistickou koncepci</b> |           |

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**

- |  |           |
|--|-----------|
| • <b>Rozloha lokality</b>                    | 0,147 ha  |
| • <b>Využití území</b>                       | <b>TI</b> |
| • <b>Požadavky na urbanistickou koncepci</b> |           |

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

**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 parkově 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 umísťovány 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

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

- VD.1 zdvojkolejnění 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

## 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 řadem 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)

#### **STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN**

V řešeném území nebudou umístěny stožáry větrných elektráren.

#### **FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY**

V řešeném území nebudou umístěny 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 TEPEM**

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.

### 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, navržené funkční využití ploch, ležících v ÚSES, je podřízeno plánu ÚSES
- ve všech funkčních plochách je umístování fotovoltaických elektráren na terénu nepřipustné s ohledem na zachování krajinného rázu
- v území nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny; jejich umístování v území je nepřipustné
- umístování vertikálních staveb včetně sil a technologických objektů s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury se s ohledem na zachování krajinného rázu řídí prostorovými regulativy

## 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	komunikace včetně křižovatky s II/230, II/191	VD-2	
K19	napojení lokality Daničky - Nepomuk	Daničky	Křížení s I/20	VD-3	
K20	cyklostezka Prádlo - 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 podpurným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navrhované). Důvodem je především zachování přírodě 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 nepřípustným 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 nepřípustným využitím větrné elektrárny.
8. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou vždy nepřípustným 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 nepřípustné, 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 studiemi.

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

### **OBEČNÁ 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

### **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 odstupován 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 obratišť jsou možné po realizaci obratišť

### **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 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)
- 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 (penzióny, 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 penzióny 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 odstupu 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

**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**

<b>RT</b>	<b>REKREACE HROMADNÁ - TÁBOŘIŠTĚ</b>
-----------	--------------------------------------

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**

<b>OV</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU</b>
-----------	---

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 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 správcu 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**

<b>PD</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY</b>
-----------	---

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

### **OBEČNÁ 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

<b>PZ</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ</b>
-----------	--

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

### **OBEČNÁ 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.

### **OBECNÁ 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.

### **OBECNÁ 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 připouští 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.

### **OBEČNÁ 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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- betonárky

- sila 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, sila 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.

### **OBEČNÁ 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.

### **OBEČNÁ 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 Daničkách za podmínky prověření takového řešení urbanistickou studií

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- zřizování intenzivních chovů zvěře (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.

### **OBEČNÁ 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

NP.1	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES
------	--

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)

#### **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

##### **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

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



# ODŮVODNĚNÍ

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení nového územního plánu Klášter (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Klášter dne 17.6.2011 usnesením z veřejného zasedání Zastupitelstva, kdy současně stanovili určeného zastupitele obce pro projednávání a to starostu Josefa Rotu. Dne 5.10.2011 předložila obec Klášter smlouvu o díle s průzkumy a rozbory MÚ Nepomuk, odboru výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“), který zpracoval Návrh zadání územního plánu Klášter.

Opatřením ze dne 16.10.2012 oznámil pořizovatel projednání Návrhu zadání ÚP veřejnou vyhláškou a sdělil kdy a kde je možno do návrhu zadání ÚP nahlížet. Ve lhůtě do 3.12.2012 (30 dnů) byl vystaven k veřejnému nahlédnutí a současně každý mohl uplatnit své připomínky. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení Návrhu zadání ÚP mohli dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty.

Dne 21.12.2012 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem projednal zadání ÚP a upravil ho na základě uplatněných požadavků a podnětů. Zastupitelstvo obce Klášter dne 28.12.2012 usnesením z veřejného Zastupitelstva obce schválilo návrh zadání ÚP.

Dne 5.8.2013 byl předložen pořizovateli zpracovaný návrh ÚP. Pořizovatel oznámil opatřením ze dne 14.8.2013 konání společného jednání o návrhu ÚP, které se konalo dne 2.9.2013. Stanoviska a připomínky uplatněné při společném jednání byly řádně posouzeny. Na základě tohoto posouzení byl dopracován návrh ÚP. Pořizovatel zaslal návrh ÚP též k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, spolu se stanovisky dotčených orgánů a připomínky opatřením ze dne 14.10.2013, který vydal dne 14.11.2013 stanovisko k posouzenému návrhu ÚP.

Řízení o posouzeném a doplněném návrhu ÚP bylo dne 11.2.2014 oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 stavebního zákona do 18.3.2014. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Nepomuk (odbor výstavby a životního prostředí) a v obci Klášter. Veřejné projednání se konalo dne 17.3.2014 na Obecním úřadě v Klášteře a byl z něho pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námítky. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP pořizovatel zaslal dne 3.4.2014 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek. Dotčené orgány ani Krajský Úřad neuplatnili žádné námítky. Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Klášter návrh na vydání územního plánu Klášter.

## B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### B.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 nemá na zpracování územního plánu obce Klášter žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. V rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je nutné vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Územní plán byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

Správní území obce Klášter leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí. Dodrženy budou obecné zásady PÚR 2008.

## B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZÚR), schválené zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, které nabyly účinnosti dne 17.10.2008, zařazují území obce Klášter do rozvojové osy OR 2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje s cílem využít území pro posílení funkce obytné a pro vytváření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastruktury a ochrany životního prostředí.

Územní plán respektuje konkrétní požadavky ZÚR Plzeňského kraje pro řešené území:

- stabilizuje koridor nadmístního významu VVN 110 kV - návrh
- stabilizuje koridor nadmístního významu pro zdvojení stávajícího VVN 400 kV – návrh\*)
- stabilizuje koridor pro přeložku silnice I/20 včetně napojení na stávající komunikace nižších tříd
- stabilizuje koridor pro modernizaci a přestavbu železniční tratě č. 190
- podporuje intenzifikaci využití zastavěných ploch
- chrání dominanty krajiny a přírodní hodnoty
- navrženými opatřeními zvyšuje retenční schopnost krajiny
- vymezuje regionální systém ekologické stability v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnického detailu

\*) Krajský úřad Plzeňského kraje ve svém stanovisku ze dne 14.11.2013 upozornil, že koridor nadmístního významu pro zdvojení stávajícího VVN 400 kV Kočín - Přeštice, který je v ZÚR Plzeňského kraje veden jako územní rezerva, bude převeden Aktualizací č. 1 ZÚR PK do koridoru návrhového. KÚ doporučil přejít koridor do návrhu, pořizovatel doporučení v pokynech pro úpravu návrhu ÚP vyhověl.

## C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů nekoliduje územní plán s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh rozvoje, obsažený v územním plánu, nemá negativní dopady na správní území sousedních obcí.

V územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je nutné koordinovat:

- prvky ÚSES, přecházející na sousední správní území
- návaznosti účelových komunikací, přecházejících ze správního území Klášter na sousední správní území

Prvky s vazbou na sousední správní území:

### Plzeňský kraj – okres Plzeň jih

#### ORP Nepomuk

#### Správní území Nepomuk

#### k.ú. Nepomuk

- koridor přeložky silnice I/20 (K18 - VD-2, VPS 20/03 v ZÚR PK)
- koridor místní komunikace Na Daničkách včetně úpravy křižovatky silnice II/187 se stávající silnicí I/20 (K19 - VD-3)
- nadřazené koridory elektro (E01<sub>N</sub> – 110 kV – VE01, E09<sub>N</sub> – 400kV – VE02)
- bezpečnostní přepad Mihovky do Trubského potoka (K13)
- prvky ÚSES

**k.ú. Dvorec**

- zdvojkolejnění trati č. 190 Plzeň – České Budějovice (K7 – VD-1, VPS 190/01 v ZÚR PK)
- zokruhování účelových komunikací včetně lávky přes Úslavu (K8)
- prvky ÚSES

**Správní území Vrčeň****k.ú. Vrčeň**

- zdvojkolejnění trati č. 190 Plzeň – České Budějovice (K7 – VD-1, VPS 190/01 v ZÚR PK)
- prvky ÚSES

**Správní území Srby****k.ú. Srby nad Úslavou**

- prvky ÚSES
- alejové výsadby podél komunikace II/182 (K1)

**Správní území Měcholupy****k.ú. Měcholupy u Blovic**

- prvky ÚSES

**Správní území Prádlo****k.ú. Prádlo**

- koridor přeložky silnice I/20 doprovodné komunikace u Nového Mlýna (K7 – VD-1, VPS 20/03 v ZÚR PK)
- cyklostezka Prádlo Nepomuk (K20 – VD-7)
- prvky ÚSES

**D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- koordinaci využívání území
- zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území
- udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro výstavbu (plochy pro bydlení), pro zabezpečení rozvoje technické infrastruktury území (návrh plochy pro ČOV, návrh plochy pro vodojem, koridory pro splaškovou kanalizaci a vodovodní řad), pro ochranu krajiny (vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině) a pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území i v krajině (úpravy na vodotečích, protierozní opatření)

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území je zajištěna celkovým řešením územního plánu, zejména důsledným uplatňováním:

- urbanistické koncepce rozvoje obce, specifikované v kapitole C.1 Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny výrokové části územního plánu
- koncepce sídelní zeleně, specifikované v kapitole C.3
- podmínek urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy včetně podmínek pro rozhodování o změnách v území, tj. požadavku na zpracování územní studie ve vybraných plochách a požadavků na urbanistickou koncepci, specifikovaných v kapitole C.2 - Vymezení zastavitelných ploch
- funkčních a prostorových regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifikovaných v kapitole F. územního plánu; tyto regulativy umožňují v jednotlivých plochách umísťovat takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a při jejich správném uplatnění eliminují možné konflikty uživatelů zastavěného a zastavitelného území; funkční regulativy jsou stanoveny rovněž pro nezastavěné území, spolu s navrženým systémem cestní sítě vytvářejí podmínky pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny; prostorové regulativy jsou stanoveny s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu včetně zachování dálkových pohledů od zámku Zelená Hora

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Plochy zeleně jsou dále podrobněji členěné:
  - ZO zeleň ochranná a izolační
  - ZZ zeleň soukromá a vyhrazená
- Ve výkresu základního členění jsou zakresleny kromě zastavitelných ploch
  - plochy změn v krajině – jsou označeny písmenem K a číslem změny (např. K1), které je shodné s označením v tabulce č. 1 ve výrokové textové části (kap. E – Koncepce uspořádání krajiny); plochy ÚSES jsou navíc vyznačeny barevnou plochou

Uvedení těchto jevů ve výkresu základního členění zvyšuje přehlednost územního plánu a orientaci uživatelů územního plánu ve změnách v krajině nebo změnách, které krajinu ovlivňují. V hlavním výkresu a koordinačním výkresu jsou ponechána textová označení výše uvedených jevů. Pomocí tohoto označení změn v krajině je možné v textu uvádět další komentář, případně se odkazovat na výkres.

- V hlavním výkresu jsou zakresleny navrhované i stávající rozvody VN a navrhované i stávající trafostanice. V legendě je stav a návrh graficky rozlišen. Grafické zobrazení bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.
- Dle vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití, § 16 Plochy přírodní zahrnují pozemky národního parku (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v I. a II. zóně CHKO (v řešeném území se nevyskytuje), pozemky v ostatních zvláště chráněných územích (v řešeném území se nevyskytují), pozemky EVL (v řešeném území se nevyskytují) a pozemky biocenter. Pokud by bylo toto ustanovení plně respektováno, byla by pouze 9 biocenter ve správním území (z nich je část na lesní půdě) vymezena jako „plochy přírodní“, ostatní ZPF by byl zahrnut v „plochách zemědělských“ (včetně biokoridorů), čímž by řešení nezastavěného území zcela ztratilo vzájemné souvislosti a přehlednost. Navíc:

- funkční biocentra smíšená, resp. mezofilní jsou umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
- funkční biocentra hydro a hygrofilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční
- nefunkční koridory mezofilní se většinou nacházejí na plochách zemědělského půdního fondu, většinou orné půdě, kde bez vymezení jako plochy přírodní není většinou možné ÚSES založit

Z důvodu zachování přehlednosti vzájemných vazeb v krajině proto zpracovatel:

- ÚSES v hlavním výkrese zakreslil jako funkci překryvnou a po konzultaci se zpracovatelem ÚSES dále:
  - ✓ ve funkčních biocentrech ponechal stávající funkční využití, tj. „Plochy lesní“, „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, „Plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň“, resp. „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a koryta vodních toků“
  - ✓ stejný postup byl použit u funkčních biokoridorů
  - ✓ v navrhovaném doplnění regionálního biocentra v západní části správního území není plošná výsadba ostatní krajinné zeleně požadována, je navrženo převedení z orné půdy do ploch „Louky a pastviny v plochách ÚSES“ (NZ.1)
  - ✓ v navrhovaném doplnění lokálního biokoridoru v jihozápadní části správního území je navrženo převedení z orné půdy do ploch „Louky a pastviny v plochách ÚSES“ (NZ.1)
  - ✓ navrhované lokální biokoridory a biocentra ve východní části správního území jsou převedeny ze zemědělských ploch do ploch přírodních „Ostatní krajinná zeleň v plochách ÚSES“ (NP.1)
- pod „Plochy přírodní“ zahrnul plochy ostatní krajinné zeleně, neboť v krajinném rázu celého správního území mají významnou krajinnotvornou roli a toto funkční vymezení v hlavním výkrese vytváří podmínky pro jejich ochranu; nutno upozornit, že ostatní krajinná zeleň (NP) není vždy totožná s plochami ostatních ploch – neplodné půdy dle katastrální mapy, např. krajinná zeleň na rozhraních lesů a zemědělské půdy je řazena do Ploch lesních (NL).

## F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

### F.1. NEMOVITÉ KULTURNĚ HISTORICKÉ PAMÁTKY

Nemovité kulturní památky ve správním území obce Klášter, zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (dále jen „ÚSKP“)

- ✓ **Zámek Zelená Hora** – Rejstříkové číslo ÚSKP 19115/4-336, ve výkrese pod pořadovým číslem 1
  - zámek č. p. 1 – st. p. č. 70 (část) – s pozemkem
  - ohradní zeď – a) tarasní zeď předzámčí; b) bývalý bastion; c) ohradní zeď s brankou - st. p. č. 70(část), p. p. č. 980 (část) – s pozemkem
  - okrouhlá bašta – st. p. č. 70 (část) – s pozemkem
  - brána předhradí – st. p. č. 70 (část) – s pozemkem

- purkrabství č. p. 72 – st. p. č. 73 – s pozemkem
- vozová kolna – st. p. č. 70 (část) – s pozemkem
- konírna č. p. 71 – st. p. č. 71 – s pozemkem
- sklepy – s pozemkem p. p. č. 980 (část)
- kostel Nanebevzetí Panny Marie – s pozemkem st. p. č. 72
- dolní tarasní zeď – s pozemkem p. p. č. 984/2 (část), 1260/2 (část)
- hospodářský dvůr č. p. 76 – a) obytná budova, b) stáje, c) brána I., d) brána II., e) obytná budova č. p. 76, f) zídka na nádvoří s brankou – s pozemky st. p. č. 74/2, 74/6 (část), 74/8, 74/9 (bez stavby), 74/10
- pivovar – a) západní křídlo, b) halový prostor, c) severovýchodní křídlo, d) terasa se schodištěm, e) nádvoří, f) tarasní zeď s věžičkami – s pozemky st. p. č. 74/3, 74/4, 74/5, 74/6 (část), p. p. č. 984/3
- Nový pivovar – a) nadzemní ležácké sklepy, b) stodola, c) spodní sklepy s odvětrávací věží – s pozemkem st. p. č. 74/1
- sýpka – st. p. č. 282 – s pozemkem
- park – s pozemky st. p. č. 77, 270 – 281 (bez stavby), 282, 283-6 (bez stavby), p. p. č. 12, 14, 19/1, 19/3, 20/1-2, 27, 943/2, 946/1-2, 947/1-2, 950, 957/2, 959, 960, 961, 980, 981, 984/1-3, 1179, 1214, 1260/2, 1271, 1272, 1308 - 1310
- dolní velká bašta – p. p. č. 957/2 (část) – s pozemkem
- pamětní kříž – na pozemku p. p. č. 984/1
- ✓ **Kostel Nanebevzetí P. Marie** – Rejstříkové číslo ÚSKP 17632/4-337, ve výkrese pod pořadovým číslem 2
- ✓ **Silniční most Červený most** – Rejstříkové číslo ÚSKP 24776/4-335, ve výkrese pod pořadovým číslem 3
  - na pozemcích p. p. č. 986, 1276 a 1314/1 – příklad pozdně barokního mostu z 2. poloviny 18. století.
- ✓ **Sousoší Piety** – jih území při cestě na Zelenou horu, Rejstříkové číslo ÚSKP 41093/4-338, ve výkrese pod pořadovým číslem 4
  - na pozemku p. p. č. 961 – kvalitní barokní plastika, kterou dle obsáhlého nápisu na podstavci, dal postavit roku 1741 zelenohorský správce Josef František Lydl.
- ✓ **Boží muka** – jih území, na křižovatce místní cesty s cestou na Zelenou horu, Rejstříkové číslo ÚSKP 36045/4-339, ve výkrese pod pořadovým číslem 5
  - na pozemku p. p. č. 907/1 – mohutná klasicistní boží muka z období kolem roku 1800 tvořená soklem a toskánským sloupem nesoucím na krycí desce kouli s kovovým křížem
- ✓ **Socha Sv. Jana Nepomuckého** – jih území, Rejstříkové číslo ÚSKP 32271/4-340, ve výkrese pod pořadovým číslem 6
  - na pozemku p. p. č. 924/1 – kvalitní barokní plastika stojící při hostinci „Na Vyskočilce“ pochází z roku 1748
- ✓ **Kaple Sv. Markéty** – centrum obce Rejstříkové číslo ÚSKP 34926/4-327, ve výkrese pod pořadovým číslem 7
  - s pozemkem st. p. č. 1 – orientovaná pozdně empírová stavba z let 1861 až 1862 v severovýchodním koutě hřbitova. Kaple tvoří dominantu obce navazující na zbytky raně středověkých klášterních staveb.
- ✓ **Klášter Cisterciáků – zbytky a fragmenty** - jih obce, Rejstříkové číslo ÚSKP 19210/4-328, ve výkrese pod pořadovým číslem 8
  - ohradní zeď býv. kláštera – na pozemcích st. p. č. 4, p. p. č. 1/1, 1/2, 4/1, 44/1, 44/2, 46
  - ohradní zeď hřbitova – jižní strana – na pozemku p. p. č. 46
  - zbytky klášterní budovy při usedlosti č. p. 39 – s pozemkem st. p. č. 9/1
  - mlýn č. p. 2 a č. p. 112 – s pozemkem st. p. č. 30/1, 30/2 (část)
  - zbytky klášterní budovy v zahradě mlýna č. p. 2 a 112 – s pozemkem st. p. č. 30/2 (část)

- chlévy I. usedlost č. p. 9 – s pozemkem st. p. č. 8 (část)
- chlévy II. usedlosti č. p. 9 – s pozemkem st. p. č. 8 (část)
- ohradní zeď usedlosti č. p. 9 – s pozemkem st. p. č. 8 (část)
- stodola usedlosti č. p. 9 – s pozemkem st. p. č. 8 (část)
- obytné stavení č. p. 23 s vezděnými články býv. kláštera – s pozemkem st. p. č. 47 (část)
- obytné stavení usedlosti č. p. 58 – s pozemkem st. p. č. 9/2 (část)
- stodola usedlosti č. p. 58 – s pozemkem st. p. č. 9/2 (část)
- obytné stavení usedlosti č. p. 59 – s pozemkem st. p. č. 18/2
- brána usedlosti č. p. 12 – na pozemku st. p. č. 3
- chlévy usedlosti č. p. 12 – s pozemkem st. p. č. 3 (část)
- obytné stavení usedlosti č. p. 82 – s pozemkem st. p. č. 93

Jedná se o pozůstatky románsko gotických klášterních budov či jednotlivých architektonických článků pocházejících z 13. a 14. století, které svědčí o výstavnosti někdejšího kláštera v Pomuku.

- ✓ **Mlýn č.p. 112, zbytky klášterní budovy** - Rejstříkové číslo ÚSKP 19210/4-329, ve výkrese pod pořadovým číslem 9
- ✓ **Mlýn č.p. 2** - Rejstříkové číslo ÚSKP 19210/4-329, ve výkrese pod pořadovým číslem 10
- ✓ **Venkovská usedlost** – č.p. 23, Rejstříkové číslo ÚSKP 14291/4-330, ve výkrese pod pořadovým číslem 11
- ✓ **Zbytky klášterní budovy** – Rejstříkové číslo ÚSKP 30714/4-331, ve výkrese pod pořadovým číslem 12
- ✓ **Venkovská usedlost včetně stodoly** – č.p. 58, Rejstříkové číslo ÚSKP 37124/4-333, ve výkrese pod pořadovým číslem 13
- ✓ **Venkovská usedlost se zadržným náhrobním kamenem** – č.p. 59, Rejstříkové číslo ÚSKP 35177/4-334, ve výkrese pod pořadovým číslem 14
- ✓ **Venkovská usedlost**– č.p. 82, Rejstříkové číslo ÚSKP 14259/4-4005, ve výkrese pod pořadovým číslem 15
- ✓ **2 chlévy v usedlosti č.p. 9 vč. ohradní zdi** – Rejstříkové číslo ÚSKP 15270/4-4006, ve výkrese pod pořadovým číslem 16
- ✓ **Brána usedlosti včetně chlévů** – č.p. 12, Rejstříkové číslo ÚSKP 22364/4-4007, ve výkrese pod pořadovým číslem 17

Nemovitě kulturní památky nemají vymezené ochranné pásmo.

## F.2. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.

Dle Státního archeologického seznamu ČR, vedeného NPÚ se v území nacházejí plochy

- ✓ ÚAN I (Území s archeologickými nálezy), tj. území s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů
  - Areál zámku Zelená Hora a okolí – pořadové číslo 22-13-09/3, ve výkrese pod pořadovým číslem 1
  - Předsunuté opevnění hradu Zelená Hora – východně od areálu zámku na úpatí svahu, pořadové číslo 22-13-09/5, ve výkrese pod pořadovým číslem 2
  - Intravilán obce Klášter u Nepomuka – pořadové číslo 22-13-04/1, ve výkrese pod pořadovým číslem 3
- ✓ ÚAN III, tj. prostor mezi ÚAN I a ÚAN IV, kde je 50% pravděpodobnost výskytů archeologických nálezů
- ✓ ÚAN IV, tj. vytěžené plochy bez prokazatelných archeologických nálezů (vytěžený dobývací prostor cihlářských hlín v jižní části správního území – 1069/1, 1069/2, 1096/2, 1096/3, 1096/4 k.ú. Klášter)

Celé řešené území s výjimkou ÚAN IV. 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 záchraný archeologický výzkum.

## G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, vyloučil při projednávání zadání ÚP významný vliv řešení územního plánu Klášter na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Klášter z hlediska vlivů na životní prostředí.

## H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, vyloučil při projednávání zadání ÚP významný vliv řešení územního plánu Klášter na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Klášter z hlediska vlivů na životní prostředí.

## I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## J. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu.

Zadání územního plánu v kapitole i) uložilo zpracovateli ÚP řešit **jmenovité střety zájmů v území**.

ÚP je řeší takto:

- **vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad - nebezpečná křižovatka na komunikaci I/20 „U Borku“**

Viz kapitola K.2.2 – Přeložka silnice I/20.

- **vyřešit střet funkčnosti prvků ÚSES s umístěním plochy pro centrální ČOV**

Zastavitelná plocha Z10 pro ČOV Prádlo leží na lesní půdě, která je součástí lesního půdního fondu. Tento pozemek pro ČOV byl na žádost obce převzat z ÚP obce Prádlo, neboť s umístěním ČOV v této lokalitě již dříve vlastník pozemku souhlasil. Plocha Z10 byla vymezena jako VPS VV-1. Předmětný pozemek pro ČOV je součástí lokálního systému ÚSES (LBC). Stávající LBC bylo rozšířeno východním směrem o pás v šířce 15m. toto rozšíření bylo vymezeno jako VPO VR-3.

- **vyřešit střet umístění nových prvků ÚSES s požadavky intenzivního využití zemědělského půdního fondu**

V území jsou navrženy tyto prvky ÚSES k vymezení na ZPF:

K3 (z toho část VR-1, LBK), K4 (VR-2, rozšíření LBC), K10 (VR-3, rozšíření LBC), K11 (VR-4, LBK), K15 (VR-5, LBK), K21 (rozšíření RBC).

Prvky týkající se lokálního systému ÚSES byly vymezeny jako VPO. Ve většině případů (K3, K4, K10, K11) se jedná o mezofilní prvky, u kterých je nezbytný převod z orné půdy na ostatní krajinnou zeleň, tudíž nebudou moci být nadále využívány pro intenzivní zemědělskou činnost. Prvek K15 je hygromofilní



LBK, v jehož rámci je navržena rekultivace Trubského potoka s možností založení soustavy menších vodních ploch na toku. Rovněž se nepředpokládá intenzivní zemědělské využívání těchto ploch.

Rozšíření regionálního biocentra 1607 poblíž Nového Mlýna nebylo vymezeno jako VPO, neboť se jedná o převod dnešní orné půdy do ploch luk a pastvin, na kterých bude možné i nadále zemědělsky hospodařit.

- **řešit předpokládaný urbanistický střet navrhovaných ploch bydlení s historickou zástavbou Kláštera a pohledem na Nepomuk**

V území jádrové obce Klášter jsou zastavitelné plochy a jejich regulativy včetně regulativů ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny tak, že se urbanistický střet s původní zástavbou obce nepředpokládá, pokud budou v dalších stupních projektové dokumentace tyto regulativy dodrženy.

Urbanisticky problematické je však vymezení lokality Z9 – Pod Borkem, kde při necitlivém způsobu zastavění mohou být trvale narušeny dálkové pohledy na město Nepomuk při příjezdu k Nepomuku po silnici I/20 od Plzně (pohledy od Borku).

Lokalita byla do ÚP zařazena na žádost obce a vlastníka pozemku. Vlastník pozemku předpokládá v lokalitě umístění čerpací stanice pohonných hmot a obchodní zařízení nadmístního významu. Zpracovatel ÚP v rámci doplňujících průzkumů a rozborů upozorňoval na možná rizika spojená se zástavbou v lokalitě (značný rozsah obestavěného prostoru v případě řešení obchodního zařízení nadmístního rozsahu, dostatek stávajících i předpokládaných obchodních kapacit v Nepomuku, odčerpání části zákazníků z obchodních zařízení v centru města spojené s rizikem uzavírání některých obchodů v centru, nedostatek ploch bydlení v blízkosti obchodního zařízení a z toho vyplývající větší využívání motorové dopravy pro dojíždění ze vzdálenějších lokalit bydlení). Konkrétně bylo v rámci doplňujících průzkumů a rozborů argumentováno takto:

komentář

- pozemek o ploše 1,8ha<sup>2</sup> při silnici I/20 západně od Nepomuku
- pozemky II. třídy ochrany ZPF, z více než poloviny požadované plochy meliorovány
- pozemek leží z části v ochranném pásmu silnice I/20
- při příjezdu do Nepomuku zachovalé panorama historické části města
- při silnici I/20 je o cca 700m směrem do centra Nepomuku stávající nákupní středisko
- v okolí předmětného pozemku není dostatečné kupní síla v docházkové vzdálenosti, těžiště bydlení v Nepomuku je situováno v opačné části města, tudíž převážná část kupujících z Nepomuku by dopravou do nákupního centra zatížila stávající komunikační síť v Nepomuku
- prodejní plocha nesouvisí se zastavěným územím Klášter (těžiště obce)
- záměr nutno posuzovat v kontextu s územní rezervou Pv3 u Borku

doporučení pro návrh:

- zpracovatel nedoporučuje realizaci čerpací stanice a obchodního zařízení, zejména obchodní zařízení halového charakteru by výrazně narušilo pohled na historickou část města Nepomuk
- v návaznosti na územní plán Nepomuku lze uvažovat na části území s plochami pro bydlení. Výstavba v území by však měla být zařazena až po vyčerpání ploch pro bydlení v přiléhající části Nepomuku. Bydlení v této lokalitě v současné době obec Klášter nepodporuje. Celá plocha lokality, tedy včetně plochy ve správním území Nepomuk, by měla být řešena regulačním plánem nebo územní studií. V rámci studie lze případně zařadit menší plochy pro obchodní zařízení pro potřeby lokality. V rámci RP nebo ÚS by měly být specifikovány objemové regulativy s ohledem na panorama historické části Nepomuku při příjezdu od Plzně.

Dotčené orgány a město Nepomuk proti návrhu lokality nevznesly v průběhu projednávání zadání námítky. Z důvodu stanovení podrobnějších regulativů v území a prověření dálkových pohledů na město Nepomuk ze silnice I/20 navrhl zpracovatel ÚP pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území (dopravní řešení viz následující bod).

- **řešit střet zastavitelné plochy Z9 s požadavkem ŘSD ČR, který nepřipouští nové připojení rozvojových ploch na silnici I/20**

Lokalita byla do ÚP zařazena na žádost obce a vlastníka pozemku. Město Nepomuk s vymezením lokality souhlasilo s podmínkou, že nově bude na silnici I/20 připojena lokalita rodinných domů Na Daníčkách místní komunikací, dotýkající se zastavitelné plochy Z9 z jihovýchodní strany. Zpracovatel ÚP vyznačil koridor pro tuto komunikaci v návaznosti na stávající křižovatku silnice I/20 se silnicí II/187. Křižovatka je v ÚP řešena jako průsečná s úpravou polohy silnice II/187 na k.ú. Nepomuk. Vymezení koridoru v šíři 25m od osy komunikace na obě strany umožňuje též jiné řešení křižovatky (např. okružní křižovatka). Zastavitelná plocha Z9 pak bude dopravně přístupná z této nové místní komunikace, nebude zřizován jiný samostatný sjezd ze silnice I/20 mimo navrhovanou křižovatku. Řešení vyplývá také z požadavku Ministerstva dopravy ČR ze dne 13.11.2012 pod č.j.: 839/2012-910-UPR/2 a Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 6.11.2012 pod č.j. 20408-ŘSD-12-110, který ukládá dopravní připojení nových rozvojových či přestavbových ploch řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým připojením na stávající silnici I/20 nebo na přeložku silnice I/20.

- **řešit střet umístění nových i stávajících funkčních prvků ÚSES s plochou pro bydlení na pozemku 526/2 PK**

Při projednávání zadání ÚP vznesl vlastník pozemku 562/2 k.ú. Klášter (PK) požadavek na zařazení tohoto pozemku mezi zastavitelné plochy pro bydlení. Zadání uložilo zpracovateli ÚP posoudit tento požadavek. V době zpracování průzkumů a rozborů se předpokládalo dle původních podkladů vedení ÚSES podél účelové komunikace z Klášteřa k Batovu a dále směrem k vrchu Na Harváňku. Řešení lokálních ÚSES bylo v průběhu zpracování návrhu revidováno a lokální biokoridor byl veden východněji, takže do předmětného pozemku 562/2 k.ú. Klášter (PK) nezasáhl. Přesto je vymezení tohoto pozemku jako zastavitelné plochy nevhodné, se jedná o plochy ZPF (III. třída ochrany, BPEJ 7.15.12, dle KN orná půda) a obec Klášter má dostatek již dříve vymezených ploch pro bydlení (ÚPO Klášter z roku 1996), které nebyly dosud vyčerpány. Z těchto důvodů zpracovatel ÚP nezařadil pozemek mezi zastavitelné plochy.

- **řešit střet umístění nových i stávajících funkčních prvků ÚSES s koridorem přeložky silnice I/20**

Střet umístění nových i stávajících funkčních prvků ÚSES s koridorem přeložky silnice I/20 řeší návrh přeložky silnice I/20, zpracovaný ve vyhledávací studii silniční trasy I/20 v úseku Seč – Nepomuk – Životice (ŘSD - 4/2009, Valbek spol. s r.o. středisko Plzeň). Zpracovatel ÚP toto řešení převzal a graficky znázornil v grafické části. Křížení LBK s přeložkou I/20 je řešeno přemostěním LBK, neboť LBK prochází terénním úžlabím podél vodoteče mezi Trubským rybníkem a rybníkem Pazderna.

- **minimalizovat škody v lokalitách, které jsou ohroženy přívalovými dešti či povodněmi**

Svažité pozemky a nivy podél vodotečí, jež jsou ohroženy přívalovými dešti a které byly do doby zpracování ÚP užívány jako orná půda, byly navrženy k zatravnění. Na vybraných svazích ZPF byly stabilizovány stávající pásy ostatní krajinné zeleně za účelem zachycení a zpomalení odtoku povrchových vod z krajiny a zvýšení její retenční schopnosti.

Povodněmi na vodním toku Úslavy, potoka Trubského a Muchovky je ohrožena cca třetina zastavěného území. Toto nebezpečí bylo částečně sníženo rekonstrukcí bezpečnostního přelivu Klášterského rybníka. V záplavovém území není navrhována nová zástavba.

Záplavové území Q100 řeky Úslavy, přejeté z ÚAP, neodpovídá skutečnému stavu v území. Hranice Q100 dle ÚAP se nachází cca 2m nad korunou hráze, rovněž záplavové území pod hrází neodpovídá průběhu záplav. Q100 dle ÚAP však bylo do výkresů zakresleno, neboť změně hranice Q100 by musela předcházet její validace. Proto je nutné při rozhodování v území stav Q100 individuálně posuzovat lokalitu výstavby.

Zadání územního plánu v kapitole k) nepředpokládalo **vymezení zastavitelných ploch, kde je rozhodování v území podmíněno územní studií**. Zpracovatel ÚP po zvážení všech souvislostí a podmínek v území vyznačil zastavitelnou plochu Z2 a Z9 jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V obou plochách je nutné vyřešit způsob

dopravního napojení, v ploše Z9 je navíc nutné řešit citlivé umístění obchodního zařízení tak, aby bylo možné posoudit míru ohrožení dálkových pohledů na panorama Nepomuku při příjezdu od Plzně po silnici I/20.

## K. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### K.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### K.1.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí sídla je bydlení, je zájmem obce vymezit v přiměřeném rozsahu nové lokality pro bydlení. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla v rozsahu, který odpovídá velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Viz. kapitola odůvodnění „I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

#### Z1 Čábuzí

- **II. třída ochrany ZPF (BPEJ 7.15.00), IV. třída ochrany ZPF (BPEJ 7.48.11, 7.47.12)** – orná půda dle KN, trvalý travní porost dle stavu, v části zahrada  
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Klášter, navazuje na zastavěné území.  
Zábor ZPF proveden na části lokality (dle metodiky MMR a MŽP).
- **Rozloha lokality** 1,581ha
- **Využití území** BV, PD
- **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 je určena pro 9-10 rodinných domů. Zastavitelná plocha je již rozdělena na dílčí pozemky pro výstavbu rodinných domů. Při jižní hranici lokality je oddělen veřejný prostor v šířce 5,5 – 6,0m, 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. Stávající fyzicky oddělený veřejný prostor neodpovídá požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. (6,5m při jednosměrné komunikaci), na hranici veřejného však již byly realizovány pilíře měření elektro a změna šířky veřejného prostoru by byla ekonomicky neúměrná. Rozšíření veřejného prostoru je dle rozhodnutí jednotlivých vlastníků pozemků možné řešit např. odstoupením vjezdové brány do hloubi pozemku (usnadnění nájezdu do vjezdové brány) nebo zřízením odstavného stání pro automobily na pozemcích jednotlivých vlastníků před vlastním oplocením pozemku.

Veřejný prostor východně od lokality s vyústěním na silnici III/11747 je řešen v šířce 12 m z důvodu situování stávajícího sloupu venkovního vedení NN v prostoru křižovatky „T“ a nutností vedení komunikace s odpovídajícím poloměrem okolo tohoto sloupu. Obec nechce vedení překládat. Veřejný prostor může být v tomto úseku řešen s obousměrnou komunikací.

Veřejný prostor východně od lokality, ústící na silnici III/11747 u kaple sv. Markéty je řešen s jednosměrnou komunikací.

Oba veřejné prostory byly vymezeny jako VPS VD-4 a VD-5.

Pokud by přesto nebylo možné uskutečnit odkup či vyvlastnění VPS VD-5 v navrženém rozsahu a tudíž 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 bude řešena jako obousměrná ve stávajícím veřejném prostoru na pozemku 193/10 (šíře

veřejného prostoru 6m a ve východní části pozemku 193/10 k.ú. Klášter u Nepomuka bude zřízeno obratiště. Toto náhradní řešení však výrazně odporuje vyhlášce 501/2006 Sb. (min. šířka veřejného prostoru s obousměrnou komunikací 8m).

Parkově upravená zeleň bude situována ve východní části pozemku 193/10 k.ú. Klášter u Nepomuka.

## Z2 Obec

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.48.11, 7.47.12) – převážná část lokality ostatní plocha dle KN  
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Klášter, navazuje na zastavěné území.  
Zábor ZPF proveden na části lokality (dle metodiky MMR a MŽP).
- **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. Plochy BX jsou odděleny od sousedních ploch VZ rovněž 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 vhodné řešení komunikací ve veřejných prostranstvích, například zokruhování komunikace severně od BX nebo bude řešit páteřní komunikaci jako obousměrnou s obratištěm ve východní části lokality.

## Z3 Batov 1

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.47.12), **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.68.11) – trvalý travní porost dle KN i stavu  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka s podporou obce.  
Zábor ZPF proveden v celé lokalitě (dle metodiky MMR a MŽP).
- **Rozloha lokality** 0,171 ha
- **Využití území** BX
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vlastník v území zemědělsky hospodaří, zažádal o zařazení pozemku do zastavitelných ploch v ÚP. Lokalita určena pro rodinný dům a stavbu pro živočišnou, resp. rostlinnou výrobu. Přístup k pozemku je ze stávající účelové komunikace.

## Z4 Batov 2

- **II. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.26.11) – orná půda dle KN, trvalý travní porost stavu  
Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka s podporou obce. Lokalita navazuje na zastavěné území.  
Zábor ZPF proveden v celé lokalitě (dle metodiky MMR a MŽP).
- **Rozloha lokality** 0,753 ha
- **Využití území** BX
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Vlastník v území zemědělsky hospodaří. Lokalita určena výhradně pro rozšíření stávajícího zemědělského provozu na pozemku st. parc. 65 a poz. parc. 499/1 k.ú. Klášter u Nepomuka. Přístup na pozemek je přes výše uvedené pozemky.

**Z5 Tábořiště**

- **II. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.15.00, 7.58.00) – orná půda dle KN i stavu  
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Klášter, navazuje na zastavěné území.  
Zábor ZPF proveden v celé lokalitě (dle metodiky MMR a MŽP).
- **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. V zájmu zachování přírodního charakteru území budou plochy zpevňovány jen v minimálním možném rozsahu.

**Z6 Vyskočilka**

- **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.32.14, 7.37.16) – orná půda dle KN, trvalý travní porost dle stavu  
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Klášter, navazuje na zastavěné území.  
Zábor ZPF proveden v celé lokalitě (dle metodiky MMR a MŽP).
- **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. Pozemky v lokalitě jsou přístupné ze stávající místní komunikace.

**Z7 Šternberk**

- převážná část lokality nemá evidované BPEJ, malá část lokality **V. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.32.14) – ostatní plocha – neplodná půda dle KN i dle stavu  
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Klášter, navazuje na zastavěné území.  
Celá lokalita je bez záboru ZPF (dle metodiky MMR a MŽP).
- **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**

- lokality nemá evidované BPEJ – ostatní plocha – dobývací prostor dle KN

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka s podporou obce. Lokalita navazuje na zastavěné území.

Zábor ZPF proveden na části lokality (dle metodiky MMR a MŽP).

- **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**

- **II. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.32.01) – orná půda dle KN i stavu, pozemek z větší části meliorován.

Zastavitelná plocha zařazena na žádost vlastníka s podporou obce. Lokalita navazuje na zastavěné území města Nepomuk.

Zábor ZPF proveden na části lokality (dle metodiky MMR a MŽP).

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

Lokalita byla do ÚP zařazena na žádost obce a vlastníka pozemku. Obec Klášter zařazení lokality podporuje, město Nepomuk s vymezením lokality souhlasilo s podmínkou, že v souvislosti s výstavbou v lokalitě Z9 bude na silnici I/20 připojena lokalita rodinných domů Na Daničkách místní komunikací.

Zpracovatel ÚP vymezil koridor pro tuto komunikaci v návaznosti na stávající křižovatku silnice I/20 se silnicí II/187 (viz grafická část ÚP – K19). Křižovatka je v ÚP řešena jako průsečná s úpravou polohy silnice II/187 na k.ú. Nepomuk. Vymezení koridoru v šíři 25m od osy komunikace na obě strany umožňuje též jiné řešení křižovatky (např. okružní křižovatka). Zastavitelná plocha Z9 pak bude dopravně přístupná z této nové místní komunikace. Řešení vyplývá také z požadavku Ministerstva dopravy ČR ze dne 13.11.2012 pod č.j.: 839/2012-910-UPR/2 a Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 6.11.2012 pod č.j. 20408-ŘSD-12-110, který ukládá dopravní připojení nových rozvojových či přestavbových ploch řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým připojením na stávající silnici I/20 nebo na přeložku silnice I/20.

Dle vyjádření ŘSD k přípravě stavby „Klášter u Nepomuka – připojení sousední nemovitosti účelovou komunikací k silnici I/20“ ze dne 17.1.2014 je variantně možné zřídit samostatný sjezd ze silnice I/20 mimo navrhovanou křižovatku, avšak minimálně 150m od křižovatky I/20 a II/187 západním směrem. V případě, že bude nejdříve zřízen tento sjezd, bude i toto propojení řešeno tak, aby umožnilo logické propojení s lokalitou Na Daničkách veřejným prostorem s místní komunikací. Při návrhu tohoto propojení musí být řešen konečný stav v území po výstavbě průsečné křižovatky dle návrhu v grafické části ÚP. V případě této varianty je přípustné umístit část veřejného prostoru s místní komunikací mezi lokalitou Na Daničkách 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 poškozen pohled na panorama města Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po stávající silnici I/20 od Plzně. V případě umístění obchodního zařízení nadmístního významu územní studie prověří orientaci podélné osy objektu ve směru shodném se silnicí I/20, resp. kolmém na silnici I/20. Parkovací plochy pro obchodní zařízení budou osázeny vzrostlou zelení. V ploše zastavitelné plochy se připouští umístění čerpací stanice PHM.

Zpracovatel ÚP po zvážení všech souvislostí a podmínek v území vymezil zastavitelnou plochu Z9 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V ploše je nutné vyřešit způsob dopravního napojení a řešit citlivé umístění obchodního zařízení nadmístního významu tak, aby bylo možné posoudit míru ohrožení dálkových pohledů na panorama Nepomuku při příjezdu od Plzně po silnici I/20.

**Z10 ČOV**

- lokalita nemá evidované BPEJ – lesní pozemek dle KN i stavu  
Zastavitelná plocha převzata z ÚPO Klášter
- **Rozloha lokality** 0,333 ha
- **Využití území** TI
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Tabulka 2. Zastavitelné plochy

Označení plochy	Název	Funkční využití	Celková plocha lokality (ha)	Předpokládaný počet rodinných domů	Předpokládaný počet bytů v RD a bytových domech	Předpokládaný počet obyvatel	Navazující dokument
<b>Z1</b>	Čábuzí	BV, PD	1,581	9	10	24	dohoda o parcelaci
<b>Z2</b>	Obec	BV, BX, VD, ZO, PD	1,875	6	7	16	územní studie
<b>Z3</b>	Batov 1	BX	0,171	1	1	2	
<b>Z4</b>	Batov 2	BX	0,075	0	0	0	
<b>Z5</b>	Tábořiště	RT	1,276	0	0	0	
<b>Z6</b>	Vyskočilka	BI	0,695	3	3	7	
<b>Z7</b>	Šternberk	OK.1	0,751	0	0	0	
<b>Z8</b>	nad Mihovkou	OK	0,380	0	0	0	
<b>Z9</b>	Pod Borkem	OK	1,913	0	0	0	územní studie
<b>Z10</b>	ČOV	TI	0,333	0	0	0	
<b>Z11</b>	Vodojem	TI	0,147	0	0	0	
<b>Ve správním území celkem</b>			<b>9,197</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>49</b>	

Poznámka: Předpokládaný počet bytů a předpokládaný počet obyvatel je orientační.

Tabulka 3. Přehled možného nárůstu počtu rodinných domů, bytových jednotek a obyvatel ve správním území

Katastrální území	Stávající počet obyvatel	Dostavby RD nspecifikované v lokalitách			Zastavitelná území			Návrhové období celkem			Celkem			Možný výhledový počet obyvatel
	počet obyvatel k 31.12.2012	počet			počet			počet			počet			
		RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	
<b>k.ú. Klášter u Nepomuka</b>	<b>207</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>53</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>39</b>	<b>43</b>	<b>103</b>	<b>39</b>	<b>43</b>	<b>103</b>	<b>310</b>

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

- **IV. třída ochrany ZPF** (BPEJ 7.26.14) – orná půda dle KN i stavu  
Zastavitelná plocha navržena ÚP.
- Záběr ZPF proveden na části lokality (dle metodiky MMR a MŽP) **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. Vodojem umístěn na kótě 472 m n.m.

## K.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### K.2.1. MODERNIZACE ŽELEZNIČNÍ TRATI Č.190 PLZEŇ

Dle ZUR PK je navržena modernizace železniční trati 190. Tato stavba je v ZÚR PK zařazena mezi VPS s číslem 190/01.

Správa železniční dopravní cesty s.r.o. zpracovala územně technickou studii „Modernizace traťového úseku České Budějovice – Plzeň (zpracovatel Sudop Praha, 06/2007). Studie modernizace je zpracována variantně pro jednokolejnou a dvojkolejnou trať. Rozšíření 2. koleje je plánováno východním směrem od stávající koleje. Stavba je zařazena v územním plánu mezi VPS s označením VD-1.

### K.2.2. PŘELOŽKA SILNICE I/20

Západní částí správního území prochází ve směru sever - jih silnice I/20 Karlovy Vary – Plzeň - Nepomuk – Písek - České Budějovice.

ÚP převzal osu přeložky komunikace I/20 a koridor této komunikace v šířce 100 m od osy komunikace na obě strany, vymezený Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. V ZÚR PK je tato přeložka vymezena jako VPS 20/03.

ÚP převzal z územně analytických podkladů (ÚAP) pořizovatele rovněž návrh přeložky silnice I/20, zpracovaný ve vyhledávací studii silniční trasy I/20 v úseku Seč – Nepomuk – Životice (ŘSD - 4/2009, Valbek spol. s r.o. středisko Plzeň). Tato vyhledávací studie umístila přeložku I/20 v části řešeného území mimo koridor přeložky, vymezený v ZÚR PK.

Zpracovatel ÚP vymezil ve vzdálenosti 100 m na obě strany od osy takto vymezené přeložky komunikace koridor, který v oblasti Borku zvětšil o nezbytné plochy pro umístění mimoúrovňové křižovatky pro napojení stávajících komunikací (varianta 2.1). V oblasti Nového Mlýna byl koridor severovýchodně od osy přeložky komunikace omezen hranicí stávající zástavby Klatovského rybářství.

Zpracovatel poté oba překrývající se koridory sloučil v jeden celek a do ÚP použil jejich společnou obalovou čáru pro vymezení výsledného koridoru v ÚP. Takto vymezený koridor byl označen v územním plánu jako VPS VD-2. Tato VPS se částečně překrývá s VPS VD-7 (cyklostezka Prádlo –).

Vlastní úpravu stávající křižovatky I/20 a II/230 územní plán nenavrhuje, převzal variantu křižovatky 2.1 z vyhledávací studie. Zobrazená varianta není pro další řešení závazná, úpravy křižovatky v rámci vymezeného koridoru jsou možné.



### K.2.3. CYKLOSTEZKA PRÁDLA - NEPOMUK

V ÚP Prádlo je cyklostezka Prádlo – Nepomuk vedena západně od přeložky I/20, neboť v době zpracování ÚP (2007) nebyla k dispozici vyhledávací studie přeložky I/20 (ŘSD - 4/2009, Valbek spol. s r.o. středisko Plzeň) a návrh byl proveden výhradně dle znalosti ÚAP a ZÚR PK.

V ÚP Klášter je cyklostezka Prádlo – Nepomuk vedena východně od stávající silnice I/20. Dle vyhledávací studie bude tato silnice po výstavbě přeložky I/20 převedena mezi silnice II. třídy a připojení místní komunikace v Prádle na dnešní I/20 (budoucí silnice II. třídy) se dle studie předpokládá podjezdem pod přeložkou I/20.

Takto vymezená cyklostezka byla v územním plánu označena jako VPS VD-7. Úsek mezi stávající silnicí I/20 a silnicí Klášter – Nepomuk může být VPS řešena jako účelová komunikace s cyklotrasou (K20). VPS VD-7 se v západní části území překrývá s VPS VD-2 (přeložka silnice I/20). ÚP ponechává obě vymezení z důvodu možné odlišné časové realizace obou VPS.

### K.2.4. ZMĚNA TŘÍDY KOMUNIKACE II/191 NEPOMUK - ŽINKOVY

Stávající silnice II/191 Nepomuk – Žinkovy je navržena k zařazení mezi silnice II. třídy.

Návrh vychází z řešení ÚP Žinkovy, kdy po dokončení přeložky II/230 u Kokořova a mezi Kokořovem a Skašovem je navrženo převedení silnice III/19117 ve směru Kokořov – Žinkovy do kategorie komunikací II. třídy z důvodu zklidnění dopravy v Žinkovech na stávající komunikaci II/191 v úseku centrum městyse – hráz Žinkovského rybníku – odbočka k zámku, základní škole a Domovu klidného stáří. Úsek po hrázi Žinkovského rybníka je v současné době bez chodníku (ÚP Žinkovy navrhuje jeho doplnění).

## K.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### K.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

Jedná se o tyto vodní zdroje:

- ✓ zámek Zelená Hora – vodojem o kapacitě 150m<sup>3</sup> pro zásobování zámeckého areálu a dříve také vojenských kasáren pod zámkem. Vlastníkem vodojemu je obec Klášter. Voda je čerpána z vrtu V3. Kapacita pro zásobování obce pitnou vodou ve zdroji ani systému není.
- ✓ na jihu správního území v lokalitě Vyskočilka úpravna vody pro zásobování Nepomuku pitnou vodou
- ✓ severovýchodně od areálu zemědělského družstva v Klášteře úpravna vody napájená silným vrtem v blízkosti, která zásobuje vodou zemědělské družstvo

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.

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.

### VÝPOČET SPOTŘEBY PITNÉ VODY

Ve správním území bylo k 31.12.2012 hlášeno 207 obyvatel. Pro výpočet spotřeby vody byl tento počet snížen o 41 osob, které žijí v těch částech obce, které jsou zásobovány z vodovodního systému Nepomuku, neboť se nepředpokládá, že budou tyto odlehle části obce zásobovány z vodovodního systému obce. Jedná se zejména o část Vyskočilka, Borek, Sádky, Dubeč, Harvánek, Vrčeň – Na Nohovicích.

Ze zastavitelných lokalit byly vypuštěny plochy Z6, Z7, Z8 a Z9, které budou napojeny na vodovodní systém Nepomuku nebo u nichž se předpokládá vlastní zdroj vody. Počet potenciálních nových obyvatel v zastavěném a zastavitelném území je odvozen z tabulky 2 a 3.

a) stávající počet obyvatel	166 obyvatel
b) výhledový nárůst počtu obyvatel	95 obyvatel (viz tab. 2 a 3)
Potřeba vody	
a) 166 x 126 l.os.d-1	20,92 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,24 l.s-1
b) 95 x 126 l.os.d-1	11,97 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,14 l.s-1
Celková potřeba vody – průměrná Q <sub>p</sub>	32,89 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,38 l.s-1
Občanská vybavenost 20 % Q <sub>p</sub>	6,58 m <sup>3</sup> .d-1 = 0,08 l.s-1
Celková potřeba vody	39,47 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,46</b> l.s-1
Maximální denní potřeba vody Q <sub>max</sub> . (koeficient k <sub>max</sub> . 1,5)	
39,47 x 1,5	59,21 m <sup>3</sup> .d-1 = <b>0,69</b> l.s-1

### K.3.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Zastavěné území obce Klášter není odkanalizováno a nemá vlastní objekt čištění odpadních vod.

Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, která je provedena z betonových a kameninových trub DN 400 o celkové délce 1,5 km a je vyústěna do řeky Úslavy.

Od části obyvatel (36%) jsou odpadní vody po předčištění v mikročistírnách nebo septicích vypouštěny do povrchových vod – rybníka, náhonu.

56% obyvatel zachycuje odpadní vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy z části na ČOV Nepomuk a z části na polní a jiné pozemky.

Zástavba Vyskočilky (8%) je odkanalizována do kanalizační sítě Nepomuku.

V jižní části správního území je umístěna čistírna odpadních vod, která slouží pro čištění odpadních vod z kanalizačních stok Nepomuka. Zámek Zelená Hora a lokalita Šternberk není na ČOV Nepomuk připojen.

PRVK PK předpokládá výstavbu ČOV a splaškové kanalizace v obci Klášter po roce 2015.

Zadání ÚP uložilo zpracovateli prověřit možnost připojení kanalizačního systému obce na ČOV Nepomuk. Provozovatelem ČOV byly sděleny následující informace: V roce 2012 bylo zkolaudováno rozšíření ČOV Nepomuk za účelem odkanalizování a čištění odpadních vod z nových stavebních obvodů v Nepomuku. Kapacita ČOV je tímto vyčerpána a není rezerva pro odkanalizování obce Klášter ani areálu zámku Zelená Hora a lokality Šternberk. Dle sdělení provozovatele ČOV Nepomuk je další rozšíření ČOV velmi problematické vzhledem ke stísněným prostorovým možnostem (sevření komunikací a ochranným pásmem VN).

Kanalizace v sídle bude řešena jako oddílná. Pro obec Klášter (jádro obce a přiléhající území) je navržená 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.

Na kanalizační systém Nepomuku bude připojena zastavitelná plocha Z6 a dostavby v zastavěném území Vyskočilky.

Odkanalizování areálu zámku Zelená Hora a lokality Šternberk včetně zastavitelné plochy Z7 bude řešeno na vlastní ČOV v rámci lokality Šternberk, resp. bude řešeno dohodou s provozovatelem a vlastníkem ČOV Nepomuk dle aktuálních možností ČOV Nepomuk v době zprovoznění zámku Zelená Hora a realizace zástavby v lokalitě Šternberk (OK.1).

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 – vsakování na pozemku je nutné posoudit s ohledem na skutečnost, že obec Klášter nemá v současné době centrální zásobování pitnou vodou a jednotlivé objekty jsou zásobovány z vlastních studní.

### K.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Správním územím procházejí tyto trasy nadzemních vedení elektrizační soustavy

- ✓ Vedení VVN 400kV – jihozápadní část k.ú.
- ✓ Vedení VVN 220kV – při severní hranici k.ú.
- ✓ Vedení VVN 110kV – jihozápadní část k.ú.
- ✓ Vedení VN 22kV - směr jih severozápad protíná správní území, z tohoto vedení odbočují přípojky k jednotlivým trafostanicím.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje navrhuje:

- ✓ nové vedení 110 kV (Rokycany-Blovce-Nepomuk) v jihozápadní části SÚ – VPS E01 v ZÚR PK) - návrh
- ✓ zdvojení stávajícího vedení 400 kV (Kočín – Přeštice) v jihozápadní části SÚ – VPS E09 v ZÚR PK) - návrh

Řešené území je zásobováno sedmi trafostanicemi:

- ✓ dvě trafostanice - vlastní obec
- ✓ dvě trafostanice – Vyskočilka
- ✓ trafostanice Nový Mlýn
- ✓ trafostanice - Borek (ZD Břeží)
- ✓ trafostanice - areál Kaiser s.r.o

Stávající distribuční a rozvodná síť je v území zachována. Na distribuční síti VVN a VN jsou navrženy následující koridory a stavby:

- E1<sub>N</sub> koridor VVN 110 kV - návrh – v ÚP zařazeno mezi VPS s označením VE-01
- E2<sub>R</sub> zdvojení stávajícího VVN 400 kV – územní rezerva bez nároku na vymezení koridoru
- T1<sub>n</sub> trafostanice pro lokalitu Z1 a Z2 včetně venkovního připojení VN (návrh, pokud nebude možno potřebu pokrýt ze stávající trafostanice) – v ÚP zařazeno mezi VPS s označením VE-02

### STOŽÁRY VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN

V řešeném území nebudou umístovány stožáry větrných elektráren z důvodu ochrany krajinných a kulturně-historických hodnot.

## FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístovány fotovoltaické elektrárny na terénu z důvodu ochrany krajinného rázu a kulturně-historických hodnot, zejména z důvodu zachování hodnot výhledu z areálu zámku Zelená Hora na obec Klášter a panorama přírodního parku Buková hora – Chýlava.

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

### K.3.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Správním územím procházejí tato plynovodní vedení:

- ✓ Plynovod VTL DN 600 Lochotice – Vřesová v jihozápadním výběžku správního území
- ✓ STL plynovod pro zásobování obce je přiveden z Nepomuku v souběhu s účelovou komunikací z Vyskočilky.

Stávající systém zásobování plynem je zachován. Zastavitelné plochy budou na STL rozvody napojeny.

## K.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### K.4.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na území obce Kláštere byl územní systém ekologické stability vymezen v Generelu lokálního ÚSES jv. části okresu Plzeň-jih (Marek 1995). V této poměrně staré a značně schematické dokumentaci bylo zjištěno množství závažných systematických chyb vyplývajících z platných metodických přístupů projektování ÚSES. Tento Generel byl proto koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územní plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2013). Vymezení ÚSES pro nový územní plán obce Klášter bylo zpracováno v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorové rozdělení lesa (lesnický detail). Na lokální úrovni byl vytvořen reprezentativní a kontinuální systém ES napojený na systémy vyšší hierarchie ÚSES v širším okolí, tj. vesměs na regionální úrovni podle ZÚR Plzeňského kraje (2008).

Oproti staršímu Generelu musela být koncepce Plánu ÚSES upravena tak, aby vznikly dva relativně autonomní reprezentativní systémy ES, tj. hygrofilní a mezofilní. Na jejich křížení byla vložena biocentra smíšeného charakteru obsahující oba typy stanovišť. Rovněž byla upravena prostorová skladba celkového ÚSES do prostorové sítě kolem 2km. Při tvorbě koncepce a vymezení skladebných částí bylo postupováno od nejvyšší hierarchické úrovně k nejnižší. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území musel být koncepční návrh upraven nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace starších dokumentací ÚSES ještě neprobíhala (město Nepomuk a obec Vřeň). Plán ÚSES do ÚP Klášter byl koordinován také s ÚP Srby, ÚP Prádlu a starším ÚP Nepomuk, kde však byla ve vrstvě ÚSES zjištěna závažná metodická pochybení, především nepřipustná propojování vlhkých a suchých stanovišť přes 2 hydrikové řady a nedostatečná prostorová skladba ÚSES. Některé skladebné části ÚSES byly upřesněny také podle nejaktuálnější verze plánované přeložky silnice I/20 (odlišná od ÚP Nepomuk).

Do správních území obce Klášter a města Nepomuk musel být vložen nový mezofilní biokoridor, a to mezi zástavbu Nepomuku a Dvorce (podél plánované přeložky silnice II/191). Následně bylo provedeno detailní upřesnění Plánu ÚSES pro nový územní plán obce Klášter s aktualizací metodických požadavků a revizí prostorových parametrů skladebných částí i prostorové skladby ÚSES.

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a lokální úrovni (L) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém základě (biotopovém resp. stanovištním). V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a pro celkovou koncepci byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR PK). Z vyšších hierarchií ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, zasahuje do řešeného území pouze regionální systém.

Detailně vymezený Plán ÚSES obce Klášter je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES obce Klášter jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO).

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.).

### NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

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

### REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Tato následující hierarchická úroveň ÚSES probíhá centrální částí řešeného území od západu k východu. Údolní nivou řeky Úslavy zde prochází biokoridor regionálního významu (RBK) č. RK267 V Rybnice-Vrčeň (aktuální typy ekosystémů: A – polní (agrocenózy), P – luční, B – břehové porosty podél tekoucích vod, V – stojaté vody a břehové porosty kolem nich; cílové typy N-(MB)). Do řešeného území zasahuje také částečně regionální biocentrum (RBC) č. 1607 V Rybnice (aktuální typy ekosystémů: B – břehové porosty podél tekoucích vod, V – stojaté vody a břehové porosty kolem nich, P – luční, L - lesní; cílové typy N, MB). Regionální systémy ES se vymezují převážně na terestrických biotopech a vodní ekosystémy zde mají spíše migrační a splavovací funkce.

Tento vymezený mokřadní systém ES je na údolní nivě Úslavy aktuálně převážně částečně funkční (zkulturněné louky, rybníky), ale místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů). Nefunkční část vloženého LBK je pouze v lokalitě „U obory“, kde je na křížení hygrolfilního a mezofilního biokoridoru nezbytné mírné rozšíření do plochy orné půdy (chybí zde totiž reprezentativní mezofilní stanoviště).

Na křížení nivního RBK s mezofilními systémy byla upřesněna biocentra smíšeného typu, která obsahují oba typy stanovišť či biotopů.

Vymezené rozšíření RBC 1607 – V Rybnice nebylo zařazeno mezi VPO. Důvodem je převod pozemků v takto vymezeném biocentru z orné půdy do trvalých travních porostů, což lze provést i bez vyvlastnění pozemků.

### LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolfilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2km). Lokální systémy ES se vymezují také převážně na terestrických biotopech a vodní biotopy zde plní spíše migrační funkce. Tučně jsou v přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Klášter.

#### *Přehled vymezených hygrolfilních systémů ES:*

- 1) RBK řeky Úslavy u Kláštera – **potok Mihovka** – (NRBC 49 Stírka u Neuraz – potok Kamenice – RBK Myslívského potoka pod Kramolínem); s jednou odbočkou:
  - a) **potok Mihovka pod Nepomukem** – **Trubský potok** – (Nepomucký les – plošina „Mlynářka“ – RBK Úslavy u Kokořova).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou na údolních nivách aktuálně převážně částečně funkční (zkulturněné louky, rybníky), ale místy až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů). Některé úseky na zorněných nivních plochách jsou však nefunkční. Regulovaná koryta vodních toků bude vhodné revitalizovat, aby se v budoucnosti posílily jejich migrační funkce.

*Přehled vymezených mezofilních systémů ES:*

- 2) (RBC 879 Chýlava – polesí Chýlava) – **hřbet Harvánek, 504-498m** – (RBC 860 Vrčeň – elevace Štědrý, 667m); modální až kontrastně-modální biokoridor; s jednou odbočkou:  
 a) **hřbet Havránek, 504-498m** – RBK Úslavy pod Klášterem – **Zámecký vrch, 490m** – (plošina Na Vršku, 461m – RBK Myslívského potoka nad Dvorcem – ...); výrazně kontrastně-modální biokoridor.

Na křížení hygromofilních a mezofilních systémů ES byla podle nejnovějších metodických požadavků vložena biocentra smíšeného typu, která zahrnují oba typy stanovišť.

Tyto vymezené „suché“ systémy ES jsou v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy), ale místy až plně (optimálně) funkční (acidofilní bučiny). Na nižších svazích nebo hřebetech jsou kratší i delší úseky LBK na mezofilních stanovištích s TTP i ornou půdou nefunkční (nutno doplnit či nově založit dřevinné porosty v minimální šířce 15m).

#### 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 přírodě blízkých fragmentů krajinné zeleně v části intenzivněji obhospodařované zemědělské krajiny.

#### K.4.2. CESTY V KRAJINĚ

V nezastavěném území jsou navrženy k obnově vybrané účelové komunikace v krajině, které slouží pro zlepšení přístupnosti ZPF a PUPFL. Po jejich realizaci mohou být po těchto účelových komunikacích vedeny turistické trasy včetně cyklotras.

Účelové komunikace jsou převážně obnovovány ve stopách historických cest. Obnovované úseky jsou navrhovány v šířkách pro současnou zemědělskou techniku. Tam, kde to charakter cesty a okolní krajiny vyžaduje, jsou podél cest navrhovány jednostranné, případně oboustranné aleje. Aleje je vhodné v určitých intervalech na vhodných místech přerušit z důvodu umožnění průjezdu zemědělské techniky. Účelové komunikace jsou schematicky v územním plánu navrhovány v šířkách, které zahrnují kromě vlastní komunikační plochy také doprovodné odvodnění, případně doprovodnou výsadbu vysoké zeleně:

- účelová komunikace bez doprovodné aleje ..... 6 m
- účelová komunikace s jednostrannou alejí ..... 8 m
- účelová komunikace s oboustrannou alejí ..... 10 m

Realizace účelových cest v krajině přispěje ke snížení počtu sezónních cest v plochách ZPF, jejichž opakované vyjíždění, zejména v plochách orné půdy, zvyšuje erozní ohrožení krajiny.

Významnými účelovými komunikacemi v krajině jsou zejména cesty východně od obce Klášter, které současně nabízejí vycházkové okruhy v údolní nivě Úslavy (K8) a vycházkové okruhy s výhledy na zámek Zelná Hora (K5) s odbočkou na vyhlídkové místo U Harvánu (K25) s panoramatickým výhledem na obec Klášter, přírodní park Buková hora – Chýlava a zámek Zelená Hora. Tyto cesty navazují na funkční účelové komunikace v krajině, s nimiž vytvářejí uzavřené okruhy v návaznosti na cestní síť obce.

#### K.4.3. OCHRANA PŘED POVODŇMI

V řešeném území je navrženo konkrétní protipovodňové opatření na toku Míhovka – tj. bezpečnostní přepad Míhovky do Trubského potoka (K13).

Koncepce ochrany zastavěného území před povodněmi spočívá hlavně ve zvyšování retenčních schopností krajiny, zpomalení odtoku vod z krajiny a nezastavování údolních niv vodních toků. Některé pozemky v údolních nivách (K15, K20) a vybrané svažité pozemky (K2, K21), které jsou užívány jako orná půda, byly navrženy k zalučnění. Na ostatních pozemcích, označených NZ, je možné dle aktuálních

potřeb uživatele, ale také dle aktuálních potřeb krajiny, volit hospodaření na orné půdě nebo pozemky zalučnit.

Dále viz kapitola J. (požadavek na minimalizaci škod v lokalitách, které jsou ohroženy přívalovými dešti či povodněmi)

## K.5. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.

## K.6. ÚZEMNÍ STUDIE A LHŮTA PRO JEJICH POŘÍZENÍ

Územní studie jsou vždy pořizované MÚ Nepomuk z důvodu uplatňování urbanistické koncepce v území a kontroly MÚ Nepomuk a obce Klášter nad způsobem zpracování této urbanistické koncepce.

Územní studie jsou pořizovány z vlastního nebo jiného podnětu. Vlastním podnětem se rozumí zájem obec Klášter na zainvestování konkrétní lokality, jiným podnětem pro zpracování územní studie může být investiční záměr konkrétního investora, který chce svůj záměr, jež je v souladu s podmínkami územního plánu, realizovat v zastavitelném nebo přestavbovém území.

V řešeném území jsou vymezeny dvě zastavitelná území (viz výroková část), ve kterých je z důvodu uplatňování urbanistické koncepce požadováno zpracování územní studie. Regulativy v těchto plochách umožňují poměrně širokou škálu funkčního i objemového řešení s přímým dopadem na způsob podrobnějšího řešení území. Metodické pokyny MMR a KÚ Plzeňského kraje stanovují lhůtu pro pořízení územní studie na 4 roky od schválení územního plánu. U území, která nejsou ve vlastnictví obce Klášter, je však problematické územní studie bez konkrétního investorského záměru do čtyř let zpracovat. Pokud investor není obci znám, bylo by zpracování územní studie často jen marným vydáním finančních prostředků na zpracování územní studie za účelem naplnění metodického pokynu.

V návrhu územního plánu byla před společným jednáním lhůta pro zpracování územní studie, její schválení obcí a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti stanovena na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.

Po metodickém doporučení Krajského úřadu Plzeňského kraje byla lhůta pro pořízení územních studií stanovena takto:

„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.“

Při aktualizaci územního plánu pořizovatel posoudí, zda obec Klášter koná či zda brání konkrétnímu investorskému záměru. Posoudí, zda je území vyblokováno nezájmem vlastníka pozemku nebo nedořešenými majetkoprávními vztahy. Pořizovatel po posouzení stavu zpracování územní studie v konkrétních plochách při aktualizaci ÚP například zkonstatuje, že pořízení územní studie sice není zatím možné a účelné, avšak potřeba jejího zpracování nadále trvá.

Toto řešení eliminuje otázky, kdo a podle čeho řídí změny v území po případném zrušení požadavku na zpracování územní studie z důvodu marného uplynutí lhůty pro její pořízení. V případě zrušení územní studie z důvodu marného uplynutí doby pro pořízení územní studie by totiž stavební úřad neměl nástroje na prosazování urbanistické koncepce a veřejného zájmu v řešeném území, která měla být do území promítnuta v podrobnějším měřítku územní studií.

Dále územní plán ve výrokové části stanovuje, že v případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, tj. zrušení požadavku na zpracování územní studie při aktualizaci, je v dané ploše požadována dohoda o parcelaci. Tento požadavek je možné zrušit pouze při aktualizaci ÚP, avšak musí být současně konstatováno, jak bude zabezpečeno uplatnění urbanistické koncepce v dané ploše.

## **L. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Ve správním území Klášter bylo k 31.12.2012 hlášeno k trvalému pobytu 207 obyvatel.

V zastavěném území obce v plochách „BV\_ Bydlení v rodinných domech příměstského charakteru a BX\_ Bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím je možné umístit cca 20 rodinných domů (22 bytových jednotek) s 53 obyvateli. Převážná část těchto domů je situována v lokalitě Na Parcelách, která je v době zpracování ÚP z části využívána pro zahrady s chatami, je zahrnuta do zastavěného území a územním plánem je určena k postupné dostavbě rodinnými domy, resp. přestavbě chatových objektů na rodinné domy. V zastavitelných územích je možná výstavba cca 19 rodinných domů (21 bytových jednotek) s 50 obyvateli. Celkem je tedy ve správním území možná výstavba 39 rodinných domů (43 bytových jednotek) s 103 obyvateli, což představuje odhadovaný nárůst počtu obyvatel ve správním území z 207 obyvatel na 310 obyvatel, tj. o 50%. Tento rozsah zástavby je dostatečný pro rozvoj obce (souhrnný přehled v tabulce 2 a 3).

Pro výpočet je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

## **M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (uvedeno ve věstníku MŽP ročník XXI., září 2011, částka 8-9, bod 7).

Navržené řešení vychází ze základní koncepce rozvoje území obce (viz kapitola B. výrokové části) a urbanistické koncepce řešeného území (viz kapitola C. výrokové části). Jednotlivé zastavitelné plochy jsou detailně popsány v odůvodnění kapitole K.1. Urbanistická koncepce. U jednotlivých ploch je uvedena celková výměra v ha, třída ochrany ZPF a BPEJ, způsob využití dle katastrální mapy a dle skutečného stavu.

Z porovnání s návrhem ÚPO Klášter z r. 1977 vyplývá, že zastavitelné plochy na ZPF byly rozšířeny v minimálním rozsahu o lokality Z3, Z4, Z8 a Z9. Jedná se převážně o lokality spojené s místní podnikatelskou činností v zemědělství (BX), resp. ve službách (OK). Nově byla vymezena lokalita pro obecní vodojem (Z11). Ostatní zastavitelné plochy byly převzaty z ÚPO Klášter. Zastavitelná plocha Z12 je vymezena na PUPFL.



Tabulka 4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Označ. plochy	Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]			Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
				orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Plochy zastavitelné</b>												
Z1	B	Bydlení	1,3450	1,3450				0,3431		1,0019		0,0041
Z2	B	Bydlení	0,1333			0,1333				0,1333		
Z3	B	Bydlení	0,1705			0,1705				0,1125	0,0580	
Z4	B	Bydlení	0,0753	0,0753				0,0753				
Z5	B	Bydlení	1,2763	1,2763				1,2763				
Z6	B	Bydlení	0,6953	0,6953							0,6953	
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>3,6957</b>	3,3919		0,3038		1,6947		1,2477	0,7533	0,0041
Z8	OV	Občanská vybavenost	0,0849	0,0849				0,0849				
Z9	OV	Občanská vybavenost	1,8524	1,8524				1,8524				1,1044
<b>Plochy občanské vybavenosti celkem</b>			<b>1,9373</b>	1,9373				1,9373				1,1044
Z11	TI	Technická infrastruktura	0,1386	0,1386						0,1386		
<b>Plochy technické Infrastruktury celkem</b>			<b>0,1386</b>	0,1386						0,1386		
<b>Zastavitelné plochy celkem</b>			<b>5,7716</b>	<b>5,4678</b>		<b>0,3038</b>		<b>3,6320</b>		<b>1,3863</b>	<b>0,7533</b>	<b>1,1085</b>
<b>Dopravní infrastruktura v krajině (VPS)</b>												
VD-1	D	Dopravní infrastruktura	0,8745		0,6808				0,6808			
						0,1937		0,0380	0,0759		0,0798	
VD-2	D	Dopravní infrastruktura	10,4471	10,1215			3,071	3,6673	2,5981		0,4635	3,5789
						0,3256		0,3256				
VD-3	D	Dopravní infrastruktura	0,2939	0,2939				0,2939				0,2383
VD-6	D	Dopravní infrastruktura	0,0328			0,0328		0,0328				
VD-7	D	Dopravní infrastruktura	0,5007	0,2317				0,2093	0,2851			
<b>Plochy dopravní Infrastruktury celkem</b>			<b>12,1490</b>	<b>10,6471</b>	<b>0,6808</b>	<b>0,5521</b>	<b>3,0705</b>	<b>4,5669</b>	<b>3,6399</b>		<b>0,5433</b>	<b>3,8172</b>

Technická infrastruktura v krajině (VPS)												
VE-3	TI	Technická infrastruktura	0,0411	0,0411		0,2690				0,0411		0,0198
Plochy technické infrastruktury celkem			0,0411	0,0411		0,2690				0,0411		0,0198
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>17,9617</b>	<b>16,1560</b>	<b>0,6808</b>	<b>1,1249</b>	<b>3,0705</b>	<b>8,1989</b>	<b>3,6399</b>	<b>1,4274</b>	<b>1,2966</b>	<b>4,9455</b>

Tabulka 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL A VODNÍ PLOCHY

Číslo lok.	Způsob využití plochy		zábor PUPFL(ha)	zábor vodní plochy (ha)
<b>k.ú. Klášter</b>				
Z10	TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	0,3334	
VD-1	D	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0,0123
VD-6	D	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0,0016
VD-7	D	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		0,0032
<b>Zábor PUPFL a vodních ploch celkem</b>			<b>0,3334</b>	<b>0,0171</b>

Přeložka silnice I/20 (viz popis v odůvodnění v kapitole K.2.2 – Přeložka silnice I/20) se navrhuje v parametrech s11,5/80 a pro výpočet záborů ZPF byla použita šíře koridoru 30m.

ÚSES je popsán ve výrokové části ÚP v kapitole E.1\_Územní systém ekologické stability a v odůvodnění v kapitole K.4.1.\_ Územní systém ekologické stability.

Do záborů ZPF byly zahrnuty účelové komunikace a cyklostezka, které jsou navrženy jako VPS. Tyto účelové komunikace zabírají 0,536 ha půd II. třídy ochrany ZPF (VD-3, VD-6, VD-7).

## N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### N.1. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ

**3.1.** Stanislav Vaník, Klášter 110, 335 01 Nepomuk, zástupce veřejnosti dle § 23 odst. 2 stavebního zákona. Námitka uplatněná dne 17.3.2014. Námitka požaduje, aby zastavitelná plocha Z9 nebyla v územním plánu vůbec, anebo připouští alternativu, že tato plocha bude v územním plánu s následujícími podmínkami: jižní strana území podél silnice I/20 bude dlouhá nejvýše 70m; lokalita vyžaduje pořízení nikoliv pouhé územní studie, ale zpracování regulačního plánu, který závazně stanoví členění hmot případné zástavby s ohledem na pohledy od silnice I/20 směrem k zámku Zelená Hora a na město Nepomuk, zastavěná plocha jednotlivých objektů nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> a zároveň regulace stanoví závazné plochy a prvky městské zeleně podmiňující jakoukoliv zástavbu v této lokalitě. Důvodem výše uvedených námitek je požadavek, aby byl zachován městský charakter zástavby, nebyl poškozen pohled na panorama města Nepomuk při příjezdu po stávající silnici I/20 od Plzně. Plocha Z9 bezprostředně navazuje na rozvojovou lokalitu Na Daničkách i na zastavěné území v západní části Plzeňské ulice a měla by se tedy přizpůsobit charakteru zdejší zástavby. Tato je tvořena především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví. Regulativ lokality na Daničkách požaduje u nové výstavby sedlové, valbové, polovalbové střechy a stanoví maximálně zastavěnou plochu jednotlivých objektů. Dále je požadována informace, zda v dosavadním procesu zpracování územního plánu bylo pořízeno stanovisko dotčeného orgánu státní správy z hlediska dopadu návrhu územního plánu na krajinný ráz a zda bylo pořízeno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.

**Námitkám se v návrhu ÚP vyhovuje v té části, že výška objektů na ploše Z9 bude přizpůsobena výšce okolní zástavby a tato bude v lokalitě uspořádána tak, aby byl městský charakter zástavby zachován a panorama města při příjezdu do Nepomuka po stávající silnici I/20 od Plzně bylo co možná nejméně narušeno. Panorama města z tohoto směru tvoří věže kostelů sv. Jana Nepomuckého, sv. Jakuba a zalesněná veduta se zámkem Zelená Hora. Míru narušení dálkových pohledů bude možné posoudit dle zákresů do fotografií.**

**Ostatní námítky se zamítají.**

#### **Odůvodnění:**

Požadavek, aby plocha Z9 nebyla v návrhu ÚP vůbec navržena je v rozporu s § 50 odst. 1 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou a zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu Plzeňského kraje. K návrhu zadání ÚP nebyla proti umístění plochy Z9 podána žádná připomínka, nebylo uplatněno žádné negativní vyjádření či stanovisko či podnět. Krajský úřad Plzeňského kraje, orgán ochrany ZPF, ve svém stanovisku požadoval, aby zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany i ostatní rozvojové lokality byly upraveny na nejnižší nutnou výměru a zábory náležitě zdůvodněny. Pořizovatel projednal návrh zadání ÚP a na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona upravil a následně předložil ke schválení zastupitelstvu obce Klášter. Zastupitelstvo obce Klášter zadání ÚP schválilo dne 28.12.2012. Tímto se stalo zadání ÚP pro pořízení návrhu ÚP dle § 50 odst. 1 stavebního zákona závazné.

Cca 300 m vzdálená lokalita na Daničkách je zastavěna především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví a regulativ pro tuto lokalitu požaduje tak, jak se v námitce správně uvádí, u nové výstavby sedlové, valbové či polovalbové střechy. Tyto konkrétní požadavky na regulativy zástavby jsou v souladu se stavebním zákonem součástí územního rozhodnutí, nelze je však uplatňovat v ÚP. ÚP ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Stavební úřad bude příslušné regulativy vyžadovat v územním řízení o umístování jednotlivých staveb na ploše Z9. Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz je možné požadovat ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny při správním řízení o umístění stavby, neboť tehdy je možné posoudit, zda by stavba mohla mít vliv na snížení nebo změnu krajinného rázu. Proto se stanovisko KÚ PK, orgánu ochrany přírody, vyjadřuje k návrhu zadání ÚP k ochraně územního systému ekologické stability a k tomu, že zadání ÚP nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Regulační plán lze dle § 62 odst. 3 stavebního zákona vydat na žádost fyzické či právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání regulačního plánu. Pořízení územní studie bylo již zadáno při návrhu územního ÚP. Bylo zadáno po zvážení, že umožní prověřit možnost začlenění předpokládaných objektů na ploše Z9 a po zobrazení jejich zákresů do fotografií posoudit jejich vliv i míru narušení dálkových pohledů na město Nepomuk podstatně rychleji a dříve než pořizování regulačního plánu. Plocha Z9 není v současné době začleněna mezi žádnou zástavbu Nepomuka a nejbližším objektem je dvoupodlažní dům Automoto klubu Nepomuk v AČR v Plzeňské ulici. Přesto, že dosud nejsou známi konkrétní investoři pro předpokládané stavby na ploše Z9, územní studie dostatečně prověří způsob začlenění požadavků zástavby a její vliv na panorama města od silnice I/20 za současného splnění požadavků týkající se minimální % zeleně, podlažnosti objektů, možnosti hlavního využití, možnosti přípustného využití, podmíněně přípustného využití i nepřípustné využití. Územní studie navrhne umístění objektů na ploše Z9 tak, aby míra negativního dopadu byla vzhledem k předpokládaným požadavkům investorů na zástavbu co nejnižší. Navrhne možnost dopravního napojení na komunikaci I/20, na podnět města Nepomuk navrhne též propojení plochy Z9 s lokalitou Na Daničkách i možnost velikosti zástavby včetně její výšky. Studie též dostatečně prověří možnost umístění obchodních zařízení tak, aby jejich zastavěné plochy nedosadaly těsně na plochy budoucí zástavby města Nepomuk. Pořízení územní studie byla dána před regulačním plánem přednost i proto, že pokud není regulační plán součástí územně plánovací dokumentace, nahrazuje dle § 64 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí, a proto obsahuje kromě obecných záležitostí i podrobné údaje o požadovaných záměrech. Podrobné údaje o konkrétních stavbách však známy nejsou, neboť plocha Z9 je ÚP připravovaná na potenciální a ne na konkrétní investory jednotlivých staveb. Na ploše Z9 se předpokládá možnost umístění čerpací stanici pohonných hmot, několik objektů obchodních zařízení, nezbytný počet parkovacích míst v závislosti na velikosti konkrétních objektů a veřejná zeleň.

**3.2. Jaroslav Starinský, Klášter 106, 335 01 Nepomuk. Námitka uplatněná dne 11.3.2014.** Námitka požaduje navýšení maximálně zastavěné plochy centrální stavby pro obchodní účely o 300 m<sup>2</sup>, a to z 1200 m<sup>2</sup> na 1500 m<sup>2</sup>. Důvodem žádosti je požadavek veškerých potenciálních zájemců z hlediska obchodního, dle efektivnosti při realizaci obchodního zařízení v dané lokalitě. Obecná prostorová regulace v ploše Z9 se dle jeho průzkumu trhu jeví jako nevyhovující. Dále požaduje, aby zeleň včetně stromů byla umístěna v doprovodných plochách kolem komunikace a parkovišť a tak se předešlo složitějšímu zajíždění do parkovacích míst a ucpávání zařízení, které bude odvodňovat celou plochu Z9.

**Námitka se zamítá v té části, která požaduje zvýšení zastavěné plochy největšího možného objektu na ploše Z9 z 1200 m<sup>2</sup> na 1500 m<sup>2</sup>.**

#### **Odůvodnění:**

Pro naplnění urbanistických požadavků je rozhodující začlenit plochu Z9 do zástavby Nepomuka vhodným umístěním jednotlivých objektů na ploše a jejich přizpůsobení se budoucí zástavbě lokality Na

Daníčkách i výšce současné zástavby v Plzeňské ulici, zejména nejbližšímu objektu Automoto klubu Nepomuk v AČR. I když je z pochopitelných důvodů hlavním kritériem investorů ekonomická návratnost výstavby související s velikostí prodejní plochy, nelze z ekonomických důvodů na urbanistické požadavky rezignovat. Navýšení maximálně zastavěné plochy centrální stavby pro obchodní zařízení o 300 m<sup>2</sup> na 1500 m<sup>2</sup> by se proporcionalita a charakter zástavby s okolní zástavbou porušil, což je důvodem k zamítnutí námítky.

**Námítce se vyhovuje částečně v té části, která požaduje umístění zeleně do doprovodných ploch kol komunikací a parkovacích míst mimo parkovací stání.**

#### **Odůvodnění:**

Z urbanistického hlediska je zeleň důležitým prvkem začlenění plochy Z9 do budoucí zástavby Na Daníčkách i do současné zástavby v Plzeňské ulici. Bez stromové zeleně by se jednotlivá zařízení na ploše Z9 do panoramatu města nepodařilo přijatelným způsobem začlenit. Nadále tedy trvá požadavek, aby výsadba stromů byla umístěna nejen na liniích přechodu plochy do volné krajiny, ale i na doprovodných plochách podél parkovacích stání. Námítce se tedy vyhovuje pouze v té části, že výsadba nebude umístěna přímo na plochách parkovišť. Nadále trvá požadavek zeleně minimálně na 20% ploch.

## **O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **O.1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

**1.1.** Společnost přátel starého Nepomuka, o.s., Zelenohorská 76, 335 01 Nepomuk. Připomínka uplatněná dne 23.9.2013. Lokalita Z9 bezprostředně navazuje na rozvojovou lokalitu Na Daníčkách i na zastavěné území v západní části Plzeňské ulice a měla by se tedy přizpůsobit charakteru zdejší zástavby. Tato je tvořena především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví. Regulativ lokality Na Daníčkách požaduje u nové výstavby sedlové, valbové a polovalbové střechy a stanoví maximálně zastavěnou plochu jednotlivých objektů. Připomínka navrhuje, aby plocha Z9 i objekty měly stanoveny obdobné regulativy, a to: jižní stranu plochy Z9 podél silnice I/20 o délce maximálně 70 m, podélnou osu obchodního zařízení orientovat podél navrhované komunikace K19, maximální výšku hřebene, sklon a typ střech, počet podlaží, zastavěnou plochu jednotlivých objektů do 300 m<sup>2</sup>, čerpací stanici PHM situovat do areálu někdejší stanice Benzina, zeleň nejen na plochy parkovišť, ale i na linii přechodu plochy do volné krajiny. Doporučuje pro plochu Z9 pořízení regulačního plánu jako podmínku výstavby.

**Připomínce se vyhovuje v té části, že výška objektů na ploše Z9 Pod Borkem (dále jen „plocha Z9“) bude přizpůsobena výšce okolní zástavby a tato bude v lokalitě uspořádána tak, aby byl městský charakter zástavby zachován a panorama města při příjezdu do Nepomuka po stávající silnici I/20 od Plzně bylo co možná nejméně narušeno. Panorama města z tohoto směru tvoří věže kostelů sv. Jana Nepomuckého, sv. Jakuba a zalesněná veduta se zámkem Zelená Hora. Míru narušení dálkových pohledů bude možné posoudit dle zákresů do fotografií. Vyhovuje se též té části připomínky, aby vedle ozelenění samotné plochy Z9 byla navržena i výsadba stromů na liniích přechodů této plochy do volné krajiny.**

**Připomínce se nevyhovuje částečně v té části, která požaduje podrobné regulativy.**

#### **Odůvodnění:**

ÚP nemůže řešit regulativy a jiné podrobnosti, které by byly v rozporu s obsahem a účelem ÚP. ÚP ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat dle § 43 odst. 3 podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V připomínce uváděné regulativy pro rozvojovou lokalitu Na Daníčkách jsou určeny územním rozhodnutím pro tuto lokalitu.

**1.2.** Městský úřad Nepomuk, odbor vedení – kancelář starosty, památková péče. Přípomínka uplatněná dne 30.9.2013. Přípomínka je podána z důvodu požadavku na zachování urbanistických a architektonických hodnot řešeného území. Budoucí objekty na ploše Z9 se mohou výrazněji pohledově uplatňovat či rušit při pohledu na zámek Zelená Hora či výhled z něj. Je důležité, aby nově navrhované plochy respektovaly památkové hodnoty dotčeného území.

**Přípomínce se v návrhu ÚP vyhovuje. Zástavba v lokalitě bude uspořádána tak, aby byl zachován městský charakter zástavby a nebyl negativně ovlivněn pohled na panorama města při příjezdu z Plzně do Nepomuka po stávající silnici I/20 i při pohledu na město ze zámku Zelená Hora. Také výška objektů v ploše Z9 bude přizpůsobena okolní zástavbě. Na základě těchto připomínek byla pro plochu Z9 dána do ÚP podmínka pořízení územní studie. Tato prověří požadavky a urbanistické možnosti vycházející z velikosti a významu města Nepomuk i vazby objektů na panorama města od silnice I/20 za současného splnění regulativů týkající se % minimální zeleně, podlažnosti objektů, možnosti hlavního využití, možnosti přípustného využití, podmíněně přípustného využití i nepřípustného využití. Míru narušení dálkových pohledů bude možné posoudit dle zákresů do fotografií.**

**1.3.** Město Nepomuk. Přípomínka uplatněná dne 7.10.2013. Přípomínka konstatuje, že z předloženého návrhu ÚP je zřejmé, že zástavba na ploše Z9 bude uspořádána tak, aby byl zachován městský charakter zástavby a nebyl poškozen pohled na panorama města Nepomuk při příjezdu do Nepomuka po stávající silnici I/20 od Plzně. Pozitivním záměrem je to, že lokalita Na Daničkách má být přístupná z místní komunikace K19, která propojí silnici I/20 a čtvrť Na Daničkách. Požaduje ale, aby budoucí zástavba na ploše Z9 byla přizpůsobena charakteru zástavby v čtvrti Na Daničkách.

**Přípomínka byla uplatněna po lhůtě. Obsah připomínky je ale obdobný připomínce 1.2., které bylo v návrhu ÚP vyhověno.**

## **O.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

**2.1.** Občané obce Klášter, bydlící v obci více jak 2 km vzdálené od plochy Z9. Tato plocha není s obcí ani vizuálně propojená. Přípomínka uplatněná dne 17.3.2014. **Obsah připomínky je totožný s obsahem námítky, která je v bodu 3.1. proto totožně vyhodnocena.**

Přípomínka požaduje, aby zastavitelná plocha Z9 nebyla v územním plánu vůbec, anebo připouští alternativu, že tato plocha bude v územním plánu s následujícími podmínkami: jižní strana území podél silnice I/20 bude dlouhá nejvýše 70m; lokalita vyžaduje pořízení nikoliv pouhé územní studie, ale zpracování regulačního plánu, který závazně stanoví členění hmot případné zástavby s ohledem na pohledy od silnice I/20 směrem k zámku Zelená Hora a na město Nepomuk, zastavěná plocha jednotlivých objektů nepřesáhne 300 m<sup>2</sup> a zároveň regulace stanoví závazné plochy a prvky městské zeleně podmiňující jakoukoliv zástavbu v této lokalitě. Důvodem výše uvedených připomínek je požadavek, aby byl zachován městský charakter zástavby, nebyl poškozen pohled na panorama města Nepomuk při příjezdu po stávající silnici I/20 od Plzně. Plocha Z9 bezprostředně navazuje na rozvojovou lokalitu Na Daničkách i na zastavěné území v západní části Plzeňské ulice a měla by se tedy přizpůsobit charakteru zdejší zástavby. Tato je tvořena především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví. Regulativ lokality na Daničkách požaduje u nové výstavby sedlové, valbové, polovalbové střechy a stanoví maximálně zastavěnou plochu jednotlivých objektů. Dále je požadována informace, zda v dosavadním procesu zpracování územního plánu bylo pořízeno stanovisko dotčeného orgánu státní správy z hlediska dopadu návrhu územního plánu na krajinný ráz a zda bylo pořízeno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.

**Přípomínkám se v návrhu ÚP vyhovuje v té části, že výška objektů na ploše Z9 bude přizpůsobena výšce okolní zástavby a tato bude v lokalitě uspořádána tak, aby byl městský charakter zástavby zachován a panorama města při příjezdu do Nepomuka po stávající silnici I/20 od Plzně**

**bylo co možná nejméně narušeno. Panorama města z tohoto směru tvoří věže kostelů sv. Jana Nepomuckého, sv. Jakuba a zalesněná veduta se zámek Zelená Hora. Míru narušení dálkových pohledů bude možné posoudit dle zákresů do fotografií.**

**Ostatním připomínkám se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Požadavek, aby plocha Z9 nebyla v návrhu ÚP vůbec navržena je v rozporu s § 50 odst. 1 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou a zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu Plzeňského kraje. K návrhu zadání ÚP nebyla proti umístění plochy Z9 podána žádná připomínka, nebylo uplatněno žádné negativní vyjádření či stanovisko či podnět. Krajský úřad Plzeňského kraje, orgán ochrany ZPF, ve svém stanovisku požadoval, aby zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany i ostatní rozvojové lokality byly upraveny na nejnižší nutnou výměru a zábory náležitě zdůvodněny. Pořizovatel projednal návrh zadání ÚP a na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona upravil a následně předložil ke schválení zastupitelstvu obce Klášter. Zastupitelstvo obce Klášter zadání ÚP schválilo dne 28.12.2012. Tímto se stalo zadání ÚP pro pořízení návrhu ÚP dle § 50 odst. 1 stavebního zákona závazné.

Cca 300 m vzdálená lokalita na Daničkách je zastavěna především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví a regulativ pro tuto lokalitu požaduje tak, jak se v námitce správně uvádí, u nové výstavby sedlové, valbové či polovalbové střechy. Tyto konkrétní požadavky na regulativy zástavby jsou v souladu se stavebním zákonem součástí územního rozhodnutí, nelze je však uplatňovat v ÚP. ÚP ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz je možné požadovat ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny při správním řízení o umístění stavby, neboť tehdy je možné posoudit, zda by stavba mohla mít vliv na snížení nebo změnu krajinného rázu. Proto se stanovisko KÚ PK, orgánu ochrany přírody, vyjadřuje pouze k ochraně územního systému ekologické stability a k tomu, že zadání ÚP nemůže mít vliv na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti.

Regulační plán lze dle § 62 odst. 3 stavebního zákona vydat na žádost fyzické či právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání regulačního plánu. Pořízení územní studie bylo již zadáno při návrhu územního ÚP. Bylo zadáno po zvážení, že umožní prověřit možnost začlenění předpokládaných objektů na ploše Z9 a po zobrazení jejich zákresů do fotografií posoudit jejich vliv i míru narušení dálkových pohledů na město Nepomuk podstatně rychleji a dříve než pořizování regulačního plánu. Plocha Z9 není v současné době začleněna mezi žádnou zástavbu Nepomuka a nejbližším objektem je dvoupodlažní dům Automoto klubu Nepomuk v AČR v Plzeňské ulici. Přesto, že dosud nejsou známi konkrétní investoři pro předpokládané stavby na ploše Z9, územní studie dostatečně prověří způsob začlenění předpokládaných požadavků zástavby a její vliv na panorama města od silnice I/20 za současného splnění požadavků týkající se minimální % zeleně, podlažnosti objektů, možnosti hlavního využití, možnosti přípustného využití, podmíněně přípustného využití i nepřípustné využití. Územní studie navrhne umístění objektů na ploše Z9 tak, aby míra negativního dopadu byla vzhledem k předpokládaným požadavkům investorů na zástavbu co nejnižší. Navrhne možnost dopravního napojení na komunikaci I/20, na podnět města Nepomuk navrhne též propojení plochy Z9 s lokalitou Na Daničkách i možnost velikosti zástavby včetně její výšky. Studie též dostatečně prověří možnost umístění obchodních zařízení tak, aby jejich zastavěné plochy nedosadaly těsně na plochy budoucí zástavby města Nepomuk. Pořízení územní studie byla dána před regulačním plánem přednost i proto, že pokud není regulační plán součástí územně plánovací dokumentace, nahrazuje dle § 64 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí, a proto obsahuje kromě obecných záležitostí i podrobné údaje o požadovaných záměrech. Podrobné údaje o konkrétních stavbách však známy nejsou, neboť plocha Z9 je ÚP připravovaná na potenciální a ne na konkrétní investory jednotlivých staveb. Na ploše Z9 se předpokládá možnost

umístění čerpací stanici pohonných hmot, několik objektů obchodních zařízení, nezbytný počet parkovacích míst v závislosti na velikosti konkrétních objektů a veřejná zeleň.

**2.2.** Společnost přátel starého Nepomuka, o.s., Zelenohorská 76, 335 01 Nepomuk. Připomínka uplatněná dne 17.3.2014. Společnost považuje za pozitivní, že pro lokalitu Z9 je pořizována územní studie. Požaduje ale zpracovat pro tuto plochu regulační plán, který by stanovil přesné regulativy, které by zabránily poškození panoramatu města při příjezdu do Nepomuka po stávající silnici I/20 od Plzně.

**Připomínce se v návrhu ÚP vyhovuje v požadavku, aby zástavba na ploše Z9 zachovala městský charakter, výška objektů byla přizpůsobena okolní zástavbě a nebyl negativně ovlivněn pohled na panorama města při příjezdu do Nepomuka po stávající silnici I/20 od Plzně. Panorama města z tohoto směru tvoří věže kostelů sv. Jana Nepomuckého, a sv. Jakuba a zalesněná veduta se zámek Zelená Hora. Vyhovuje se též té části připomínky, aby vedle ozelenění samotné plochy Z9 byly ozeleněny i linie přechodů této plochy do volné krajiny.**

**Připomínce se nevyhovuje v požadavku pořízení regulačního plánu a určení regulativů pro plochu Z9.**

**Důvod:** Cca 300 m vzdálená lokalita na Daničkách je zastavěna především rodinnými domy o jednom podlaží a obytném podkroví a regulativ pro tuto lokalitu požaduje u nové výstavby střechy sedlové, valbové či polovalbové. Tyto konkrétní požadavky na regulativy zástavby jsou v souladu se stavebním zákonem součástí územního rozhodnutí, nelze je však uplatňovat v ÚP. ÚP ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona podrobnosti náležitější svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Stavební úřad bude příslušné regulativy vyžadovat v územním řízení o umístování jednotlivých staveb na ploše Z9.

Regulační plán lze dle § 62 odst. 3 stavebního zákona vydat na žádost fyzické či právnické osoby, stanoví-li tak zásady územního rozvoje nebo územní plán, a je-li jejich součástí zadání regulačního plánu. Pořízení územní studie bylo již zadáno při návrhu územního ÚP. Bylo zadáno po zvážení, že umožní prověřit možnost začlenění předpokládaných objektů na ploše Z9 a po zobrazení jejich zákresů do fotografií posoudit jejich vliv i míru narušení dálkových pohledů na město Nepomuk podstatně rychleji a dříve než pořizování regulačního plánu. Plocha Z9 není v současné době začleněna mezi žádnou zástavbu Nepomuka a nejbližším objektem je dvoupodlažní dům Automoto klubu Nepomuk v AČR v Plzeňské ulici. Přesto, že dosud nejsou známi konkrétní investoři pro předpokládané stavby na ploše Z9, územní studie dostatečně prověří způsob začlenění požadavků zástavby a její vliv na panorama města od silnice I/20 za současného splnění požadavků týkající se minimální % zeleně, podlažnosti objektů, možnosti hlavního využití, možnosti přípustného využití, podmíněně přípustného využití i nepřípustné využití. Územní studie navrhne umístění objektů na ploše Z9 tak, aby míra negativního dopadu byla vzhledem k předpokládaným požadavkům investorů na zástavbu co nejnižší. Navrhne možnost dopravního napojení na komunikaci I/20, na podnět města Nepomuk navrhne též propojení plochy Z9 s lokalitou Na Daničkách i možnost velikosti zástavby včetně její výšky. Studie též dostatečně prověří možnost umístění obchodních zařízení tak, aby jejich zastavěné plochy nedosadaly těsně na plochy budoucí zástavby města Nepomuk. Pořízení územní studie byla dána před regulačním plánem přednost i proto, že pokud není regulační plán součástí územně plánovací dokumentace, nahrazuje dle § 64 odst. 1 stavebního zákona územní rozhodnutí, a proto obsahuje kromě obecných záležitostí i podrobné údaje o požadovaných záměrech. Podrobné údaje o konkrétních stavbách však známy nejsou, neboť plocha Z9 je ÚP připravovaná na potenciální a ne na konkrétní investory jednotlivých staveb. Na ploše Z9 se předpokládá možnost umístění čerpací stanici pohonných hmot, několik objektů obchodních zařízení, nezbytný počet parkovacích míst v závislosti na velikosti konkrétních objektů a veřejná zeleň.



**2.3.** Občané obce Klášter, bydlící v lokalitě na Borku, která je v bezprostřední blízkosti plochy Z9. Přípomínka uplatněná dne 21.3.2014. Občané nesouhlasí s připomínkou některých obyvatel obce Klášter, zastupované panem Vaníkem, aby plocha Z9 byla zrušena či omezena. Podporují řešení, které je zpracováno v návrhu ÚP. V připomínce poukazují na špatnou dostupnost k zajištění svých životních potřeb (nákupy potravin, služby apod.) i na to, že realizací projektu selepší jejich životní podmínky a vytvoří se nová pracovní místa.

## **P. POUČENÍ**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Klášter vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## **Q. ÚČINNOST**

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

.....  
Josef Rota

starosta obce Klášter

.....  
Josef Baumruk

místostarosta obce Klášter