

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Územní plán KLÁŠTER



Červenec 2013

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

VÝROK

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÁCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
	C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
	C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	11
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	12
	D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
	D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
	D.3. ODPADY	14
	D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
	D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	15
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
	E.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
	E.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	18
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
	F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE	18
	F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE.....	18
	F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	19
	F.4. FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
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	38
	G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	38
	G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	39
	G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU	39
	G.4. ASANACE ÚZEMÍ.....	39
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	39
I.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	39
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	40
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	40
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	40
M.	ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE	40

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	41
C.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	41
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	43
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 VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	47
H.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6	47
I.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 6 ZOHLEDNĚNO	47
J.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	47
K.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	50
	K.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	50
	K.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	56
	K.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	57
	K.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	60
	K.5. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE	62
L.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	63
M.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	63
N.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	66
O.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	66
P.	POUČENÍ	66
Q.	ÚČINNOST	66

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

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

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

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 ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- zástavba ve správním území je koncipována s respektem k dominantě kraje – zámku Zelená Hora; pohledy na obec a okolní krajinu od zámku Zelená Hora nesmí být narušovány nevhodným charakterem zástavby
- respektovány jsou dominanty obce a charakter sídla – kostel Nanebevzetí Panny Marie a zbytky cisterciáckého kláštera.
- solitérní zástavba ve volné krajině se nenavrhuje, drobné dostavby v návaznosti na stávající zastavěné území jsou navrženy v lokalitě Batov (Z3, Z4).
- historické jádro obce a navazující zástavba je v urbanistické struktuře ponecháno ve stávajícím charakteru, zastavitelné plochy bydlení, resp. bydlení v kombinaci s řemeslnou výrobou jsou navrženy v severní části obce (Z1 a Z2)
- stávající areál zámku Zelená Hora bude využit v souladu s regulativy OK.1 -Komerční občanská vybavenost – služby cestovního ruchu
- nová plocha pro hromadnou rekreaci – tábořiště s možností zřízení koupaliště je navržena na pravém břehu Úslavy v blízkosti jezu
- plochy pro komerční občanskou vybavenost jsou navrženy západně od města Nepomuk v návaznosti na zastavěné území města Nepomuk
- lokalita Borek je ponechána ve stávajícím rozsahu
- pro novou občanskou vybavenost veřejného charakteru - technickou vybavenost jsou ve správním území vymezeny plochy
 - pro odkanalizování obce lokalita Z10 – ČOV a koridory splaškové kanalizace

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

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z1 Čábuzí

- **Rozloha lokality** 1,581ha
- **Využití území** BV, PD
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území** dohoda o parcelaci, 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 bude řešena jako obousměrná ve stávajícím veřejném prostoru na pozemku 193/10 (šíře veřejného prostoru 6m 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

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

Lokalita přístupná z navrhované komunikace (K19), propojující silnice I/20 s lokalitou Na Daníčkách. 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. Z tohoto důvodu se v případě umístění obchodního zařízení nadmístního významu upřednostňuje orientace podélné osy objektu ve směru shodném se silnicí I/20. V případě potřeby větších parkovacích ploch pro obchodní zařízení budou tyto plochy osázeny vzrostlou zelení. V ploše se připouští umístění čerpací stanice PHM.

Z10 ČOV

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

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

Z11 Vodojem

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

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

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 umístěny s ohledem na budoucí výsadby vzrostlé zeleně
- 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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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 odstavení vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavení 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 řádem obce Klášter.

Místa pro odběr požární vody jsou:

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

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

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 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 jámek (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. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající distribuční a rozvodná síť zůstává v území zachována.

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

- E1_N koridor VVN 110 kV - návrh
- E2_R zdvojení stávajícího VVN 400 kV – územní rezerva bez nároku na vymezení koridoru
- 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. ZÁSOBOVÁNÍ 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. ZÁSOBOVÁNÍ 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 267** (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)

E.1.4. PODPŮRNÁ SÍŤ LOKÁLNÍHO ÚSES

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

Tabulka 1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy	Název	Umístění	Poznámka	označení VPS	označení VPO
k.ú. Klášter					
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.2. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

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

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE

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

F.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:

- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)
 - při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
 - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
 - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách, kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

F.3. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

8.	Plochy vodní a vodohospodářské vodní plochy a koryta vodních toků plochy vodní a vodohospodářské v systému ÚSES	V	VV	VV.1
9.	Plochy zemědělské plochy zemědělské louky a pastviny v systému ÚSES louky a pastviny lesní školka	N	NZ	NZ.1 NZ.2 NZ.3
10.	Plochy lesní lesy lesy v systému ÚSES	N	NL	NL.1
11.	Plochy přírodní ostatní krajinná zeleň ostatní krajinná zeleň v systému ÚSES	N	NP	NP.1

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

F.4.1. PLOCHY BYDLENÍ

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
-----------	----------------------------------

Obsah: Území bydlení městského charakteru s odpovídající vybaveností.

OBEČNÁ 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 m² včetně zázemí)
- stávající obchodní plochy nad 100m², 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 m² 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

BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH PŘÍMĚSTSKÉHO CHARAKTERU
-----------	---

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m² pro izolované rodinné domy a dvojdomy, 45%, nejvýše však 150m² pro řadové rodinné domy
- min. % zeleně 60% pro izolované rodinné domy a dvojdomy 45% pro řadové rodinné domy
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví, 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 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (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 40m²
- 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 obratiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
-----------	--

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300 m²,
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 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
 - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penziony, malé ubytovny)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárný, kurníky atp.)
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- v centru obce ve stabilizovaných plochách BV lze při splnění podmínky uzavřených hospodářských dvorů, při splnění hygienických limitů a při zachování stávajícího charakteru zástavby situovat:
 - stavby pro ubytování do 24 lůžek, pokud lze zajistit parkování na vlastním pozemku
 - stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
 - garáže pro nákladní automobily
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m²
- zřízení sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupe od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně a musí být umístěno ve stavbami uzavřeném dvoře
- u provozoven, povolených do roku 2013 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba nových objektů individuální rekreace
- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- a vše ostatní

Podmínky obecné:

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

BX. BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH S DOPLŇKOVÝM VYUŽITÍM

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění 38%
- min. % zeleně 40%
- podlažnost rodinné domy max. 2 NP včetně podkroví, výrobní objekty max. do 10m

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 m² včetně zázemí)
 - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m² (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
 - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
 - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
 - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
 - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
 - zařízení pro správu a provoz
- skleníky a bazény včetně zastřešení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

Podmínky obecné:

- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

F.4.2. PLOCHY REKREACE**RT REKREACE HROMADNÁ - TÁBOŘIŠTĚ**

Obsah: Plocha tábořiště s možností přechodného krátkodobého umístění karavanů

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- max. % zastavění minimální % zastavění, celková max plocha zástavby do 250m²
- min. % zeleně zachování max. možného podílu zeleně
- podlažnost 1- 2 NP max. do 8m

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- louka pro krátkodobé táboření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

F.4.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU**

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)
- veřejná prostranství
- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, sauny atp.)
- stavby pro veřejné stravování
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - 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. 1200m² zastavěné plochy jedním objektem
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP, resp. dle vazby na panorama Nepomuku

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, 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 m² při splnění podmínky nenarušení dálkových pohledů na město Nepomuk při příjezdu do Nepomuku po stávající silnici I/20, parkovací plochy obchodního zařízení doplněny vysokou zelení v poměru 1/5 (počet stromů/počet parkovacích stání)
- čerpací stanice PHM

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

OK.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU – CESTOVNÍ RUCH**Obsah:** Plochy komerčního vybavení pro cestovní ruch (Areál zámku Zelená Hora).**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

Poznámka:

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

OS TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OTEVŘENÁ SPORTOVIŠTĚ**Obsah:** Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max. 2NP

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- fotbalové hřiště
- otevřená sportoviště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a vše ostatní

F.4.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PD | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY

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

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

PZ | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ

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.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- V

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DD DOPRAVA DRÁŽNÍ**

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- železniční tratě a kolejiště včetně drážního tělesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

DS DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

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

OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací přípouští 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.

OBEČNÁ 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 správce 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.

OBEČNÁ 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

VD	DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
-----------	---------------------------------

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

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- skladové objekty, pokud se vztahují k hlavnímu využití
- stavby komunálních provozů (technické služby), zřizované obcí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

Podmínky obecné:

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

VZ ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

OBECNÁ 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

VR RYBÁŘSTVÍ

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**ZO ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**

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.

OBEČNÁ 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.

OBEČNÁ 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 přípouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení přípouští 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

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 přípouští 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 k.ú. Klášter u Nepomuka

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ohradníky pro účely pastevevství (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

NZ.3 | LESNÍ ŠKOLKA

Obsah: Pěstební plochy lesní školky.

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní školka

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vše ostatní

F.4.11. PLOCHY LESNÍ

NL	LESY
----	------

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

NL.1	LESY V PLOCHÁCH ÚSES
------	----------------------

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

NP	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ
----	-------------------------

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 ZELENĚ 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 zeleně, 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	zdvojkolenění 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 E1 v ZÚR PK)
VE-2	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 ODSŤ. 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

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- 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.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.

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 ARCHITEKTONICKY 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	39 formátů A4
Počet výkresů grafické části	4

ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(doplňí pořizovatel)

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 – výhled
- 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

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)
- bezpečnostní přepad Mihovky do Trubského potoka (K13)
- prvky ÚSES

k.ú. Dvorec

- zdvojkolenění 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

- zdvojkolenění 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 výkrese základního členění zvyšuje přehlednost územního plánu a orientaci uživatelů územního plánu ve změnách v krajině nebo změnách, které krajinu ovlivňují. V hlavním výkrese a koordinačním výkrese 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 výkrese 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.

(dále doplní pořizovatel dle výsledku projednávání)

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 záchranný archeologický výzkum.

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH 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 zadání územního plánu Klášter z hlediska vlivů na životní prostředí.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ. 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 zadání územního plánu Klášter z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. (dále doplní pořizovatel)

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 1,8ha2 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 nespojuje 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 Daničkách místní komunikací, dotýkající se zastavitelné plochy Z9 z jihovýchodní strany. Zpracovatel ÚP vymezil 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 Kláštera 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 přivalovými dešti či povodněmi**

Svazité pozemky a nivy podél vodotečí, jež jsou ohroženy přivalovými 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 vymezil 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, naplňující požadavky na urbanistickou koncepci zastavitelné plochy Z1.
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita je určená 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 přístupná z navrhované komunikace (K19), propojující silnice I/20 s lokalitou Na Daničkách. 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. Z tohoto důvodu se v případě umístění obchodního zařízení nadmístního významu upřednostňuje orientace podélné osy objektu ve směru shodném se silnicí I/20. V případě potřeby větších parkovacích ploch pro obchodní zařízení budou tyto plochy osázeny vzrostlou zelení. V ploše se připouští umístění čerpací stanice PHM.

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 Daničkách místní komunikací, dotýkající se zastavitelné plochy Z9 z jihovýchodní strany. Zpracovatel ÚP vymezil 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.

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**

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.
Zábor 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.

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
Z1	Čábuzí	BV, PD	1,581	9	10	24	dohoda o parcelaci
Z2	Obec	BV, BX, VD, ZO, PD	1,875	6	7	16	územní studie
Z3	Batov 1	BX	0,171	1	1	2	
Z4	Batov 2	BX	0,075	0	0	0	
Z5	Tábořiště	RT	1,276	0	0	0	
Z6	Vyskočilka	BI	0,695	3	3	7	
Z7	Šternberk	OK.1	0,751	0	0	0	
Z8	nad Mihovkou	OK	0,380	0	0	0	
Z9	Pod Borkem	OK	1,913	0	0	0	územní studie
Z10	ČOV	TI	0,333	0	0	0	
Z11	Vodojem	TI	0,147	0	0	0	
Ve správním území celkem			9,197	19	21	49	

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.	
k.ú. Klášter u Nepomuka	207	20	22	53	19	21	50	39	43	103	39	43	103	310

K.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

K.2.1. MODERNIZACE ŽELEZNIČNÍ TRATI Č.190 PLZEŇ

Dle ZÚR 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 obce – 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 150m³ 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 nebo se nepředpokládá, že budou tyto odlehlé části obce zásobovány z vodovodního systému obce. Jedná se zejména o část Vyskočilka, Borek, Sádky, Dubeč, Harvánek, Vřeň – 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 ³ .d-1= 0,24 l.s-1

b) 95 x 126 l.os.d-1	11,97 m ³ .d-1 = 0,14 l.s-1
Celková potřeba vody – průměrná Q _p	32,89 m ³ .d-1 = 0,38 l.s-1
Občanská vybavenost 20 % Q _p	6,58 m ³ .d-1 = 0,08 l.s-1
Celková potřeba vody	39,47 m ³ .d-1 = 0,46 l.s-1
Maximální denní potřeba vody Q _{max} . (koeficient k _{max} . 1,5)	
39,47 x 1,5	59,21 m ³ .d-1 = 0,69 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 septičích 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. ZÁSBOVÁNÍ 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 navrhují:

- ✓ nové vedení 110 kV (Rokycany-Blovice-Nepomuk) v jihozápadní části SÚ – VPS E1 v ZÚR PK) - návrh
- ✓ zdvojení stávajícího vedení 400 kV (Kočín – Přeštice) v jihozápadní části SÚ (bez nároku na další plošné vymezení) – výhled

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

- E1_N koridor VVN 110 kV - návrh – v ÚP zařazeno mezi VPS s označením VE-01
- E2_R zdvojení stávajícího VVN 400 kV – územní rezerva bez nároku na vymezení koridoru
- T1n 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 umístěovány stožáry větrných elektráren z důvodu ochrany krajinných a kulturně-historických hodnot.

FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY

V řešeném území nebudou umístěovány 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 Vrčeň). 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 nepřijatelná 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 rybníce-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 rybníce (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 hygrofilního 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.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, 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 hygrofilních systémů ES:

- 1) RBK řeky Úslavy u Kláštera – **potok Mihovka** – (NRBC 49 Stírka u Neuraz – potok Kamenice – RBK Myslívkého 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 Harvránek, 504-498m** – (RBC 860 Vrčeň – elevace Štědrý, 667m); modální až kontrastně-modální biokoridor; s jednou odbočkou:
 - a) **hřbet Harvránek, 504-498m** – RBK Úslavy pod Klášterem – **Zámecký vrch, 490m** – (plošina Na Vršku, 461m – RBK Myslívkého potoka nad Dvorcem – ...); výrazně kontrastně-modální biokoridor.

Na křížení hygrofilních 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 hřbetech 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 Harvánku (K25) s panoramatickým výhledem na obec Klášter, přírodní park Buková hora – Chýlava a zámek Zelná 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 případ 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.

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 obyvatel 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.

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.

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.	
Plochy zastavitelné												
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	
Plochy bydlení celkem			3,6957	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
Plochy občanské vybavenosti celkem			1,9373	1,9373				1,9373				1,1044
Z11	TI	Technická infrastruktura	0,1386	0,1386						0,1386		
Plochy technické Infrastruktury celkem			0,1386	0,1386						0,1386		
Zastavitelné plochy celkem			5,7716	5,4678		0,3038		3,6320		1,3863	0,7533	1,1085
Dopravní infrastruktura v krajině (VPS)												
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			
Plochy dopravní Infrastruktury celkem			12,1490	10,6471	0,6808	0,5521	3,0705	4,5669	3,6399		0,5433	3,8172

Technická infrastruktura v krajině (VPS)

VE-2	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
ZÁBOR ZPF CELKEM			17,9617	16,1560	0,6808	1,1249	3,0705	8,1989	3,6399	1,4274	1,2966	4,9455

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

Číslo lok.	Způsob využití plochy		zábor PUPFL(ha)	zábor vodní plochy (ha)
k.ú. Klášter				
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
Zábor PUPFL a vodních ploch celkem			0,3334	0,0171

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

(doplní pořizovatel)

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

(doplní pořizovatel)

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