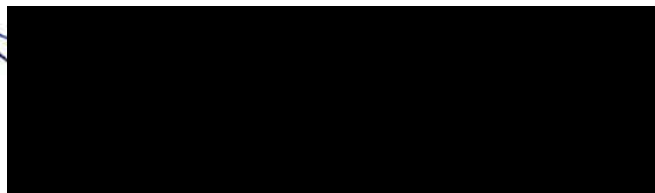


Zpráva o uplatňování Územního plánu Klášter za období 2018-2023

říjen 2023

dle ustanovení § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Klášter
DATUM SCHVÁLENÍ	21. 12. 2023
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah:

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- G. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- H. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení dle písmene g) kladné
- I. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- J. Závěr

A. Úvod

Územní plán Klášter (dále jen „ÚP Klášter“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Klášter vydalo Zastupitelstvo obce Klášter formou opatření obecné povahy, nabyt účinnosti dne 29.6.2014, správní území obce zahrnuje katastrální území Klášter u Nepomuka. Zpracovatelem územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Blanka Hysková, Architektonické studio Hysek, s.r.o., Plzeň.

Zprávu o uplatňování ÚP Klášter za období 6/2014- 6/2018 schválilo Zastupitelstvo obce Klášter dne 27.9.2018.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), které stanovuje, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Klášter Lukášem Brožem návrh Zprávy o uplatňování ÚP Klášter za uplynulé období.

Zastupitelstvo obce Klášter schválilo návrhy fyzických osob a oprávněného investora na pořízení změny č. 1 ÚP Klášter usnesením č. 03/2017 ze dne 29.9.2017, usnesením č. 01/2018 ze dne 29.3.2018 a č. 02/2018 ze dne 28.6.2018:

- úprava grafického vymezení koridoru záměru stavby zdvojení vedení 400 kV Kočín-Přeštice
- změna plochy prodejny v ploše občanského vybavení Z9 řešeného územní studií Pod Borkem se zástavbou max. 1200m² na plochu prodejny do 2500m²
- změna plochy zemědělské NZ (pozemek parc.č. 1098) na území bydlení příměstského charakteru
- změna plochy louky a pastviny NZ.2 (část pozemků parc.č. 499/2, 448, 430, 494 PK ozn. Z13, Z14) na území bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím nebo k zemědělským stavbám.

Změna č. 1 ÚP Klášter byla projednávána zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, návrh změny zpracoval Ing.aut.arch. Pavel Valtr, Urbioprojekt Plzeň. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP se konalo dne 30.1.2019, k návrhu byla doručena stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti, zejména nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu z hlediska zásad ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny č. 1 ÚP Klášter nebyl schválen. Obec Klášter dosud neplánuje pokračování v projednání a pořizování změny č. 1 ÚP. V souladu s § 56 stavebního zákona pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh rozhodnutí o ukončení pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Klášter.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití stabilizované a zastavitelné.

Zastavěné území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou nadále využívány shodně s požadavky územního plánu. V zastavěném území byly především prováděny stavební úpravy stávajících

objektů bydlení včetně přístaveb a nástaveb, dále byly umístěny drobné a doplňkové stavby rodinných a rekreačních domů včetně související dopravní a technické infrastruktury. Nadále jsou tak využívána zastavěná území obce zejména k zajištění požadavků obyvatel na bydlení v plochách bydlení, dochází tak k racionálnímu využití území. Problémem v území je lokalita Štenberského dvora a zámku Zelená Hora, jelikož nedochází k účelnému využití území vzhledem ke značnému potenciálu pro možný rozvoj.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Klášter:

Označení lokality	Navržená funkce	Výměra v ha/ Předpokládaný počet RD	Využito ha/ RD
Z1 Čábuzí	Bydlení v RD venkovského charakteru, veřejné prostranství	1,581 / 9	0,763 / 4
Z2 Obec	Bydlení v RD venkovského charakteru, drobná a řemeslná výroba, veřejné prostranství	1,875 / 6	-
Z3 Batov 1	Bydlení v RD s doplňkovým využitím	0,171 / 1	-
Z4 Batov 2	Bydlení v RD s doplňkovým využitím	0,075	-
Z5 Tábořiště	Rekreace hromadná	1,276	-
Z6 Vyskočilka	Bydlení v RD příměstského charakteru	0,695 / 3	-
Z7 Štermberk	Občanské vybavení komerčního charakteru	0,751	-
Z8 Nad Mihovkou	Občanské vybavení komerčního charakteru	0,380	-
Z9 Pod Borkem	Občanské vybavení komerčního charakteru	1,913	-
Z10 ČOV	Technická infrastruktura	0,333	
Z11 Vodojem	Technická infrastruktura	0,147	-
celkem		9,197 / 19	0,763 / 4

Zastavitelné plochy jsou využívány v souladu s ÚP Klášter.

Plochy nezastavěného území s rozdílným způsobem využití jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Klášter je respektována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

- **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

V průběhu platnosti ÚP Klášter byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 19/2023 Sb., s účinností dne 24. 1. 2023, novelizována byla prováděcí vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jejich poslední novelou je vyhláška č. 418/2022 Sb., s účinností dne 1. 1. 2023.

Ke dni 16.6.2022 byl zpřesněn mapový podklad, na části území je katastrální mapa digitalizovaná, byly vyznačeny komplexní pozemkové úpravy v intravilánu obce. Byla změněna katastrální hranice obce.

Na základě uvedených změn je obec povinna uvést ÚP Klášter do souladu s platnými právními předpisy při první projednávané změně ÚP.

Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29. 9. 2018 a Aktualizace č. 4 s účinností dne 24. 1. 2019 a Aktualizace č.3 s účinností dne 28.9.2023 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“).

Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1. 10. 2019, Aktualizace č. 5 závazná dne 11. 9. 2020, Aktualizace č. 4 závazná dne 1. 9. 2021, Aktualizace č. 6 závazná dne 1.9.2023 (dále jen „Aktualizace PÚR ČR“) dále vizte bod **D**.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Nepomuk za uplynulé období s rozhodováním dle ÚP jsou dobré, územní plán je vyhovujícím podkladem pro rozhodování v území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady(dále jen „ÚAP“) pro ORP Nepomuk byly pořízeny v souladu s se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány, k 31.12.2020 byla provedena 5. aktualizace ÚAP, jsou nadále identifikovány tyto problémy k řešení v územním plánu:

- D 15 - Zdvojkolejněním železniční trati se zvýší její propustnost Realizovat v ÚPD obsažený koridor pro zdvojkolejnění železniční trati č. 190.
- D 16 - Úrovňové křížení dvou hlavních silničních komunikací snižuje plynulost dopravy a vytváří nebezpečné dopravní situace. Realizovat vyprojektovanou křižovatku u Borku (křižovatka silnice Nepomuk - Přeštice a Nepomuk – Plzeň).
- D 21 - Koridor pro přeložku komunikace I/20 je v ÚP Klášter širší než koridor dle ZÚR PK a měl by být zpřesněn. Zpřesnit v ÚP koridor pro VPS SD 20/03 – N- KlášterBorek u Nepomuka, přeložka.
- H 42 - Odpadní vody jsou shromažďovány převážně v žumpách a následně vypouštěny často nezákonným způsobem, a to buď přepadem do příkopů či vyvážením do krajiny, což zatěžuje životní prostředí. Realizovat dle UPD stavbu centrální ČOV včetně hlavních

kanalizačních řadů. ÚP řeší - nerealizováno, prověřuje se připojení na ČOV Nepomuk - Dvorec

- H 50 - Prověřit koncepci odkanalizování včetně připojení na ČOV Nepomuk.
- U 14 - Části národní kulturní památky Zámek Zelená Hora – hospodářský dvůr a pivovar označované jako Šternberský dvůr jsou nedostatečně udržované, chybí udržovací a zabezpečovací práce, památka chátrá. Řešit a realizovat udržovací a zabezpečovací práce Areálu Šternberský dvůr – části nemovité kulturní památky Zámek Zelená Hora.
- Z 28 - Při déletrvajících deštích či průtržích dochází v těchto lokalitách na orné půdě s obilovinami či kukuřicí ke splavení ornice Řešit či minimalizovat nešetrné hospodaření na půdě ve svažitém terénu (vodní eroze) v lokalitě Dubeč a Harvánek severně od Kláštera.
- Z 3 - Ozeleněním zemědělských areálů v bezprostřední blízkosti obcí se zvýší hygiena bydlení v navazující bytové zástavbě, kvalita životního prostředí a začleněním zemědělských areálů do krajiny i krajinný ráz. Řešit ozelenění zemědělského areálu na Borku i zemědělského areálu přímo v obci.
- Z 44 - Vyčištěním a následnou revitalizací řeky Úslavy dojde k revitalizaci území, lepšímu zadržování vody v krajině a snížení nebezpečí povodně. Vyčištění a revitalizace řeky Úslavy v místech přítoku i odtoku z Klášterského rybníka.

Výše uvedené problémy byly v ÚP Klášter zahrnuty a řešeny.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán, soulad ÚP Klášter s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací nelze tedy vyhodnotit.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 6 (dále jen „PÚR ČR“) schválené ze dne 1.9.2023 vymezuje na území obce:

- koridor železniční dopravy ŽD16 – Koridor Plzeň – Strakonice - České Budějovice – České Velenice - hranice kraje,
- koridor silniční dopravy SD 21 – Koridor kapacitní silnice (Plzeň) – D5- Nepomuk- Blatná- Písek- Vodňany- České Budějovice,
- elektroenergetický koridor E 21 – plochy a koridory pro dvojité vedení 400 KV Kočín Přeštice, koridor E 27- plochy a koridory pro dvojité vedení 400 KV Přeštice – Milín.

Obecné zásady PÚR ČR jsou respektovány.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti dne 28.9.2023 (dále jen „ZÚR PK“), vymezují na území obce zejména:

- koridor železniční dopravy ŽD 16 Plzeň – Strakonice- České Budějovice, úsek Plzeň – Nepomuk, pro zdvojkolejnění a směrovou rektifikaci ŽD 16/01,
- koridor silniční dopravy SD21 – silnice I. třídy, I/20 – Plzeň- D5 Nepomuk- Blatná- D4 Písek – Č. Budějovice, SD20/03 Klášter – Borek u Nepomuka, přeložka, SD20/08 Nepomuk, obchvat
- zásobování elektřinou – koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice E 09, koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Přeštice- Milín E 27
- zásobování elektřinou – koridor vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice- Nepomuk E01, koridor zdvojení vedení VVN 110 kV Přeštice –Nepomuk E22
- části regionálního ÚSES

- rozvojovou osu OR2 Plzeň- Nepomuk-hranice
- prioritní dálkovou cyklotrasu CT 31

ÚP Klášter svým uplatňováním naplňuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, které jsou uvedené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

ÚP Klášter zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje obecné požadavky z této nadřazené dokumentace.

Změnou č.2 ÚP Klášter zahrnující úplné znění po vydání jeho změny bude prověřen soulad s PÚR ČR a ZÚR PK.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vyhodnocení a prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch bude provedeno v rámci změny č. 2, která prověří návrh nových ploch bydlení.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

ÚP Klášter vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Za období uplynulých čtyř let do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebyla ani shledána potřeba opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

G. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Obec Klášter dosud neplánuje pokračování v projednání změny č. 1.
Z výše uvedeného vyhodnocení vyplynula potřeba pořízení změny č. 2 územního plánu.

H. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení dle písmene g) kladné

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP

Změna č. 2 ÚP Klášter bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona za splnění podmínek tohoto ustanovení.

- a) Požadavky na základní urbanistickou koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Aktualizovat vymezení zastavěného území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.
- Aktualizovat řešené území v souladu se změnou katastrální hranice obce.
- Koordinovat uspořádání území s probíhající komplexní pozemkovou úpravou v k.ú. Klášter u Nepomuka.
- Prověřit případně upravit regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, prověřit aktuálnost regulativů plochy OK.1 Občanské vybavení komerčního charakteru – cestovní ruch (areál zámku Zelená Hora).
- Prověřit rozšíření vymezené zastavitelné plochy Z3, Z4 Batov – bydlení v rodinných domech s doplňkovým využitím.
- Prověřit změnu části zastavitelné plochy Z5, RT – rekreace hromadná a tábořiště, pozemek parc.č. 883/3, změnu plochy NZ.2 louky a pastviny na pozemku parc.č. 883/71 v k.ú. Klášter u Nepomuka na zastavitelnou plochu pro bydlení.
- Prověřit zastavitelnou plochu Z9 Pod Borkem, kde byla zrušena podmínka zpracování územní studie.
- Zohlednit požadavky vyplývající z širších vztahů v území.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Prověřit úpravu grafického vymezení koridoru E21 zdvojeného vedení 400 kV Kočín-Přeštice.
- Prověřit a reflektovat úkoly z Aktualizace č. 3 ZÚR – koridor zdvojení vedení ZVN 400 kV Přeštice-Milín E 27, koridor zdvojení vedení VVN 110 kV Přeštice – Nepomuk E 22.
- Zpřesnit v ÚP koridor pro VPS SD 20/03 – Klášter - Borek u Nepomuka, přeložka. Koridor pro přeložku komunikace I/20 je v ÚP Klášter širší než koridor dle ZÚR PK a měl by být zpřesněn, zpřesnit úsek připojení silnice III/11747 na stávající silnici I/20 a úpravu křižovatky.
- Prověřit koncepci odkanalizování včetně připojení na ČOV Dvorec.
- Posoudit regulaci ploch zastavěného území vzhledem k přípustnosti technické infrastruktury, kdy bez podrobnější specifikace připouští územní plán z funkčního hlediska také výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Prověřit případně upravit podmínky funkčního využití ploch zejména v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Převzít ÚSES nadregionální a regionální z nadřazené ÚPD.
- Prověřit vymezení skladebných částí ÚSES lokální úrovně a to i s ohledem na již existující ÚSES zpracované v již schválených územních plánech okolních obcí.
- Prověřit a reflektovat úkoly vyplývající z Aktualizace č. 3 ZÚR.

- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Nejsou
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Bude prověřeno v rámci změny č. 2 ÚP.
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Bude prověřeno v rámci změny č. 2 ÚP.
- e) Shora uvedené body zahrnují:
Vyhodnotit požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 6 z 1.9.2023.

Vyhodnotit požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č.3 , která nabyla účinnosti k 28.9.2023.

Vyhodnotit požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Nepomuk ve znění Aktualizace č.5 z roku 2020.

Požadavky dotčených orgánů

- **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, vyjádření č.j. HSPM-998-19/2010 ÚPP ze dne 11.7.2023 doručené dne 12.7.2023 pod č.j. VŽP/3128/2023-Vět:
Do zadání změny ÚP zpracovat limity pro plochy území ohrožené zvláštní povodní VD Žinkovský rybník, (vyhláška č. 380/2022 Sb., § 20 písm. a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní).
- **Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6** – č.j. MO 539502/2023-1322 ze dne 14.7.2023, doručené dne 14.7.2023 pod č.j. VŽP/3159/2023-Vět:

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Klášter, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území je zájem umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I.II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je i do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

- **Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň** – vyjádření č.j. SPU 307165/2023 ze dne 2.8.2023, doručené dne 3.8.2023 pod č.j. VŽP/3421/2023-Vět:

V katastrálním území Klášter u Nepomuka byla zahájena komplexní pozemková úprava (dále veřejnou vyhláškou dle zákona č. 139/2002 Sb. dne 15.4.2014). Komplexní pozemková úprava se nyní nachází v etapě tvorby a projednávání PSZ. Dále upozorňujeme na nutnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

Dále upozorňujeme, že Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 229/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. spravuje pozemky ve vlastnictví státu pouze po určitou dobu. V současné době dochází k vyrovnání restitučních nároků oprávněným osobám a k převodům dle zákona č. 92/1991 Sb. a zákona č. 503/2012 Sb. Pozemky, které jsou nyní ve správě Státního pozemkového úřadu mohou být převedeny na třetí osoby.

U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

- **Ministerstvo dopravy, náměstí Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1** – č.j. MD-26963/2023-910/2, MD/26963/2023/910 ze dne 8.8.2023 doručené dne 9.8.2023 pod č.j. VŽP/3510/2023-Vět a

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 – vyjádření č.j. RSD-91546/2023-1 ze dne 27.7.2023 doručené dne 28.7.2023 pod č.j. VŽP/3366/2023-Vět

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – vyjádření č.j. 51043/2023-SŽ-GR-O6 ze dne 28.7.2023, doručené dne 31.7.2023 pod č.j. VŽP/3377/2023-Vět:

Silniční doprava:

Správním územím obce Klášter prochází stávající silnice I/20. Podle platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje je na území obce Klášter vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/20 v trase jižního obchvatu obce a také sousedního města Nepomuk.

K pokynům pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Klášter uplatňujeme následující:

- V grafické části územního plánu Klášter, v koridoru pro plánovanou přeložku silnice I/20 v trase obchvatu obce Klášter, požadujeme vyjmout a nevykreslovat osu i těleso plánované přeložky a mimoúrovňové křižovatky, jelikož je tato podrobnost již nad rámec podrobnosti územního plánu.
- Koridor dopravní infrastruktury pro plánovanou přeložku silnice I/20 požadujeme vymežit v šíři 200 m dle platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.
- Koridor zároveň požadujeme vymežit v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména plochy v nezastavěném území (např. NZ – plochy zemědělské), nacházející se v návaznosti na vymezený koridor dopravní infrastruktury, požadujeme stanovit také podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. podmíněně

- přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plánovanou přeložkou silnice I/20.
- V textové části ÚP, kapitole 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“, v odstavci G.1.1. „Dopravní infrastruktura“, požadujeme pro VPS přeložky silnice I/20 neuvádět koridor jako účel vymezení VPS. Veřejně prospěšnou stavbou není koridor, ale konkrétní stavba.
 - V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
 - V případě další dílčí změny koncepce, které mohou vzejít z projednání zprávy o uplatňování územního plánu Klášter, požadujeme v územním plánu Klášter v rámci úpravy vymezení zastavitelných ploch nenavrhouvat nové zastavitelné plochy v koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice I/20 či v jeho těsné blízkosti. Stejně tak požadujeme nevymezovat nové zastavitelné plochy v ochranném pásmu silnice I/20.

Drážní doprava:

Řešeným územím je vedena železniční trať České Budějovice, Nemanice – Plzeň hlavní nádraží, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V letošním roce byla schválena Aktualizace studie proveditelnosti Modernizace tratě Plzeň – České Budějovice ve variantě 200p, přičemž technické řešení v úseku Horažďovice předměstí – Plzeň-Koterov bude převzato ze schválené Studie proveditelnosti Modernizace tratě Plzeň – České Budějovice ve variantě Bp. Pro dílčí stavbu „Modernizace tratě Horažďovice předměstí (mimo) – Plzeň-Koterov (mimo)“ byla podaná žádost o územní rozhodnutí. Realizace záměru se předpokládá v letech 2025-2028.

V rámci připravované modernizace došlo k upřesnění dokumentace. Zpřesněný koridor v platném územním plánu obce Klášter nezahrnuje celou připravovanou železniční stavbu. Proto požadujeme v projednávané změně územního plánu Klášter upravit vymezení tohoto koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu. Na základě vyžádání Vám budou Správou železnic, s.o. poskytnuty podklady (digitální). Současně požadujeme aktualizovat i textovou část územního plánu Klášter.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko č.j. PK-ŽP/10826/23 ze dne 4.8.2023, doručené dne 8.8.2023 pod č.j. VŽP/3499/2023-Vět:

- ochrana zemědělského půdního fondu

Předložené zadání změny územního plánu předpokládá zábor zemědělské půdy při vymezení nových zastavitelných ploch. Ve smyslu ust. §§ 4 a 5 nelze vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované lokality vzájemně plošně kompenzovány. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat. Rovněž je nutné co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, tzn. co nejméně narušovat jeho celistvost a obhospodařovatelnost.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že ve smyslu ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by u nich byl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

- ochrana přírody

KÚ PK jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Klášter včetně pokynů pro zpracování změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů.**

Připomínky oprávněného investora

Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka, Denisovo nábřeží, Plzeň č.j. PVL-48626/2023/340/Li ze dne 13.7.2023, doručené dne 14.7.2023 pod č.j. VŽP/3158/2023-Vět:

Do odůvodnění územního plánu (Koordinační výkres) požadujeme zakreslit všechny vodní toky a vodní linie (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasně vodní toky a HOZ), které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků (zdroj: ISVS Vodohospodářský informační portál VODA: <https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii-mapa>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení.

(Trasy vodních toků v digitálně podobě (formát. shp) jsou ke stažení na portálu VODA: <https://voda.gov.cz/?page=osy-vodnich-linii>, Soubory ke stažení: shapefile ke stažení.)

V grafické části ÚP budou zakreslena stanovená záplavová území Úslavy a Mihovky včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Případné nové zastavitelné plochy budou situovány mimo stanovená záplavová území vodních toků. Upozorňujeme, že dle čl. 26 Politiky územního rozvoje lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“. Dále upozorňujeme, že v aktivní zóně záplavového území platí zákazy a omezení dle § 67 vodního zákona.

Část zastavitelné plochy Z5, RT (rekreace hromadná a tábořiště), u které je navržena změna na plochu pro bydlení, se nachází ve stanoveném záplavovém území Úslavy. V souladu s Politikou územního rozvoje ČR (viz výše) změnu zastavitelné plochy v záplavovém území na plochu pro bydlení nedoporučujeme.

Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění správce vodního toku při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49, a § 59 vodního zákona). Správci vodních toků musí být umožněn přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v max. šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku a v max. šířce 8 m od břehové čáry u významného vodního toku.

Vyjádření krajského úřadu

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň – stanovisko č.j. PK-RR/4855/23 ze dne 4.8.2023, doručené dne 9.10.2023 pod č.j. VŽP/4396/2023-Vět: s požadavky na obsah změny:

- Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR upozorňujeme na nově závaznou Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, u koridoru ŽD 16 již probíhá projektová příprava a doporučujeme sledovat aktuální vývoj tak, jestli bude nutné koridor vymezovat či v jaké míře ho přebírat, a to na základě požadavků Ministerstva dopravy, záměr SD 21 má vazbu na záměr ze ZÚR PK na přeložku komunikace I/20 již dříve vymezené v ZÚR PK,
- Z hlediska platných zásad územního rozvoje Plzeňského kraje Aktualizace č.3 ZÚR PK přebírá záměr E 21 z PÚR ČR jako záměr E 27 – dvojité vedení Přeštice – Milín, byl vymezen nový koridor pro zdvojení vedení VVN 110kV Přeštice-Nepomuk,
- změnu územního plánu zpracovat tak, aby vyhovovala požadavkům na standardizaci dle § 20a stavebního zákona.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 2 ÚP Klášter bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (obsah a struktura) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna ÚP bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stavebního zákona, bude aktualizována a prověřena dosud vymezená hranice zastavěného území.

Projektant aktualizuje využití území v územním plánu, zapracuje aktualizaci limitů dle ÚAP, prověří návaznost územního systému ekologické stability na územní plány okolních obcí.

Návrh změny č. 2 ÚP Klášter

- I. Textová část
- II. Grafická část změny územního plánu v rozsahu měněných částí
 - Výkres základního členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

Odůvodnění

- I. Textová část odůvodnění změny územního plánu a srovnávací text
- II. Grafická část odůvodnění změny územního plánu
 - Koordinační výkres 1: 5 000

Počet vyhotovení změny ÚP Klášter

Návrh změny č.2 ÚP Klášter bude vyhotoven pro účely veřejného projednání 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF v jednotném standardu.

Čistopis změny č.2 ÚP Klášter bude předán 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF také ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Po vydání změny č.2 ÚP Klášter projektant vyhotoví pro obec úplné znění ÚP Klášter – (výrokovou část a koordinační výkres) 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu PDF také ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

I. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se.

J. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Klášter za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Klášter ke schválení.

