

## Obec Klenovice

Č. j.:

V Klenovicích:

Zastupitelstvo obce Klenovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 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 (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

# v y d á v á územní plán Klenovice

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Klenovice</b>	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost</b> podpis: jméno a příjmení: <b>Mgr. Lubomír Turín</b> funkce: <b>starosta obce</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



## Zpracovatel:

<b>UPLAN S.R.O.</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>září 2012</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



# I. Obsah územního plánu

## 1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) <b>vymezení zastavěného území</b> .....	7
b) <b>koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b) 1. <i>koncepte rozvoje území obce</i> .....	7
b) 2. <i>koncepte ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	8
c) <b>urbanistická koncepte včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	10
c) 1. <i>urbanistická koncepte</i> .....	10
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i> .....	12
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i> .....	16
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i> .....	17
d) <b>koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování</b> .....	17
d) 1. <i>koncepte dopravní infrastruktury</i> .....	17
d) 2. <i>koncepte technické infrastruktury</i> .....	18
d) 3. <i>koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i> .....	19
d) 4. <i>koncepte veřejných prostranství</i> .....	20
e) <b>koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b> .....	21
e) 1. <i>koncepte uspořádání krajiny</i> .....	21
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i> .....	21
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i> .....	23
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i> .....	24
e) 5. <i>rekreace</i> .....	24
e) 6. <i>dobývání nerostů</i> .....	24
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i> .....	24
f) <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	24
<i>Plochy smíšené obytné – venkovské – SOv</i> .....	24
<i>Plochy bydlení - městské – Bm</i> .....	27
<i>Plochy smíšené obytné – komerční – SOK</i> .....	29
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i> .....	32
<i>Plochy občanského vybavení – sport – OV<sub>s</sub></i> .....	33

<i>Plochy rekreace – RE</i> .....	35
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i> .....	36
<i>Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp</i> .....	37
<i>Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv</i> .....	38
<i>Plochy výroby a skladování – VS</i> .....	39
<i>Plochy dopravní infrastruktury – DI</i> .....	41
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i> .....	42
<i>Plocha technické infrastruktury – skládka – TIs</i> .....	43
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i> .....	44
<i>Plochy zemědělské - ZE</i> .....	46
<i>Plochy lesní - LE</i> .....	49
<i>Plochy přírodní – PŘ</i> .....	51
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i> .....	52
<b>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</b> .....	<b>54</b>
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	54
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	55
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	55
g) 4. plochy pro asanaci.....	55
<b>h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	<b>56</b>
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	56
h) 2. veřejně prospěšné opatření.....	56
h) 3. veřejné prostranství.....	56
<b>i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....	<b>56</b>
<b>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....	<b>56</b>
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....	<b>57</b>

**2) Grafická část** územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

## a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. srpna 2011. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

## b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### b) 1. koncepte rozvoje území obce

#### **Zásady celkové koncepte rozvoje obce**

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj a vymezovat zastavitelné plochy s uvážením, aby zastavění nenarušilo přednosti a hodnoty území,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, který je již ovlivněn blízkostí města Soběslav, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení sídla Klenovice ve struktuře osídlení:
  - o využití blízkosti města Soběslav, klidné životní prostředí, nabídka základní občanské vybavenosti, hlavní rozvoj obce orientovat zejména na bydlení,
- v sídle Klenovice zachovat příměstský charakter území, v solitérních lokalitách (Ovčín, Veselka, Nová Hospoda) zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- novou zástavbu uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel a zejména příchodu mladých,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- zlepšit prostupnost krajiny, zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení na území sousedních obcí, podporovat propojení na okolní sídla,
- zachovat prostupnost území na východě správního území obce přes navrhovanou dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s úměrnou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v blízkém větším centru osídlení – město Soběslav,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, hmotové řešení staveb, klidné prostředí a pohodu bydlení,

- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského – příměstského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově v blízkosti města, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
- neumísťovat další skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek mimo stávající plochy,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny a dalších hodnot.

### **Hlavní cíle rozvoje**

- nenarušit hodnoty území,
- pro zachování hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlejších budov zejména zemědělských usedlostí (a to i hospodářských částí) situovaných na severu a západě sídla Klenovice, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství včetně samostatně vymezených ploch zeleně - na veřejných prostranstvích a hlavně jejich veřejnou přístupnost. Všechny další změny veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich,
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení a k rozvoji podnikání v sídle,
- nabídnout příležitost pro trávení volného času obyvatel obce např. sportovní vyžití,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území a související činnosti např. pozemní komunikace pro pěší a cyklisty, přestavby zejména rozsáhlých hospodářských budov na ubytovací kapacity (např. penzion),
- zachovat a podporovat propojení se solitárními lokalitami zejména s Novou Hospodou, Ovčínem, Veselkou a sousedními sídly.

## **b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území**

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Hodnoty zastavěného území**

- H1 architektonické hodnoty - všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např.:
- o Klenovice - čp. 4, 14, 18, 20, 26, hospodářská budova – naproti čp. 32 (vedle čp. 33), 33, 36, 41, 53, 68, 82, sýpka se studnou u čp. 15,
  - o Veselka – čp. 66,
  - o lokalita pod Svákovem čp. 62,



### ***ochrana hodnot***

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území i zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví (včetně převažujícího zastřešení sedlové, valbové, polovalbové) atd.,
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),
- při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského - příměstského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nově potencionální zájemce o bydlení, minimální velikost parcel 1 000 m<sup>2</sup>, v případech, že tato hodnota nebude moci být prokazatelně splněna (např. zbytkové parcely na konci uliční řady, uzavřené prostory) 800 m<sup>2</sup>.

### **H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory v Klenovicích:**

- o ve východní části sídla,
- o v severovýchodní části sídla,

### ***ochrana hodnot***

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví (včetně převažujícího zastřešení sedlové, valbové, polovalbové) atd. (viz také podmínky výše),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

### **H3 menší sakrální stavby v zastavěném území – např. kaplička ve východní části sídla u čp. 54, památník padlým v I. světové válce za budovou obecního úřadu**

### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravit jejich okolí.

## **Hodnoty nezastavěného území**

Stejně jako v zastavěném území je možno ve volné krajině nalézt množství hodnot, které je nutno zachovat a chránit. Sem je možno zařadit téměř každou zeleň v krajině, remízek, či předěl mezi poli, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové prvky nebo bodové prvky zeleně a přechody mezi volnou krajinou a zastavěným územím.

### **H4 architektonické hodnoty – např. kamenný železniční most na západě správního území obce přes silnici III/13510,**

#### ***ochrana hodnot***

- nesporná hodnota, jejíž zachování je však vzhledem k návrhu odstranění železničního tělesa velmi problematické a nejisté, proto územní plán na tuto hodnotu upozorňuje, ale netrvá na jejím zachování,

H5 bodové a liniové prvky zeleně – koryto řeky Lužnice,

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty a vodní plochy zejména:

- o rozsáhlý lesní porost v severozápadní části správního území obce,
- o vodní plocha na severu správního území obce,

#### ***ochrana hodnot***

- zajistit zachování těchto prvků,
- respektovat významná rozhledová místa,
- zachovat prostupnost krajiny,
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další prvky zejména podél struh a polních cest,
- podpořit jejich ochranu stanovenými podmínkami pro využití jednotlivých ploch dle způsobu využití.

H6 drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně – např. křížek u dětského hřiště na východ od sídla,

#### ***ochrana hodnot***

- podpořit jejich údržbu,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravit okolí,
- při využití a při úpravách a případných změnách využití zejména přilehlých pozemků je respektovat.

## **c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c) 1. urbanistická koncepce**

Klenovice, solitérní lokality Ovčín, Veselka a Nová Hospoda

- rozhodující část sídla zastavěna zejména stavbami pro bydlení – možnost doplnit výstavbou na zahradách,
- hlavními směry rozvoje bydlení v sídle Klenovice:
  - o jihovýchod sídla vpravo od silnice I/3 ve směru na Tábor,
  - o severovýchod sídla – doplnění zástavby,
  - o severozápad sídla vlevo od silnice I/3 ve směru na Tábor zejména na humnech stávajících zemědělských usedlostí,
  - o západ a jihozápad sídla – doplnění zástavby,
  - o jih sídla – menší doplnění zástavby,

- menší rozvoj bydlení v solitérních lokalitách Ovčín a Veselka – v obou lokalitách východním směrem, v lokalitách Nová Hospoda, pod Svákovem a jednotlivá využití pro bydlení v rekreačních lokalitách – respektovat současný stav,
- zachovat a rozvíjet stávající centrální prostor sídla Klenovice jako hlavní veřejné prostranství,
- navržené plochy veřejných prostranství na jihovýchodě, západě, jihozápadě, severozápadě a severovýchodě sídla Klenovice souvisejí zejména s nově navrhovanými plochami pro bydlení – rozšíření veřejné zeleně s orientací na zvyšování jejich kvalitativních stránek,
- plochy veřejných prostranství doplňují stávající i nově navržené plochy zeleně – na veřejných prostranstvích na východě, západě a jihozápadě sídla Klenovice – rozšíření veřejné zeleně popř. sportovišť,
- zachování a rozvoj rekreace:
  - o respektovat stávající plochy rekreace na jihozápad a na severozápad od sídla Klenovice a podél toku řeky Lužnice,
  - o rozvoj rekreace zejména v místech navazujících na stávající plochy rekreace mimo záplavové území řeky Lužnice,
- zachování a rozvoj občanského vybavení:
  - o respektovat budovy obecního úřadu s místní knihovnou, prodejny smíšeného zboží, kapličky, pohostinství se sálem,
  - o nově navržena plocha občanského vybavení v centru sídla za pohostinstvím zejména pro umístění hasičské zbrojnice a rozšíření pohostinství se sálem,
  - o rozvoj aktivního odpočinku (sportoviště) jednak v západní a jihozápadní části sídla (jedno sportoviště pro veřejnost, druhé pro komerční účely) a jednak na východě sídla rozšíření stávajícího sportoviště,
  - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství, zeleně – na veřejných prostranstvích,
- respektovat hlavní dopravní stavby, tj. zejména na východě správního území koridor pro dálnici D3 a pro IV. tranzitní železniční koridor,
- zachování a rozvoj technické infrastruktury:
  - o na jihozápadě a ve středu sídla respektovat stávající technickou infrastrukturu – čistírny odpadních vod,
  - o nově navržené plochy technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod – centrální čistírna odpadních vod na jihozápad od sídla a tři menší čistírny odpadních vod (na západě, severovýchodě a jihovýchodě sídla),
  - o nově navržené plochy technické infrastruktury na severu sídla pro plánované rozšíření separačního dvora,
  - o severně od sídla napříč řešeným územím navržen koridor pro vedení 400 kV Kočín – Mírovka,

- zachování a rozvoj smíšeného bydlení s podnikáním:
  - o respektovat stávající plochy na severu sídla,
  - o navržené plochy podél silnice I/3 v jihovýchodní části sídla a na severu sídla,
- respektovat stávající plochu výroby a skladování na severu sídla,
- respektovat stávající plochu technické infrastruktury – skládka v severozápadní části správního území obce směrem na Roudnou.

### c) 2. vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny plochy platí, že je nutno respektovat hodnoty území a navázat na tyto hodnoty v další zástavbě uvnitř dané plochy např. umístěním staveb na pozemku, jejich uspořádáním a členěním. Dále je nutno vždy vybudovat vyhovující veřejnou infrastrukturu zejména vodovod, kanalizaci, pozemní komunikace dostačujících parametrů včetně případného chodníku, energetická vedení.

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
Z1 (Bm-1)	Klenovice na jihu sídla	bydlení - městské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místních komunikací vedoucích do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL4,	NE
Z2 (Bm-2)	Klenovice na jihu sídla	bydlení - městské	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit z místních komunikací vedoucích do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	ANO územní studie
Z3 (Bm-3)	Klenovice na jihu sídla	bydlení - městské	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	NE
Z4 (TI-čov1)	Klenovice jihozápadně od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace směr stávající železniční dráha, dál vést na západě sídla podél zástavby, - klást důraz na zapojení do krajiny a	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
			minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL5,	
Z5 (Bm-4, VP-4)	Klenovice na jihozápadě sídla	bydlení – městské, veřejné prostranství	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit napojením na místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z6 (SOv-2, OVs-1)	Klenovice na západě sídla	smíšené obytné - venkovské, občanské vybavení - sport	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy OVs-1,	NE
Z7 (Bm-5, TI-čov2)	Klenovice na západě sídla	bydlení – městské, technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení k navrhované ploše pro bydlení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - u plochy technické infrastruktury klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4 a VL5 okrajově zasahující do navrhované plochy,	NE
Z9 (Bm-10, SOk-1, VP-2, VP-3)	Klenovice na severu sídla	bydlení – městské, smíšené obytné – komerční, veřejná prostranství	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice I/3 a pozemní komunikace směr stávající železniční dráha, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z10 (TI-čov3)	Klenovice na severovýchodě sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
			odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2,	
Z11 (Bm-6)	Klenovice na severovýchodě sídla	bydlení - městské	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	ANO územní studie
Z12 (Bm-7, OV-2)	Klenovice na východě sídla	bydlení – městské, občanské vybavení - sport	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem a z místní komunikace vedoucí směrem na solitérní lokalitu Nová Hospoda, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	NE
Z13 (Bm-8, SOK-2, SOK-3, VP-1, TI-čov4)	Klenovice na jihovýchodě sídla	bydlení – městské, smíšené obytné – komerční, veřejné prostranství, technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit ze silnice I/3 a z místní komunikace vedoucí směrem na solitérní lokalitu Nová Hospoda, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4, VL5 a VL6,	ANO územní studie
Z14 (SOv-4)	Ovčín na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídlo Klenovice se solitérní lokalitou Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE
Z15 (SOv-3)	Ovčín na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídlo Klenovice se solitérní lokalitou Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 okrajově zasahující do navrhované plochy,	NE
Z16	U Hasíka na východě	rekreace	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace	NE



označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
(RE-6)	lokality		propojující sídla Klenovice a Roudnou, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL6,	
Z17 (RE-5)	U Hasíka na jihu lokality	rekreace	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídla Klenovice a Roudnou, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3 a VL6,	NE
Z18 (RE-3)	lokality rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3, VL5 a VL6,	NE
Z19 (RE-2)	lokality rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL6,	ANO územní studie
Z20 (RE-1)	lokality rekreace na jihu správního území obce u stávající železniční trati	rekreace	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí podél trati směrem ze Soběslavi na silnici III/13510 (u Hronova lesíku), - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL6,	NE
Z21 (SOv-5)	Veselka na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí ze silnice III/13510 (od Ovčina), - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z22 (TI-1)	Klenovice na severu sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice I/3,	NE
Z23	Klenovice na severu	technická	- dopravní napojení řešit ze silnice I/3,	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
(TI-2)	sídla	infrastruktura		
Z24 (OV-1)	Klenovice v centru sídla	občanské vybavení	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z přiléhající komunikace,	NE
Z25 (Bm-9)	Klenovice na severozápadě sídla	bydlení – městské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit napojením na místní komunikaci vedoucí směrem na Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE
Z26 (Bm-11)	Klenovice na jihozápadě sídla	bydlení - městské	- dopravní napojení řešit napojením na místní komunikaci vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE
Z27 (OVs-3)	Klenovice na západě sídla	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4 a VL5,	NE
Z28 (RE-7)	lokalita rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- dopravní napojení řešit ze stávající účelové pozemní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL4	NE

\*) územní studií či regulačním plánem

### c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy z - na	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
P1 (RE-4)	Ovčín na jih od lokality	zemědělská stavba - rekreace	- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE

\*) územní studií či regulačním plánem



#### **c) 4. vymezení systému sídelní zeleně**

- základním prvkem je veřejné prostranství v centru sídla rozdělené silnicí I. třídy,
- doplňující prvky systému:
  - o stávající zeleň – na veřejných prostranstvích na západě sídla,
  - o doplnění veřejné zeleně na východě sídla u sportoviště a jihozápadě sídla podél bydlení,
  - o doplnění veřejných prostranství v souvislosti s rozvojem bydlení na jihovýchodě, jihozápadě, severozápadě a severovýchodě sídla,
- zachovat, zkvalitňovat a vhodně skloubit s aktivním odpočinkem obyvatel základní prvky systému,
- upřednostňovat především původní domácí druhy rostlin,
- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích,
- zeleň uplatnit při zmírnění negativních vlivů zejména plochy výroby a skladování na severu sídla a ploch technické infrastruktury,
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků,

#### **d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

##### **d) 1. koncepte dopravní infrastruktury**

###### **silniční doprava**

- koncepte stabilizovaná - respektovat trasové vedení stávajících komunikací obsluhujících sídlo (I/3, III/13510, pozemní komunikace směrem na Roudnou kolem skládky, na Novou Hospodu) tvořících kostru silniční dopravy,
- na východě správního území obce respektovat koridor dálnice D3,
- na jihozápadě správního území obce je navrženo narovnání úseku silnice III/13510 v závislosti na vybudování IV. železničního koridoru a možného odstranění stávajícího železničního náspu,
- nově navrženy dvě obslužné komunikace jižně od centra sídla a přeložka komunikace nižší třídy v souvislosti s výstavbou dálnice D3 na východě správního území obce,
- podpořit směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití,
- podpořit realizaci nových pozemních komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití),
- doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby,

### **drážní doprava**

- respektovat na východě správního území obce navržený IV. tranzitní železniční koridor,
- do doby vybudování tohoto nového koridoru zohlednit stávající trasu železniční tratě na západě správního území obce – poté navrženo její zrušení,

### **ostatní doprava**

- letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se správního území obce přímo nedotýkají,

## **d) 2. koncepce technické infrastruktury**

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích dopravní infrastruktury popř. v souběhu s nimi, a v pozemcích veřejných prostranství apod.
- severně od sídla napříč řešeným územím navržen koridor pro vedení 400 kV Kočín – Mírovka,

### zásobování pitnou vodou

- zachovat stávající vyhovující koncepci,
- zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je vyhovující i pro nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách – možno řešit napojením na stávající řady,
- vzdálenější lokality je možno řešit individuálními zdroji,

### likvidace odpadních vod

- do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod respektovat stávající možnosti – jsou vybudované dvě lokální čistírny odpadních vod – jedna na jihozápadě a druhá jižně od centra sídla, a navrženy další tři lokální čistírny odpadních vod (západ sídla, jihovýchod sídla při silnici I/3, severovýchod sídla),
- po vybudování centrální čistírny odpadních vod (viz plocha technické infrastruktury pro její umístění jihozápadně od sídla) budou výše uvedené stávající menší lokální čistírny odstaveny,
- kanalizační řady a jednotlivé přípojky je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích,
- ostatní lokality řešit individuálně,
- dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat,

### zásobování elektrickou energií

- vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby,
- v případě potřeby možno umístit novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách smíšené obytné - venkovské, bydlení – městské, smíšené obytné – komerční, výroby a skladování, technické infrastruktury, zemědělských,

### zásobování plynem

- sídlo není napojeno na plynovod,
- napojení sídla na plynovod se neuvažuje, ale není ani vyloučeno,

#### nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny,
- v sídle Klenovice jsou rozmístěna sběrná místa formou kontejnerů pro tříděný komunální odpad,
- svoz pevného domovního odpadu zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu,
- umístění sběrného dvora, popř. separačního dvora umožněno jako přípustné v plochách technické infrastruktury a výroby a skladování,
- na severu sídla je navrženo rozšíření stávajícího separačního dvora,
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo),

#### **d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)**

- respektovat stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad s místní knihovnou, obchod se smíšeným zbožím, pohostinství se sálem),
- návrh občanského vybavení v centru sídla pro nové umístění hasičské zbrojnice a rozšíření pohostinství se sálem,
- respektovat vymezenou stávající plochu občanského vybavení – sport na východě a v centru sídla,
- rozvoj sportovních aktivit je směřován do východní a západní části sídla (veřejného charakteru) a jihozápadní části sídla Klenovice (soukromého charakteru),
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

#### koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Klenovice se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízení např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především

za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

#### **d) 4. koncepte veřejných prostranství**

- respektovat hlavní veřejná prostranství v podobě ploch veřejných prostranství v centru sídla, další plochy veřejných prostranství jsou navrženy v souvislosti s vymezením větších ploch pro bydlení na severozápadě, jihozápadě, jihovýchodě a severovýchodě sídla,
- vytvořit další významnější veřejné prostranství v klidové zóně na východě sídla, zejména formou rozšíření stávající plochy občanského vybavení – sport doplněné plochami zeleně – na veřejných prostranstvích,
- další menší plochy veřejné zeleně se nachází v podobě ploch zeleně – na veřejných

- prostranstvích v západní části sídla a nově také na jihozápadě sídla,
- nová veřejná prostranství lze také umísťovat v plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení - městské - význam bude odpovídat velikostí a potřebám konkrétní plochy.

**e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

**e) 1. koncepte uspořádání krajiny**

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině,
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola),
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumísťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.,
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu, znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.,
- respektovat na severu správního území obce Klenovice pískovnu včetně jejích příbřežních porostů, a navazující lesní komplex, který se rozkládá v celé severozápadní části správního území obce,
- respektovat nivy vodních toků zejména řeky Lužnice včetně doprovodné zeleně,
- respektovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability a zohlednit vymezené plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

**e) 2. územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z regionálního biocentra, regionálního biokoridoru, do kterého je vloženo lokální biocentrum, a dále ze tří lokálních biocenter a dvou lokálních biokoridorů. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.



Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Klenovice:

#### Regionální biocentrum

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				<b>RBC 698</b>	<b>Roudná</b>
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Využití</i>	
<b>Biocentrum</b>	<b>Regionální</b>	<b>177,47 ha</b>	<b>3BC4-5, 4AB3, 4A2</b>	<b>Les, vodní tok, louka, ostatní plocha, orná půda</b>	
<i>Charakteristika</i>	Regionální biocentrum zahrnuje nivu Lužnice s meandrujícím tokem a přilehlý lesní komplex. Mimo les protéká biocentrem Lužnice. V ploše biocentra je také bývalá pískovna, polovina rekultivována (les+mokřadní plochy), druhá polovina jako skládka TKO s kompostárnou.				

#### Regionální biokoridor

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				<b>RBK 458a</b>	<b>Roudná-Lužnice nad Soběslaví</b>
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
<b>Biokoridor</b>	<b>Regionální</b>	<b>1,73 ha</b>	<b>3BC4-5</b>	<b>Vodní tok, louka, ostatní plocha</b>	
<i>Charakteristika</i>	Regionální biokoridor, nachází se v nivě Lužnice.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				<b>RBK 458b</b>	<b>Roudná-Lužnice nad Soběslaví</b>
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
<b>Biokoridor</b>	<b>Regionální</b>	<b>1,73 ha</b>	<b>3BC4-5</b>	<b>Vodní tok, louka, ostatní plocha</b>	
<i>Charakteristika</i>	Regionální biokoridor, nachází se v nivě Lužnice. Do území zasahuje pouze okrajově – 0,54 ha.				

#### Lokální biocentrum

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				<b>LBC 1</b>	<b>Roudná-Lužnice nad Soběslaví</b>
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>	
<b>Biocentrum</b>	<b>Lokální</b>	<b>15,38 ha</b>	<b>3BC4-5</b>	<b>Vodní tok, louka, ostatní plocha</b>	
<i>Charakteristika</i>	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, nachází se v nivě Lužnice.				

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>				<b>LBC 2</b>	<b>V Zahájeném</b>
<i>Charakter</i>	<i>Význam</i>	<i>Velikost</i>	<i>Způsob využití</i>		
<b>Biocentrum</b>	<b>Lokální</b>	<b>3,5 ha</b>	<b>Louka, vodní tok, les, ostatní plocha - zeleň</b>		
<i>Charakteristika</i>	Silně degradované vlhké kulturní louky. Součástí biocentra je nebezpečná cesta a vodní tok – potok.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 3	Černovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,7 ha	Louka, ostatní plocha - zeleň	
<b>Charakteristika</b>	Biocentrum leží na jihovýchodní hranici a sousedí s k. ú. Zvěrotice. Biocentrum je tvořeno lučnými a břehovými porosty podél Černovického potoka.			

#### Lokální biokoridor

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBK 1	Myslkovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	1900 m / 20 m	Vodní tok, ostatní plocha – zeleň, les	
<b>Charakteristika</b>	Biokoridor na hranici s k. ú. Roudná nad Lužnicí, kam ho také část přesahuje. Na větší části biokoridoru směrově i spádově upravená vodoteč.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBK 2	Nová Hospoda
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	0,15 ha		
<b>Charakteristika</b>	Lokální biokoridor je nově navržen. Je lokalizován na východní straně D3 a současně tvoří protihlukovou clonu obce před hlukem z dálnice a železničního koridoru.			

#### Interakční prvky

V řešeném území se nachází také interakční prvky, které doplňují územní systém ekologické stability. V území je vymezeno dvanáct stávajících interakčních prvků a třicet nově navržených.

### **e) 3. prostupnost krajiny**

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory apod.),
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny, zejména u liniových dopravních staveb dbát na zachování alespoň základní prostupnosti území,
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce,
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,
- zachovat a podpořit propojení místního významu.

**e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),
- podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod.

**e) 5. rekreace**

- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj rekreace v nezastavěném území (stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- umožnit rozšíření zejména v návaznosti na stávající plochy rekreace – návrh rekreace RE-5 a RE-6 v západní části správního území obce (v lokalitě "U Hasíka"), západně od sídla Klenovice u železniční trati RE-1, RE-2, RE-3 a RE-7 (u "Hronova lesíka") a rozvoj RE-4 na jihu lokality Ovčín,
- rekreační využití krajiny orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřípustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

**e) 6. dobývání nerostů**

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

**e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## **Plochy smíšené obytné – venkovské – SOv**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se zejména (ale nejen) o historickou zástavbu pro bydlení včetně solitérních lokalit na níž navazují zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití, včetně výstavby nových rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.



## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující, hodnoty území.

## Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností umístění odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově,
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným),
  - prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod., a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzion** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m<sup>2</sup> (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých

ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,

- o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí.

## **Plochy bydlení - městské – Bm**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o stávající zástavbu v sídle Klenovice, na níž navazují zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit umístění pouze bydlení nerušících obslužných funkcí místního významu, včetně výstavby nových rodinných domů. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující, hodnoty území.

### **Přípustné využití**

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - o dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení,
  - o přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí

pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,

- **rekonstrukce stávajícího bytového domu**,
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným),
  - prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
- **penzion** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splněním výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání,
- **podnikání obdobných forem a významu jako jsou stávající provozy v plochách bydlení - městské (formou drobných provozoven) např. autoopravny, truhlárny** a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat

(např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **keré by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod.

### Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí. Pro stávající bytový dům dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## Plochy smíšené obytné – komerční – SOk

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde se prolíná bydlení s podnikatelskou činností nerušícího charakteru zejména formou řemeslné výroby. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, doplněné podnikatelskými činnostmi nerušícího charakteru.



## Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností umístění odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
  - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
  - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení**,
- **veřejná prostranství**,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby pro obchod do velikosti 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

## Podmíněně přípustné využití

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení) doplňuje bydlení, a to pouze **za podmíněk**:
  - prokázání splnění limitů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví a bez možnosti vyhlášení ochranného pásma (jen takové využití, pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. využití svými negativními vlivy nesmí

- překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným),
- prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení),
  - **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - **penzion** a to pouze **pod podmínkou** prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění výše uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **kteřé by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
  - **stavby pro obchod** s celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m<sup>2</sup> (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
  - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
  - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustného využití.

### Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2, H3.

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí.

# Plochy občanského vybavení - OV

## Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých převažuje funkční využití služeb, ubytování (obojí včetně komerčního charakteru), kultury, veřejné správy apod.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

### Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení.

## Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
  - obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
  - tělovýchova a sport, dětská hřiště,
  - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

## Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení pod podmínkou** prokázání minimalizace negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti, bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

## Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:



- **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.,

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Stavby v centru sídla musí respektovat zejména hodnotu H1, H2 a H3.

## **Plochy občanského vybavení – sport – OV**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport)** a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

### **Přípustné využití**

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další stavby a zařízení pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),

- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

### Nepřípustné využití

- **bydlení** - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci**,
- **stavby pro obchod**,
- **stavby pro výrobu a skladování, stavby pro zemědělství**,
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**,
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)**,
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro bydlení)**, např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.,

- **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

## Plochy rekreace – RE

### Charakteristika ploch

Jedná se o stávající i navrhované plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení.**

### Přípustné využití

- **stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci včetně rekonstrukcí stávajících staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci** s možností odpovídajícího zázemí zejména formou zahrádek,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště**, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) **pod podmínkou**, že bude sloužit pouze využitím této plochy.

### Nepřípustné využití

- **stavby pro bydlení, stavby pro obchod, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování**,
- každé využití, **kteřé by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
  - autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží.

## Plochy veřejných prostranství - VP

### Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou v území zastoupeny prostory, jejichž účelem je zajištění podmínek pro umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a hlavní charakteristikou je jejich veřejná přístupnost.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby (kříže, boží muka, kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy** včetně retenčních a požárních nádrží.

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **další stavby a zařízení** související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací a odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice.

### Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila hodnoty sídla.

# Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp

## Charakteristika ploch

Jedná se o významné plochy veřejně přístupné zeleně, které není vhodné začleňovat do ploch s jiným způsobem využití. Tato zeleň obklopuje veřejně přístupná sportoviště a plochy pro bydlení a dotváří tak prostor pro relaxaci obyvatel.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru** s převahou zeleně, přístupného veřejnosti, umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídla apod.

## Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby (kříže, boží muka, kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy,**
- **dětská hřiště,**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s využitím sousedních ploch občanské vybavení - sport** – např. hřiště pro různé sporty, skateparky, kabiny, umývárny, toalety, tribuny, stavby a zařízení zajišťující občerstvení.

## Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **parkovací stání přírodního charakteru a pouze související s tělovýchovným a sportovním využitím sousedních ploch** **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití, a bude zabírat méně než 1/10 plochy.

## Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel (souvislé zpevněné plochy apod.) mimo podmíněně přípustné.

### Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny. Maximální výška staveb je 7 m v hřebeni.

## Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy soukromé zeleně v solitérní části "Veselka", Ovčín, na samotách "Pod Svákovem" a v rekreační oblasti u stávající železniční trati ("U Hasíka"), zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření "zelených" ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost.

### Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, menší sakrální stavby (kříže, boží muka, kapličky), památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleně** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy.**

### Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky) a **technická infrastruktura** (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) včetně garáží a odstavných a parkovacích stání **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **za podmínky**, že nenaruší hodnoty území je možno umístit **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény, stavby pro nářadí apod.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umísťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice.



### **Podmínky prostorového uspořádání**

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání lokalit s plochami zeleně – soukromé a vyhrazené, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na tyto lokality a opačně také do krajiny.

## **Plochy výroby a skladování – VS**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochu pro umístění zemědělských staveb, malovýroby a výrobních i nevýrobních služeb. Cílem je, aby negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekročily hranice této plochy směrem ke stávající i navrhované zástavbě pro bydlení.

Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění zejména staveb pro zemědělství** v souladu s přípustným využitím a to tak, aby toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenarušily životní prostředí a zdraví, a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně neobtěžovaly a neohrožovaly (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), a nesnížily kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména bydlení).

### **Přípustné využití**

- **zemědělská výroba:**
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
  - zejména umístování staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
  - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v ostatních plochách např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna),

- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím:
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování,
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, plynovody, regulační stanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **umístění separačního dvora.**

#### Podmíněně přípustné využití

- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **bydlení** - ojedinele za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb,
- **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení).

#### Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví,**
  - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním),
  - **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a



přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **umíst'ování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území. Výjimkou jsou zemědělské stavby (např. typu sil), u kterých nelze omezit jejich výškové a objemové parametry. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví VL2 a VL3.

## **Plochy dopravní infrastruktury – DI**

### **Charakteristika ploch**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic I. a III. třídy, pozemky pro drážní dopravu a významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo či sídlo s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské. Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem DI s doplňujícím kódem „k“ u koridorů pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Na východě správního území obce je veden koridor pro dálnici D3 a pro IV. tranzitní železniční koridor. Na jihozápadě je navrženo narovnání úseku silnice III/13510 v závislosti na vybudování IV. železničního koridoru a možného odstranění stávajícího železničního náspu.

### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím těchto ploch je umístění staveb dopravní infrastruktury a zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.**

### **Přípustné využití**

- **dopravní stavby** (silniční i drážní), **tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:**
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu.

- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.**

#### Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání** **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

#### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu a skladování).

#### Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

## Plochy technické infrastruktury – TI

### Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod a rozšíření separačního dvora. Samostatnou plochou je také koridor pro umístění elektrického vedení VVN 400 kV (Kočín – Mírovka). Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití. Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI s doplňujícím kódem u ploch čistíren odpadních vod "čov", resp. koridoru "k" pro umístění vedení liniových staveb.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění staveb a zařízení technické infrastruktury zejména elektrického vedení velmi vysokého napětí, čistíren odpadních vod a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vedení kanalizace a vedení vodovodu včetně souvisejících staveb a zařízení.**

### Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně vodojemu,
- **elektrická vedení** o různých napěťových hladinách,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovoďná,
- **v ploše technické infrastruktury na severu sídla je umožněno umístění, příp. rozšíření separačního dvora.**

### Podmíněně přípustné využití

- **ostatní dopravní** (např. místní a účelové komunikace (včetně pozemních komunikací pro pěší a cyklisty) **a technická infrastruktura** (zejména vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranné pásmo čistírny odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení, tj. respektovat zejména výstupní limit VL2.

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině - cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## **Plocha technické infrastruktury – skládka – TIs**

### Charakteristika ploch

Plocha technické infrastruktury - skládka je speciální plochou obsahující takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V

územním plánu je vymezena tato plocha na severozápadě správního území obce a zahrnuje stávající skládku komunálního odpadu včetně možnosti jejího plánovaného rozšíření, recyklační plochu inertních materiálů zejména stavební sutě a kompostárnu využívající zelený odpad. Účelem plochy je zachovat a rozvíjet stávající využití a umožnit následnou rekultivaci.

#### **Hlavní využití (převažující účel využití)**

**Hlavním využitím této plochy je umístění zejména skládky komunálního odpadu, včetně připravovaného rozšíření, recyklační plochy inertních materiálů zejména stavební sutě, kompostárny a s nimi provozně související stavby a zařízení dopravního a technického vybavení.**

#### **Přípustné využití**

- **skládku komunálního odpadu** tak, jak je provozována již dnes, včetně připravovaného rozšíření o druhou kazetu a s ní související dopravní a technická infrastruktura,
- **jímací zařízení bioplynu, bioplynová stanice,**
- **recyklační plochy inertních materiálů zejména stavební sutě a s ní související dopravní a technická infrastruktura,**
- **kompostárna zpracovávající zbytky rostlin a s ní související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména ochranná, izolační a doprovodná,
- **rekultivace.**

#### **Nepřípustné využití**

- **veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.**

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro plochu technické infrastruktury - skládka platí podmínka, že musí respektovat zejména výstupní limit VL2.

Pro tuto plochu, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné dále platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině - cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- negativní vliv na okolí.

## **Plochy vodní a vodohospodářské - VV**

#### **Charakteristika ploch**

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití.

### Přípustné využití

- vodohospodářské využití,
- chov ryb,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. síla na krmení ryb,
- opatření ke zlepšení stavu rybníků a koryta řeky Lužnice a plnění jejich funkce vodohospodářského díla,
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň,
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

### Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek,** že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
  - opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
  - stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,
  - dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
  - technická infrastruktura místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - účelové a místní komunikace místního významu a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
  - komunikace zejména pro pěší a cyklisty související s cestovním ruchem a s využitím širšího území např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

### Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití,** zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,

- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo nebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim),** nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.**

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině - cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Plochy zemědělské - ZE

### Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření.** (pojem zemědělské hospodaření dle níže "přípustné využití").

### Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin, (např. obilniny, okopaniny, píce, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny),
  - obhospodařování trvalých travních porostů, a to jak sečení či sušení tak trvalé spásání,
- **dočasné zatravnění** (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků** na:
  - trvalý travní porost
  - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístění staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **stávající vodní plochy a vodních toků včetně jejich údržby v souladu s jejich stávajícím využitím,**



- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících.

#### Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda** jen za podmíněk, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky**, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:
  - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace**,
  - **včelíny bez pobytových místností**,
  - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení**,
  - **polní hnojiště**,
  - **myslivecká zařízení** a to:
    - slaniska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
  - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
  - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
  - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
  - **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
  - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
  - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
  - **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
  - **komunikace zejména pro pěší a cyklisty související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).
  - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření**, a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek** jen za podmíněk, že:
  - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského

- půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
- nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
  - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
  - nebude hrozit degradace půdy,
- **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**
    - nezvýší erozní ohrožení území,
    - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
    - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
    - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí, popř. toto zasažení těchto tříd bude pouze okrajové,
    - nebude hrozit degradace půdy.

### Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob), **kteřé by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.**

### Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině - cílem je co nejcitlivější zasažení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Plochy lesní - LE

### Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa. Plochy lesní jsou vymezeny zejména na pozemcích lesa.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.

### Přípustné využití

- funkce lesa,
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese,
- stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,
- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- umísťovat signály, stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, zařízení a stanice sloužící monitorování životního prostředí a větrné jámy,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora
- vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.

### Podmíněně přípustné využití

- **za podmínku,** že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
  - nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
  - včelíny bez pobytových místností,
  - myslivecká zařízení a to:
    - slaniska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky),
    - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
    - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptyve, kotce),
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**

- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
- **dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch lesních,**
- **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **komunikace zejména pro pěší a cyklisty související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- **vrty a studny,**
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku** pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmíněk**, že:
  - nezvýší erozní ohrožení území,
  - nenaruší hlavní využití ploch lesních, sít' účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
  - nebude hrozit degradace půdy.

### **Nepřípustné využití**

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa,** zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní sít' či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt' i krátkodobý pobyt osob).

### **Podmínky prostorového uspořádání**

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině - cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Plochy přírodní – PŘ

### Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému,** konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

### Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby,** včetně staveb a zařízení souvisejících.

### Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou,** že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les, z trvalého travního porostu na les)), které splní podmínky:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).



### Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině - cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

### Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy **mimo zastavěné území** cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.**

### Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících.

### Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, (např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenší zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor),
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les, z trvalého travního porostu na les)), které **splní podmínky**:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
  - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.



## Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu** ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

## Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině – cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

## Výstupní limity

- VL1 územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
  - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování a technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na své okolí
- VL3 části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem (např. ze staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb, a nesmí v nich být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), zejména plochy pro bydlení, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být využity až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku anebo vyloučení předpokládané hlukové zátěže,

- VL4 stavby a zařízení, které mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, dopravní stavby, sportoviště, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení,
- VL5 ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- VL6 neumisťovat stavby, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení), blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- VL7 respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

**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 infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	poznámka
DI-k2	dálnice D3	Klenovice u Soběslavi	vyvlastnění
DI-k3	IV. tranzitní železniční koridor	Klenovice u Soběslavi	vyvlastnění
DI-k4	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi	vyvlastnění i předkupní právo
DI-k5	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi	vyvlastnění i předkupní právo
DI-k6, DI-k2, DI-3	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi	vyvlastnění

## technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
TI-čov1	centrální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi	KN p. č. 3111, 3112	obec Klenovice	vyvlastnění i předkupní právo
TI-čov2	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi	KN p. č. 26	obec Klenovice	vyvlastnění i předkupní právo
TI-čov3	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi	KN p. č. 87	obec Klenovice	vyvlastnění i předkupní právo
TI-čov4	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi	KN p. č. 426, KN p. č. 423	obec Klenovice	vyvlastnění i předkupní právo
TI-1	rozšíření separačního dvora	Klenovice u Soběslavi	KN p. č. 1312/34	obec Klenovice	vyvlastnění i předkupní právo
TI-2	rozšíření separačního dvora	Klenovice u Soběslavi	KN p. č. 1312/1, 1312/20, 1312/30, 1312/31, 1312/32, 1312/33	obec Klenovice	vyvlastnění i předkupní právo
TI-k1	trasa vedení 400 kV Kočín - Mírovka	Klenovice u Soběslavi			vyvlastnění

**g) 2. veřejně prospěšné opatření**

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

**g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

**g) 4. plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

## **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **h) 1. veřejně prospěšné stavby**

Mimo uvedených v předchozí kapitole nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

### **h) 2. veřejně prospěšné opatření**

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

### **h) 3. veřejné prostranství**

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu jsou východně od solitérní lokality Ovčín vymezeny dvě plochy územních rezerv. Tyto plochy jsou navrženy k budoucímu rozvoji bydlení v této lokalitě po přeložení a odstranění stávající železniční trati, v jejímž ochranném pásmu se tyto územní rezervy nachází. V těchto plochách bude po prověření změnou územního plánu možno umístit stavby pro bydlení. Se žádnými dalšími plochami ani koridory územních rezerv není počítáno.

## **j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

- Z2 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské Bm-2),
- Z5 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské Bm-4 a plochy veřejných prostranství VP-4),
- Z9 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské Bm-10, plochy smíšené obytné – komerční SOK-1 a ploch veřejných prostranství VP-2 a VP-3),

- Z11 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské Bm-6),
- Z13 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské Bm-8, ploch smíšené obytné – komerční SOk-2 a SOk-3, plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod TI-čov4 a plochy veřejných prostranství VP-1),
- Z19 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy rekreace RE-2),
- Z21 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy smíšené obytné – venkovské SOv-5).

Územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2040.

### **k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu	29
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
• výkres základního členění území v měřítku	1 : 5 000,
• hlavní výkres v měřítku	1 : 5 000,
• výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku	1 : 5 000.

Nabytím účinnosti územního plánu Klenovice končí platnost stávajícího územního plánu obce Klenovice včetně jeho změn.

# odůvodnění územního plánu Klenovice

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořizení územního plánu.....	60
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	60
b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.....	60
b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem.....	61
b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území.....	62
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	62
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	64
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	64
f) údaje o splnění zadání.....	65
g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	71
g) 1. odůvodnění uspořádání sídla a ostatních lokalit.....	72
g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití.....	76
g) 3. odůvodnění upořádání krajiny.....	85
g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury.....	91
g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	94
g) 6. používané pojmy pro účely územního plánu.....	94
h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	95
i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	95
j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.....	95



j) 1.	údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení .....	98
j) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	99
j) 3.	zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	99
j) 4.	předpokládaný zábor PUPFL .....	101
k)	<b>rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....</b>	<b>102</b>
l)	<b>vypořádání připomínek .....</b>	<b>103</b>
m)	<b>údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..</b>	<b>104</b>

**2) Grafická část** odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- |    |   |             |
|----|---|-------------|
| d) | koordinační výkres v měřítku                            | 1 : 5 000,  |
| e) | výkres širších vztahů v měřítku                         | 1 : 25 000, |
| f) | výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku   | 1 : 5 000,  |
| g) | výřez sídla Klenovice z koordinačního výkresu v měřítku | 1 : 2 000.  |

## **a) postup při pořízení územního plánu**

Na svém zasedání 29. 6. 2010 rozhodlo Zastupitelstvo obce Klenovice o pořízení územního plánu Klenovice (dále též jen „územní plán“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Mgr. Lubomíra Turína jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Poté byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Klenovice dne 14. 10. 2010.

Na podkladu schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Klenovice, který byl projednán s dotčenými orgány a sousedními obcemi na společném jednání dne 2. 11. 2011. Následně byl návrh územního plánu zaslán k posouzení krajskému úřadu. Krajský úřad vydal dne 11. 1. 2012 stanovisko k návrhu územního plánu, ve kterém uplatnil požadavek na úpravu územního systému ekologické stability. Po odstranění nedostatků vydal krajský úřad dne 27. 1. 2012 potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Klenovice.

Veřejné projednání návrhu se konalo dne 21. 6. 2012. Při veřejném projednání byly uplatněny dvě námítky, které byly nejprve odsouhlaseny s příslušnými dotčenými orgány a následně zpracovány do návrhu územního plánu.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

## **b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

V politice územního rozvoje ČR 2008 je zahrnuto správní území obce Klenovice do rozvojové osy OS6 - Praha - České Budějovice - hranice ČR. Důvodem vymezení jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury vedoucí v těsné blízkosti Soběslavi a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (C-E551), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby zasahují do řešeného území územním plánem na východě správního území obce. Řešeného území se dotýká koridor technické infrastruktury E7 pro vedení 400 kV Kočín – Mírovka, který je v návrhu územního plánu zohledněn dle návrhu zásad územního rozvoje.

Pro samotnou obec, resp. rozvoj jejího území by mohla mít tato skutečnost efekt v podobě větší atraktivity bydlení díky dobré dopravní dostupnosti (zvětší se i možnosti dojížděky za prací pro místní obyvatele) a vlivem rozvoje větších sídel v okolí (zejména Soběslavi) větší poptávky po bydlení v čistém a klidném životním prostředí.

Navržené řešení územního plánu Klenovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje 2008.

## **b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem**

Řešené území územního plánu Klenovice je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují v řešeném území:

- rozvojovou osu OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR,
- koridor dopravy D1 – dálnice D3 (úsek D1/2),
- koridor dopravy D3 - IV. tranzitní železniční koridor (úsek D3/2),
- koridor pro vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka Ee33,
- regionální biocentrum RBC 698 Roudná,
- regionální biokoridor RBK 458 Roudná – Lužnice nad Soběslaví.

Navržené řešení územního plánu Klenovice není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže).

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové osy, ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti. Avšak nachází se v nadmístní rozvojové ose OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR. Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně uvedených prvků územního systému ekologické stability. V územním plánu je v rámci veřejných prostranství možno dostatečně dimenzovat plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou v možnostech v území napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu. Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

Řešené území leží v oblasti krajinného rázu ObKR 7 – Tábořsko – Soběslavsko. Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně lesoplní. Navržené řešení podporuje:

- v nevhodných polohách pro intenzivní formy zemědělství (zamokřená stanoviště, vodní zdroje) změnu druhu pozemků na takový typ, který přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny a hodnot území, včetně preference trvalých travních porostů nad ornou půdou zejména na plochách ohrožených erozí či podmáčením;
- historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, ať již vymezeným územním systémem ekologické stability tak skladbou vymezených ploch zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území včetně sídelní zeleně;
- citlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, původní architektonické a urbanizační prvky.

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty

území (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

### **b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území**

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

#### **Požadavky na územní plán Klenovice:**

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost zejména na územní systém ekologické stability, koridor pro dálnici D3, koridor pro IV. tranzitní železniční koridor a koridor pro vedení VVN 40 kV Kočín – Mírovka, vymezené v územních plánech sousedních obcí.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

### **c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení - městské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu zejména podkapitola „koncepte ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepte rozvoje území obce“ vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepte rozvoje území, včetně urbanistické koncepte s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Na území obce Klenovice se nachází jedna nemovitá kulturní památka. Jedná se v centru sídla Klenovice o sýpku se studnou u čp. 15. Spolu s ostatními hodnotami je tato nemovitá kulturní památka zobrazena v grafické části územního plánu, resp. odůvodnění územního plánu.

Podmínky pro využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, tak zastavitelná plocha pro umístění čistíren odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména dopravní infrastruktury, koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména ale nejen pro plochy bydlení - městské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro zvýšení ekologické stability území zejména kapitola e) textové části územního plánu „Koncepce uspořádání krajiny“. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu nebyly určeny žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. To neznamená, že v územním plánu není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhovat kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje



rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

#### **d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je vypracován dle názoru zpracovatele v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška č. 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až § 19 vyhlášky č. 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch na plochy smíšené obytné – venkovské, plochy bydlení – městské, plochy smíšené obytné – komerční, plochy občanského vybavení – sport, plocha technické infrastruktury – skládka.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 269/2006 Sb. – plochy zeleně – na veřejných prostranstvích, plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejich oddělení od jiných ploch.

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Klenovice tj. pro katastrální území Klenovice u Soběslavi. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5 000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 25 000. Pro přehlednost a lepší uchopitelnost územního plánu pro běžného uživatele byl do grafické části odůvodnění přidán výřez sídla Klenovice z koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 000.

#### **e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

K návrhu územního plánu Klenovice uplatnilo stanovisko Ministerstvo obrany a vyjádření Ředitelství silnic a dálnic jako státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy.



Tento požadavek a vyjádření bylo zapracováno do návrhu územního plánu. Ostatní dotčené orgány a sousední obce neměli žádné požadavky ani připomínky.

Několik připomínek uplatnila sama obec Klenovice. Tyto připomínky byly taktéž zapracovány do návrhu územního plánu a dohodnuty s příslušnými dotčenými orgány (Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje, Městský úřad Soběslav – odbor životního prostředí, Krajský úřad Jihočeského kraje – odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví).

## **f) údaje o splnění zadání**

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. V sídle Klenovice jsou navrženy dostatečné plochy pro rozvoj bydlení s možností doplnění občanskou vybaveností, popř. též dalšími možnostmi využití. Plochy smíšené obytné – venkovské byly navrženy také v lokalitách Ovčín, Veselka a Pod Svákovem.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj obce” bylo k sídlu přistupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní dostupnost sídla a blízkost centra vyšší občanské vybavenosti Soběslavi vytváří ze sídla Klenovice atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména architektonickými a přírodními hodnotami. Navrhovaná koncepce v sobě spojuje pohodu bydlení v zachovalé klidné krajině a dalším zázemím v obci samé a dostupnou nabídku dalších služeb vyšší občanské vybavenosti v blízkém centru Soběslav, popř. Tábor.

Rozvoj sídla je zaměřen na zvýšení počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou infrastrukturu. Není přípustěn nekoordinovaný rozvoj, v případě vymezení zastavitelných ploch většího rozsahu, jejichž zastavění by mohlo narušit přednosti a hodnoty území, jsou stanoveny podmínky zpracování územní studie na toto území. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Součástí řešení územního plánu Klenovice je návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány hlavní, přípustné a nepřípustné popř. podmíněně přípustné (za jakých podmínek) činnosti. Plošné a prostorové uspořádání území je navrženo v návaznosti a s ohledem na územně analytické podklady a doplňující průzkumy a rozbory.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití. Jedním ze vstupních prvků při zpracování návrhu územního plánu byly skutečnosti dané historickým vývojem.

Z historického hlediska se charakter sídla Klenovice změnil. Sídlo je situované po obou stranách silnice I/3 severně od Soběslavi směr Tábor. Hlavní centrum sídla se nachází ve střední části sídla, kde jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Na severu sídla leží zemědělský areál doplněný menšími podnikatelskými subjekty. Zbytek sídla je zastavěn stavbami pro bydlení. Východně od sídla se nachází solitérní lokalita Nová Hospoda. Západně od sídla se nachází solitérní lokalita Ovčín, severozápadně pak rekreační oblast U Hasíka a jihozápadně rekreační oblast u Hronova lesíka. Na jihozápadě náleží do správního území obce solitérní lokalita Pod Svákovem. Na západním okraji správního území obce je vymezena solitérní lokalita Veselka.

Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídla a zachování jeho atraktivity z hlediska zachovalé přírody a krajiny umožňující nerušený pobyt. Přístavby, nástavby a všechny další stavební úpravy musí respektovat hodnoty území.

Urbanistická koncepce vychází a navazuje na zastavěné území, umožňuje intenzifikaci jeho využití a stabilizuje jej. Rozvoj sídla se orientuje na bydlení a drobné podnikání. Na základě navrženého řešení je možno účelně chránit vymezené hodnoty území. V návrhu územního plánu byly zhodnoceny různé možnosti řešení a zvolené varianty považuje zpracovatel za odpovídající zdravému rozvoji sídla.

Cílem návrhu územního plánu je navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, drobného podnikání, rekreace a technické infrastruktury (pro navrhované čistírny odpadních vod). Případné řešení změn územního plánu je nutno prověřit zejména s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků bydlení a ochrany hodnot území.

Pro sídlo je charakteristické příměstské bydlení převážně v rodinných domech. V plochách pro bydlení je umožněn dostatečně široký způsob využití, aby nabídl možnosti jak pro bydlení, tak i pro případné drobné podnikání, které je v sídle také hojně zastoupeno díky napojení na silnici I. třídy. V zastavěném území převažují plochy bydlení - městské, případně – smíšené obytné – komerční. Hlavními rozvojovými směry jsou jihovýchod, severovýchod, severozápad a jihozápad sídla. Další rozvoj je směřován na západní, jižní a východní okraj sídla. Drobné rozšíření bydlení je umožněno i na východě lokality Ovčín a na východě lokality Veselka.

V sídle Klenovice jsou vymezeny dvě stávající plochy občanského vybavení a to budova obecního úřadu s knihovnou a prodejna se smíšeným zbožím a pohostinství. Menší rozvoj občanského vybavení je navržen v návaznosti na stávající plochu na návsi za budovu s pohostinstvím. Další restaurace je začleněna do ploch bydlení – městské. Dále jsou v sídle vymezeny dvě stávající plochy občanského vybavení – sport a to na východě a v centru sídla. Další plochy pro sport jsou navrženy na jihozápadě sídla v místě dříve využívaného sportoviště (komerční využití), na západě se nachází nová plocha pro umístění sportoviště pro veřejnost a menší rozšíření stávajícího sportoviště na východě sídla.

Hlavní veřejné prostranství je vymezeno ve středu sídla Klenovice. Je zde požární nádrž obklopená zejména občanskou vybaveností. Nově navržená veřejná prostranství jsou na jihovýchodě, severovýchodě, severozápadě a jihozápadě sídla a souvisí s rozvojovými

plochami pro bydlení. Plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu ještě doplněny plochami zeleně – na veřejných prostranstvích. Tyto plochy jsou doplněním ploch bydlení na západě a jihozápadě sídla a občanského vybavení na východním okraji sídla.

V sídle jsou vymezeny jak stávající tak nově navrhované plochy – smíšené obytné – komerční. V těchto plochách se prolíná bydlení s drobným podnikáním. Na severu sídla se nachází plocha výroby a skladování, kde je situován zejména intenzivně využívaný zemědělský areál, ale postupem doby nabývá na síle také nezemědělské podnikání v této ploše.

Rozvoj rekreace navazuje zejména na stávající rekreační lokality. Návrh rekreace je jihozápadně od sídla u „Hronova lesíka“ a severozápadně od sídla „U Hasíka“. Další rekreace se nachází podél toku řeky Lužnice, ta však zůstává v nezměněném stavu.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně hospodářských budov na severu sídla, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvek). Prvky územního systému ekologické stability navazují na prvky územního systému ekologické stability sousedních správních území.

Součástí řešení koncepce uspořádání krajiny je i řešení problematiky dobrého zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu, zlepšení a posílení retenční schopnosti a prostupnosti krajiny. V souladu s ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a navazujících vyhlášek jsou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou vhodná z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze stávajícího stavu, který je převážně vyhovující.

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav, ale z dlouhodobého hlediska je nevyhovující. Skrz sídlo prochází silnice I/3, která na jednu stranu obtěžuje obec svými negativními vlivy z dopravy, na stranu druhou je díky ní obec dobře napojena na silniční síť a je atraktivní jak pro bydlení, tak pro podnikání. Dále je sídlo napojeno na silnici III/13510, místní a účelové komunikace. Na západě správního území obce prochází železniční trať č. 220 mezinárodního významu. Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje na východě správního území obce koridor pro IV. tranzitní železniční koridor a dálnici D3, která by měla odlehčit dopravě v sídle Klenovice. Ochranné pásmo dálnice D3 není ve střetu s nově navrhovanými plochami ani se nepředpokládá zasažení těchto ploch negativními vlivy z dopravy nad přípustné hranice. Střet navrhovaných ploch u silnice I/3 s ochranným pásmem této silnice je řešen vymezením ploch bydlení za toto

ochranné pásmo a vyplněním prostoru ochranného pásma plochou smíšené obytné – komerční, veřejných prostranství a technické infrastruktury, které by měly mírnit dopady na samotné plochy bydlení - městské. Počty nových sjezdů se minimalizují podmíněním zpracování územní studie u ploch, které navazují na silnici I/3. V ochranném pásmu dráhy na západ od sídla Klenovice je vymezena územní rezerva pro bydlení, která je podmíněna přeložením stávající železniční trati. V samotném sídle jsou navrženy dva menší koridory dopravní infrastruktury – obslužné komunikace jižně od centra sídla. Jihozápadně od sídla je navrženo narovnání silnice III. třídy v případě, že bude zrušena stávající železniční trať (po vybudování IV. tranzitního železničního koridoru). A na východě správního území obce je navržena plocha dopravní infrastruktury pro umístění přeložky komunikace nižšího řádu v souvislosti s výstavbou dálnice D3.

- **Koncepce technické infrastruktury:**

Koncepce zásobování vodou respektuje současný stav.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod jihozápadně od sídla, kde je pro ni vymezena samostatná plocha. Do doby vybudování této centrální čistírny odpadních vod pro celé sídlo je pokračováno s nastartovanou koncepcí lokálních čistíren odpadních vod, tj. jsou navrženy další tři menší čistírny odpadních vod, které budou po vybudování centrální odstaveny.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav. Nutno zvážit dostatečnost s ohledem na další uvažovaný rozvoj obce.

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav, kdy sídlo není napojeno na plyn. Stávající koncepce s napojením nepočítá, ale ani nevylučuje jeho přivedení do správního území obce, např. směrem od Soběslavi.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Separáční dvůr je umístěn na severu sídla v ploše technické infrastruktury a je navrženo jeho rozšíření. V řešeném území územní plán nepočítá a ani nevymezuje další plochy pro nakládání s odpady, pouze respektuje stávající plochu technické infrastruktury - skládka na severozápadě správního území obce, která zahrnuje stávající skládku komunálního odpadu, recyklační plochu inertních materiálů zejména stavební sutě a kompostárnu využívající zelený odpad. Uvnitř této plochy je možno rozšířit stávající provozy, ale to pouze v intencích stávající intenzity využívání plochy. To znamená, že případné rozšíření či obdobné nové provozy musí respektovat, že tato plocha neplní funkce širokého okolí, ale její význam (a tím i negativní vlivy) jsou pouze místní. Musíme zopakovat, že hranice přípustnosti bude nutno posoudit při konkrétních záměrech. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro tříděný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

- **Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Nově je navržena plocha občanského vybavení – sport na západě, jihozápadě a východě sídla. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití v plochách jiného způsobu využití.**



- Koncepce veřejných prostranství, doplněná zelení na veřejných prostranstvích, respektuje současný stav. Nově navržené plochy veřejných prostranství jsou na jihovýchodě, severovýchodě, severozápadě a jihozápadě sídla v souvislosti s rozvojovými plochami. Návrh ploch zeleně – na veřejných prostranstvích je na jihozápadě a východě sídla. Tyto plochy doplňují plochy bydlení a občanského vybavení. Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby čistíren odpadních vod, rozšíření separačního dvora na severu sídla, dvě obslužné komunikace v sídle, výstavba dálnice D3, IV. tranzitního železničního koridoru, přeložka místní komunikace (Nová Hospoda – Sedlečko u Soběslavě) v souvislosti se stavbou dálnice D3 a trasa vedení 400 kV Kočín – Mírovka. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

V územním plánu jsou navrženy maximální hranice negativních vlivů u stávající plochy výroby a skladování a navrhovaných ploch technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod a rozšíření separačního dvora.

Ve správním území se nenachází žádné objekty civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Ani se v řešeném území nenachází žádný dobývací prostor, ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území ani sesuvné území. V severovýchodní části správního území obce mimo zastavěné území je respektováno poddolované území.

Na západě správního území obce protéká řeka Lužnice, kde je vyhlášeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Jihovýchodně od sídla, mimo řešené území, protéká Černovický potok, ze kterého do řešeného území zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území. Tyto limity jsou zohledněny v řešení územního plánu. V podmínkách pro využití ploch smíšené nezastavěného území, zemědělské, lesní, přírodní a vodní a vodohospodářské je umožněna realizace protipovodňových opatření. V podmínkách prostorového uspořádání ploch je doporučeno dodržovat skladbu porostů tak, aby docházelo v krajině k průběžnému zadržování vody a omezila se eroze půdy. Dále je mezi výstupními limity nařízeno i neumisťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa a respektování 6 m širokého jednostranného manipulačního pruhu podél vodních toků.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Snahou zpracovatele při vymezení ploch bylo se vyhnout střetu se vstupními limity a dalšími limitujícími skutečnostmi, které by mohly ztížit využití ploch. Avšak vzhledem k množství těchto omezujících podmínek nebylo možno se ve všech případech vyvarovat střetu s nimi. Proto tam, kde vymezenou plochou prochází např. elektrické vedení a tím i jeho ochranné pásmo, je nutno tento střet řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při dělení pozemků a umisťování staveb. Jedná se např. o ochranné pásmo elektrizační soustavy,

ochranné pásmo vodovodních řadů, ochranné pásmo silnic I. a III. třídy, investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodnění), ochranné pásmo železniční dráhy, ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo vzletové plochy letiště, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo komunikačního vedení, regionální biokoridor, regionální biocentrum, aktivní zóna záplavového území, záplavové území a poddolované území. Dále bylo snahou zpracovatele umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Tam, kde nebylo možné vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., bylo snahou minimalizovat zábor na těchto půdách.

Je stanovena koncepce likvidace odpadních vod. Pro dílčí části sídla, zejména zastavitelné plochy, do vybudování centrální čistírny odpadních vod jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod v sídle. Plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod je navržena na jihozápadě sídla.

Dle územně analytických podkladů jsou upřesněny koridory pro dálnici D3, IV. tranzitní železniční koridor a vedení 400 kV Kočín – Mírovka. Na jihozápadě správního území obce je navrženo narovnání úseku silnice III/13510 v závislosti na vybudování IV. železničního koridoru a možného odstranění stávajícího železničního náspu. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území.

Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití. Stejně tak problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území. U ploch, které jsou významné, popř. potencionálně problematické, byly stanoveny územní studie jako podmínky jejich využití. V územním plánu jsou vymezeny plochy územních rezerv. V těchto plochách bude po prověření změnou územního plánu možno umístit stavby pro bydlení.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou shrnuty v tabulce v kapitole c) výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části a označeny samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby. V této tabulce jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá zastavitelná plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a výstupní limity, prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem. U ploch přestavby je navíc uveden původní a navrhovaný způsob využití plochy. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná. Zastavitelné plochy jsou v souladu s grafickou částí uvedenou v kapitole c) textové části.

V územním plánu je u sedmi ploch stanovena podmínka zpracování územní studie. Jedná se o zastavitelnou plochu Z2, Z5, Z9, Z11, Z13, Z19 a Z21. Územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2040. Zpracování regulačního plánu není stanoveno u žádné navrhované plochy.



Řešení územního plánu nebude mít významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celek. Nebyl stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění. Bylo využito možnosti doplnit dle potřeby další výkresy a pro přehlednost a lepší uchopitelnost územního plánu pro běžného uživatele byl do grafické části odůvodnění přidán výřez z koordinačního výkresu v měřítku 1 : 2 000, který má přiblížit samotné sídlo Klenovice.

### **g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky využití pro jednotlivé plochy, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití, popř. nepřípustného využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejbližší a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. srpna 2011 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno 71 zastavěných území.

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů a průhledů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch.

V návaznosti na předchozí etapy pořizování jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly hodnoty zastavěného území a hodnoty nezastavěného území).

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla a v maximální míře využít zastavěného území. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny plochy bydlení – městské, plochy smíšené obytné – venkovské a plochy – smíšené obytné – komerční. U ploch, které jsou

významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Jedná se o zastavitelnou plochu Z2, Z5, Z9, Z11, Z13, Z19 a Z21. U těchto zastavitelných ploch by měla územní studie řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do roku 2040.

Na základě žádosti obce byla po společném jednání vypuštěna zastavitelná plocha Z8 pro umístění čistírny odpadních vod TI-čov2 a navrhovaná čistírna odpadních vod se přesunula na okraj sousední zastavitelné plochy Z7. Změna umístění proběhla také u čistírny odpadních vod TI-čov3. Na severu sídla bylo změněno využití navrhované plochy bydlení – venkovské Bv-1 na plochu bydlení – městské Bm-10. Nově byly doplněny plochy veřejných prostranství VP-3, VP-4, VP-5. Nově přibyla zastavitelná plocha Z25 (oddělením od zastavitelné plochy Z9), Z26 (oddělením od zastavitelné plochy Z5) a Z27 (umístění sportoviště). Po veřejném projednání byly vypuštěny plochy zeleně – soukromé a vyhrazené Zsv-1, Zsv-2 a Zsv-3 a navíc byla přidána zastavitelná plocha Z28 a plocha rekreace RE-7. Také byly na žádost obce změněny pouze pojmově plochy smíšené obytné – městské (SOm) na plochy bydlení – městské (Bm).

### Klenovice

Jedná se o sídlo ležící na hlavním silničním dopravním tahu (silnice I/3) v těsném sousedství města Soběslav. Proto lze její rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Rozvoj sídla je vymezen v návaznosti na stávající platnou územně plánovací dokumentaci v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídla, a v maximální míře využít zastavěného území. Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího stavu územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů. Bylo nutno na sídlo nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny plochy navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří a zachovávají organismus sídla a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – městské, plochy smíšené obytné – venkovské a plochy – smíšené obytné – komerční. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dle názoru zpracovatele dostatečný. Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že návrh územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území.

## **g) 1. odůvodnění uspořádání sídla a ostatních lokalit**

### **Odůvodnění uspořádání sídla**

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Hlavním činitelem při osidlování této oblasti byla významná cesta, dnes silnice I/3. Z dostupných materiálů je možno předpokládat, že nejprve byla zástavba situována vlevo od silnice směrem na Tábor (rozlehlá čtvercová návěs), postupně se sídlo rozrůstalo i na pravou stranu silnice a dále na jih směrem k Soběslavi.

Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – městské (na severu a západě sídla jsou vymezeny menší stávající plochy smíšené obytné – venkovské), kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – městské, smíšené obytné – venkovské a – smíšené obytné – komerční. Na severu sídla jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné – komerční, kde se prolíná bydlení a podnikatelská činnost. Tomu odpovídají také zastavitelné plochy podél stávající silnice I/3, kde by právě negativní vlivy z této silnice měly být kompenzovány dobrou dopravní dostupností pozemků a tím jejich atraktivitou pro míšení bydlení s podnikatelskou činností, kdy tato činnost by měla plnit funkci určitého děličního využití mezi bydlením a silnicí, resp. jejími negativními vlivy. Ve středu sídla najdeme veřejný prostor, vymezený jako plocha veřejných prostranství, rozdělený silnicí I/3 a obklopený převážně občanskou vybaveností (obecní úřad pohostinství se sálem, obchod se smíšeným zbožím, pizzerie). Severovýchod sídla je předurčen díky stávajícímu rozlehlému zemědělskému areálu pro plochy výroby a skladování zahrnující tento zemědělský areál doplněný menšími podnikatelskými subjekty a obecním separačním dvorem v podobě ploch technické infrastruktury. Právě tímto směrem by měly být i v budoucnu směřovány nečisté, rušící a problematické provozování z hlediska dopadů na své okolí. Pro ochranu sousedících pozemků zejména těch, které jsou chráněné z hlediska právních předpisů, je stanoven výstupní limit maximální hranice negativních vlivů, kterou nesmí negativní vlivy z těchto ploch (a to ani ve svém součtu) překročit, stejně tak žádné v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na své okolí. V centru sídla a východně od sídla se nachází dvě dětská hřiště vymezená jako plochy občanského vybavení – sport. V sídle se nachází dvě stávající plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod.

Hlavní směry rozvoje jsou v současné době na jihovýchodě, severovýchodě, severozápadě a jihozápadě sídla. Tyto rozvojové plochy jsou vymezeny zejména pro bydlení, které bude doplněno podnikáním a veřejnou infrastrukturou. Dalšími menšími směry rozvoje jsou západ sídla a doplnění stavebních proluk na jihu sídla. Zde se jedná o plochy pro bydlení. Navržené plochy nenaruší snahu o zachování kompaktnosti sídla. V navazujících řízeních je nutno zohlednit jak vstupní limity v území zobrazené v grafické části odůvodnění územního plánu, tak výstupní limity využití území vypsané v kapitole f) výrokové části a zobrazené v grafické části územního plánu i jeho odůvodnění.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení zdůrazňující jejich nezastupitelnou roli v sídle v podobě budovy obecního úřadu s knihovnou, hasičské zbrojnice, prodejny se smíšeným zbožím a pohostinstvím se sálem. Další restaurace je zahrnuta do plochy bydlení – městské. V sídle se nachází dvě dětská hřiště, která jsou vymezena jako plochy občanského vybavení – sport. Toto vymezení zdůrazňuje jejich roli a účel. U všech se předpokládá zachování stávajícího způsobu využití a kvalitativní zlepšování. Nově jsou navrženy plochy občanského vybavení – sport na jihozápadě a západě sídla a na východě sídla je navrženo rozšíření stávající plochy. Případný další rozvoj je možno realizovat v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve středu sídla se nachází plocha veřejných prostranství, která je rozdělena silnicí I/3. Do veřejného prostoru náleží také vodní nádrž, kterou plocha veřejných prostranství obklopuje. V souvislosti s rozvojovými plochami na severozápadě, jihozápadě, jihovýchodě a severovýchodě sídla jsou v blízkosti těchto ploch navrženy nové plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou doplněny plochami zeleně – na veřejných

prostranstvích. Stávající plocha zeleně je na západě sídla, další jsou nově navrženy na východě a jihozápadě sídla. Tyto plochy doplňují plochy pro bydlení a občanského vybavení – sport.

Na severu sídla se nachází rozlehlá plocha výroby a skladování. Tato plocha v sobě zahrnuje zemědělský areál a v blízkosti silnice pak další podnikatelské subjekty. Využití je ponecháno v současném stavu. Tuto plochu je vhodné od ploch pro bydlení odclonit zelení zejména ochrannou a izolační.

V sídle jsou vymezeny dvě stávající plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod. Jedna tato plocha se nachází na jihozápadě sídla a druhá v blízkosti centra sídla. Na jihozápadě sídla je nově navržena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Do doby vybudování této čistírny jsou v sídle navrženy plochy pro umístění menších (lokálních) čistíren odpadních vod pro likvidaci odpadních vod z dílčích částí sídla (na západě, severovýchodě a jihovýchodě sídla). Další plocha technické infrastruktury je na severu sídla mezi plochou výroby a skladování a silnicí I/3. V této ploše se nachází separační dvůr. Tato plocha je navržena k rozšíření v návaznosti na stávající vymezení. Při využití plochy je nutno klást důraz na zapojení do krajiny, případně navázat na sídlo a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Plocha výroby a skladování i všechny plochy technické infrastruktury musí plně respektovat maximální hranice negativních vlivů, která má ochránit stávající i navrhované části ploch, které mají anebo budou mít charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - viz výstupní limity.

### **Zastavitelné plochy**

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství. Druhý sloupec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

Menší zastavitelné plochy doplňují stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky, např. Z1 a Z3 na jihu sídla. Uspořádání sídla pak ovlivňují větší a rozsáhlejší zastavitelné plochy. Těmi jsou zejména zastavitelné plochy Z5, Z9, Z11 a Z13 v samotném sídle Klenovice, zastavitelná plocha Z21 v lokalitě Veselka a Z19 v lokalitě u „Hronova lesíku“. Tyto plochy jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, a proto byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Tato podmínka je také stanovena u menší zastavitelné plochy Z2 na jihu sídla Klenovice. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet, sítě technické infrastruktury a aby navazovaly na zastavěné území.



## **Plochy přestavby**

Je vymezena na místě, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující a bylo by vhodné ho změnit na jiný způsob využití. Tato plocha je popsána v tabulce v kapitole c) 3. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy přestavby a v závorce vyjmenovaná plocha dle způsobu využití. V druhém sloupci je stručný popis jejího umístění, ve třetím původní, resp. stávající způsob využití plochy a nový, navrhovaný způsob využití. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

Ve správním území obce Klenovice je vymezena pouze jedna plocha přestavby - P1 (RE-4) – jedná se o bývalou zemědělskou stavbu a její okolí, která je v současné době nevyužívaná. Tento objekt je navržen jako přestavba pro rekreační účely.

## **Vymezení systému sídelní zeleně**

Kostru sídelní zeleně tvoří v sídle Klenovice veřejný prostor s vodní nádrží v centru sídla, který je rozdělen silnicí I. třídy. Další veřejná prostranství jsou vymezena v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení na jihozápadě, severozápadě, severovýchodě a jihovýchodě sídla. Tato veřejná prostranství dále doplňují plochy zeleně – na veřejných prostranstvích na západě, jihozápadě a východě sídla. Doplnujícím prvkem sídelní zeleně jsou také soukromé zahrady téměř po celém sídle, které v mnoha případech vytváří postupný přechod sídla do volné krajiny.

Stávající plochy zeleně doporučujeme zkvalitňovat a vytvářet nové. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství a zeleně – na veřejných prostranstvích. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků. Vymezené plochy pro bydlení a sportoviště, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické a dopravní infrastruktury a ploch výroby a skladování doporučujeme doplnit a odclonit zelení, která u těchto ploch také může přispět ke zmírnění negativního vnímání jejich staveb.

## **Odůvodnění uspořádání ostatních lokalit**

Východně od sídla, na okraji správního území obce, se nachází lokalita **Nová Hospoda** v podobě zemědělské usedlosti, která je vymezena jako plocha smíšené obytné – venkovské. V této lokalitě se počítá se stávajícím využitím.

Západně od sídla se nachází lokalita **Ovčín** skládající se z několika zemědělských usedlostí zahrnutých do ploch smíšené obytné – venkovské. Na východě této lokality je navržen rozvoj bydlení podél komunikace vedoucí k sídlu Klenovice. Mezi návrhem bydlení a stávající železniční tratí jsou po obou stranách komunikace vymezeny plochy územních rezerv pro bydlení, které jsou podmíněny přeložením stávající železniční tratě. Na jihu lokality je navržena plocha přestavby stávajícího chátrajícího objektu na rekreaci.

Na západním okraji správního území obce se nachází lokalita **Veselka**. Jedná se o několik stavení se zahradami, čemuž odpovídá vymezení smíšené obytné – venkovské s doplněním ploch zeleně – soukromé a vyhrazené. Na východě této lokality je navržena plocha pro rozvoj bydlení. Jihozápadně od těchto stavení leží hájovna Růženice zahrnutá také do ploch smíšené obytné – venkovské.

Ve správním území obce jsou vymezeny dvě rozlehlejší stávající monofunkční plochy **rekreace**. Lokalita U Hasíka se nachází za železniční tratí napravo komunikace směrem na Roudnou. V této lokalitě se prolíná rekreace s městským bydlením. Rozvoj je navržen na východ a jih. Tento rozvoj je limitován trasou železniční trati z východu a lesem z jihu. Přechod mezi navrhovanou plochou rekreace a lesem je zmírněn navrženou plochou zeleně – soukromé a vyhrazené.

Lokalita severně od Hronova lesíku se nachází na jihozápadě správního území obce mezi železniční tratí a korytem řeky Lužnice, u silnice III/13510. V této lokalitě je navržen rozvoj rekreace v návaznosti na stávající plochu rekreace, a to severním a východním směrem. Na severovýchodě této lokality se uvažuje s narovnáním části úseku silnice III/13510 v případě vybudování IV. tranzitního železničního koridoru a tím přeložení železniční trati. Napravo od silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu je u železniční trati navržena ještě jedna menší plocha rekreace.

Samotný Hronův lesík je posázen rekreačními objekty, zde se s rozvojem nepočítá. Ale na jihovýchodě Hronova lesíku v proluce mezi stávající železniční dráhou a lesním porostem je navržen menší rozvoj rekreace.

Určitým způsobem specifická lokalita je v severozápadní části správního území obce podél koryta řeky Lužnice. Podél pravého břehu se nachází stávající rekreační objekty. Zde se s rozvojem nepočítá.

Na severu správního území obce se nachází vodní plocha (pískovna) a na jejím břehu je vymezena menší plocha rekreace. Východně od této vodní plochy je vymezena další plocha rekreace, která zahrnuje část rekreačního areálu. Převážná část tohoto rekreačního areálu se nachází v sousedním správním území obce Roudná.

Uspořádání soliterních lokalit včetně možností rozvoje určitého využití v nich vychází jednak ze stavu, jednak z již dlouhodobě sledovaných a odsouhlasených záměrů (zejména stávající platné územně plánovací dokumentace). V samotném návrhu dochází pouze na několika místech k jejich přehodnocení a vypuštění, popř. doplnění.

## **g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití**

Plochy smíšené obytné – venkovské (SOv), plochy bydlení – městské (Bm), plochy smíšené obytné – komerční (SOk)

**Plochy smíšené obytné – venkovské** jsou vymezeny v řešeném území v menším rozsahu na severu a západě sídla Klenovice a v soliterních lokalitách na západě správního území obce v lokalitě Ovčín, Veselka, Pod Svákovem a na východě správního území obce v lokalitě Nová Hospoda. Jejich podmínky pro využití se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území. Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití, kterým je bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej



potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby) a za stanovených podmínek i další podnikatelská činnost, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis apod.

Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro větší stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Plochy uvnitř zastavěného území v sídle Klenovice jsou vymezeny převážně jako **bydlení – městské** stávající. Jejich podmínky pro využití se soustředí na využití stávajících budov ke klidnému bydlení, včetně výstavby nových rodinných domů, umožňují umístění pouze bydlení nerušících obslužných funkcí místního významu a obsahují doporučení k zachování hodnot území. Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití, kterým je bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami je umožněn, jak již je výše uvedeno, širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu drobného domácího zvířectva (např. králíci, slepice) pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje městské bydlení. Současné podmínky pro využití ploch nezapomínají ani na stávající využití pro podnikání.

Tato využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o příměstském stylu života (spojení s přírodou, chov drobného zvířectva, drobné podnikání) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

**Plochy smíšené obytné – komerční** jsou vymezeny pouze v sídle Klenovice. Jedná se jednak o menší stávající plochy na severu sídla a jednak o navrhované „pásky“ podél stávající silnice I/3, které by měly napomoci odclonění zbytku ploch, kde je hlavním využitím bydlení zejména ploch bydlení – městské. Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití, kterým je bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření

nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu drobného domácího zvířectva (např. králíci, slepice) pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), a za stanovených podmínek i podnikání obdobných forem a významu jako jsou stávající provozy v plochách městských (formou drobných provozoven) např. autoopravny, truhlárny. Toto podmíněně přípustné využití reaguje na stávající využívání některých nemovitostí včetně snahy o umožnění jejich rozšíření, ale pouze při splnění stanovených podmínek.

Tato využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této širší je snaha skloubit představy o příměstském stylu života (spojení s přírodou, chov drobného zvířectva, podnikatelská činnost) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě susedova dobytka či podnikání a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Pro plochy smíšené obytné – venkovské (SOv), plochy bydlení – městské (Bm), plochy smíšené obytné – komerční (SOk) společně platí, že výstavba v příměstském sídle v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílen, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvaru půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně

vědomí, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídla.

V historické zástavbě nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

### Plochy občanského vybavení (OV), plochy občanského vybavení – sport (OVs)

V územním plánu jsou vymezeny celkem dvě stávající plochy občanského vybavení, a to budova obecního úřadu jako první a prodejna se smíšeným zbožím a pohostinství se sálem jako druhá. Nově je navržena plocha občanského vybavení za stávající plochou v centru sídla pro možnost umístění nové hasičské zbrojnice a rozšíření pohostinství se sálem. Jedná se o plochy, na kterých převažuje funkční využití služeb, ubytování (obojí včetně komerčního charakteru), kultury, veřejné správy apod. Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale podmínky pro využití ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů, např. je možno za určitých podmínek připustit i bydlení, takže např. v patře pohostinství může být byt nájemce. Dále je umožněna celá škála staveb a zařízení, které jsou občanským vybavením – od staveb pro obchod přes dětská hřiště až ke stavbám pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Naopak zásadně jsou nepřipustné samostatné stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v přímém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

U dalších čtyř lokalit, resp. ploch (plochy občanského vybavení – sport) je využito možnosti dané § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. plochy lze dále podrobněji členit. Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s ní bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Menší stávající plocha se nachází v centru sídla, kde je dětské hřiště. Rozvoj sportovních aktivit je směřován na bývalou plochu sportoviště na jihozápadě sídla Klenovice, druhá plocha je navržena na západě sídla a menší rozšíření stávající plochy na východě sídla. Vymezením těchto ploch je vyzdvížen jejich význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách pro bydlení) a to jak veřejné občanské vybavení, tak další komerční občanské vybavení.

### Plochy rekreace (RE)

Jedná se o stávající i navrhované plochy, na kterých zásadně převažuje využití pro rekreaci. Jejich účelem je zkvalitňovat a rozvíjet využití pro rekreaci. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení. Jedná se zejména o stávající plochy, resp. pozemky, na kterých jsou umístěny typické stavby pro rodinnou

rekreaci a které jsou využívány pro letní víkendové pobyty, a na ně navazující nově navržené plochy pro rekreaci. V řešeném území se jedná zejména o pravý břeh Lužnice, popř. lokality podél železniční tratě.

Významné jsou tři lokality:

- u „Hronova lesíku“ - zejména skupiny staveb pro rodinnou rekreaci, možnost doplnění proluk mezi stávající rekreací a silnicí III/13510 a železniční tratí č. 220, dále podél tratě vpravo od silnice III/13510, navíc s možností doplnění mezi lesním porostem a železniční tratí v návaznosti na rekreační využití v sousedním správním území,
- „U Hasíka“ - zejména skupiny staveb pro rodinnou rekreaci, kde se rekreační využití prolíná s již povoleným využitím pro bydlení, doplněné v proluce mezi stávající rekreací a železniční tratí a využití sousední louky, resp. prostoru „z druhé strany pozemní komunikace“,
- a podél toku řeky Lužnice - zejména jednotlivé stavby bez možnosti zásadního rozšiřování a doplňování nových staveb.

Cílem je zachovat tyto plochy včetně jejich klidového umístění. Možnosti rozšíření jsou navrženy zejména v hůře obhospodařovatelných pozemcích v návaznosti na stávající plochy rekreace. Podmínky pro využití ploch umožňují nejen umístování samotných staveb pro rodinnou rekreaci, či jejich rekonstrukce, ale také staveb a zařízení souvisejících s rekreací např. shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad či možnosti sportovního využití, ale vždy úměrně ploše rekreace a pouze pro vyžití samotných rekreatantů. Není tím zamýšleno samostatné sportoviště, kam se budou sjíždět zákazníci ze širokého okolí.

#### Plochy veřejných prostranství (VP), plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (Zvp)

V sídle Klenovice jsou vymezeny monofunkční plochy veřejných prostranství doplněné zelení – na veřejných prostranstvích. Stávající hlavní plocha veřejných prostranství se nachází v centru sídla a je rozdělena silnicí I/3 na dvě části. Nově navržené plochy se nachází na severozápadě, jihozápadě, jihovýchodě a severovýchodě sídla a souvisí s rozvojovými plochami pro bydlení. Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích stávající se nachází na západě sídla a další nově navržené plochy jsou na jihozápadě a východě sídla. Tyto plochy zeleně doplňují plochy pro bydlení a občanské vybavení. Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství a plochy zeleně – na veřejných prostranstvích musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné a sloužit především svému hlavnímu využití. Výjimku mohou tvořit soukromé předzahrádky, případná sportoviště, u kterých je možno veřejnou přístupnost omezit, popř. upravit dle potřeb zařízení. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umístována pod zem. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště a stavby, zařízení a



terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky.

V návaznosti na předcházející odstavce vymezuje územní plán v řešeném území nejen plochy veřejných prostranství a plochy zeleně - na veřejných prostranstvích, ale také plochy zeleně – soukromé a vyhrazené.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené (Zsv) Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch. Tyto plochy, které ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení, jsou vymezeny spolu s plochami bydlení v lokalitách Veselka a Pod Svákovem. Tato plocha je nově navržena v lokalitě „U Hasíka“ jako přechod mezi navrženou plochou rekreace a lesem (využití „zbytkových“ pozemků, jejichž další využití zejména zemědělské by bylo problematické).

V podmínkách pro využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

#### Plochy výroby a skladování (VS)

Plocha výroby a skladování je vymezena ve stávajícím zemědělském areálu na severu sídla. Zemědělská výroba je v této ploše doplněna další nezemědělskou podnikatelskou činností. Využití této plochy by mělo odpovídat zachování hodnot území. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro tuto plochu je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch výroby a skladování a také technické infrastruktury (konkrétně separačního dvora).

Plocha výroby a skladování je orientována na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití orientují na podnikatelskou činnost, která bude respektovat rozvoj sídla.

Podmíněně přípustné využití “*obslužná zařízení a stavby pro ně*” znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna pro zaměstnance a do ní si mohou pro obědy chodit místní obyvatelé, ale v žádném případě se nesmí jednat o restauraci, která bude mít reklamu u silnice, a nabízet možnosti stravování široké veřejnosti.

Nepřípustným využitím “*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*“ je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně

přípustného využití, tzn. je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

Plochy dopravní infrastruktury (DI) zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic I. a III. třídy, pozemky pro drážní dopravu a významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo či sídlo s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné z hlediska územního plánu místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, bydlení – městské. Jak již je výše řešeno jedná se hlavně o silnice I/3 a III/13510, pozemní komunikace ze zástavby západním směrem k železniční trati a samotnou stávající železniční trať. Na východě správního území obce jsou vedeny koridory pro dálnici D3 a pro IV. tranzitní železniční koridor. S koridorem pro dálnici D3 ještě souvisí plocha dopravní infrastruktury pro umístění přeložky komunikace nižšího řádu. Na jihozápadě je navrženo narovnání úseku silnice III/13510 v závislosti na vybudování IV. železničního koridoru a možného odstranění stávajícího železničního náspu. Dvě menší plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy v sídle Klenovice, jedná se o místní pozemní komunikace sloužící k obsluze v sídle. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění samotných dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

#### Plochy technické infrastruktury (TI), plochy technické infrastruktury – skládka (TIs)

Stávající plochy technické infrastruktury v sídle zastupují dvě lokální čistírny odpadních vod na západě a ve středu sídla a plocha na severu sídla, kde se nachází separační dvůr. Nově je navržena plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod na jihozápadě sídla Klenovice. Do doby vybudování této centrální čistírny je možno pokračovat ve stávající koncepci lokálních čistíren odpadních vod. Pro další lokální stavby čistíren odpadních vod jsou navrženy plochy na západě, severovýchodě a jihovýchodě sídla v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení. Na severu sídla je u silnice I/3 navrženo rozšíření stávající plochy pro separační dvůr. Severně od sídla je vymezen koridor technické infrastruktury pro umístění elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV Kočín – Mírovka. Tato plocha je vymezena vzhledem k charakteru stavby jako překryvná, protože před i po vybudování budou pozemky v této ploše využívány nadále dle stávajícího či jiného navrhovaného využití. Pouze části pozemků pro podpěrné sloupy nebudou moci být již nadále využívány jinak než pro samotnou stavbu vedení.

Samostatnou plochou s vlastními podmínkami pro využití ploch je pak na severozápadě správního území obce plocha technické infrastruktury - skládka. U této plochy je využito možnosti dané § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy lze plochy dále podrobněji členit. V této ploše je respektováno stávající využití s možností rozvoje (uvnitř této plochy) v intencích a intenzitě stávajícího využití zejména skládka komunálního odpadu včetně



možnosti jejího plánovaného rozšíření, recyklační plocha inertních materiálů zejména stavební sutě a kompostárna využívající zelený odpad. V této ploše nejsou povoleny jiné stavby, zařízení a činnosti než ty související s hlavním nebo přípustným využitím.

Plochy zemědělské (ZE) jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „selského rozumu“. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn. není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní (LE) a plochy vodní a vodohospodářské (VV).

Plochy přírodní (PŘ) a plochy smíšené nezastavěného území (SNÚ) zastupují cenné plochy z hlediska ekologické stability území, ochrany přírody a krajiny a fungování krajiny jako celku.

U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability.

Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sít' a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

### **Výstupní limity**

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění najdete v následující podkapitole g) 3.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativní vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů.

Další výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem. První (VL3) zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn. pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhý (VL4) je opakem, tzn. v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Ochrana melioračních zařízení má zajistit jejich ochranu v případě dotčení a možnosti narušení jejich funkčnosti a tím znehodnocování zemědělské půdy.

Jedním z výstupních limitů je ochrana, převážně staveb pro bydlení, před pádem stromů z pozemků lesa. Doporučená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Tímto limitem je zasaženo hned několik ploch, u kterých je však nutné posoudit možné ohrožení.

Výstupní limit týkající se volného pruhu kolem vodních toků zajišťuje a zdůrazňuje nutno zachovat přístupnost pozemků vodních toků z hlediska výkonu státní správy.

### **g) 3. odůvodnění upořádání krajiny**

#### Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky využívány. Bohužel ve správním území obce jsou plochy intenzivně zemědělsky využívány dokonale zceleny bez jakéhokoli předělu, meze či remízku, na což reagují navržené interakční prvky, které mají zmírnit tuto skutečnost.

Dominantní postavení v krajině má koryto a niva řeky Lužnice, protékající na západě správním území obce, a na něj navazující rozsáhlý lesní komplex na severozápadě řešeného území, který je přírodně cenný, což dokazuje také vymezení jeho části jako regionálního biocentra. Důležitými činiteli v území jsou také železniční dráha západně od sídla a silnice I. třídy procházející sídlem. Samotné sídlo Klenovice je téměř ze všech stran obklopeno plochami zemědělskými. Jihozápadně a severozápadně od sídla dochází k přechodu rekreace přímo na plochy lesní. Objekty pro rekreaci se staly v řešeném území v mnoha případech průvodním jevem zejména pravého břehu Lužnice a také částečně stávající železniční dráhy.

Krajina v řešeném území je hodnocena jako velmi kvalitní. K dlouhodobějšímu pobytu pro rekreaci (stavby pro rodinnou rekreaci) je využívána ve třech lokalitách - viz odůvodnění uspořádání sídla. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. V okolí nedalekého města Soběslav prochází turistické trasy a cyklotrasy. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací.

Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správním území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině (nezastavěném území), apod.

V řešeném území se nachází jak zemědělsky využívaná půda, která činí krajinu méně ekologicky stabilní, tak i lesní porosty, které jsou ekologicky stabilnější a přírodně velmi cenné. Navrhované řešení se orientuje na zvýšení počtu přírodně cenných částí krajiny zejména formou předělů v plochách zemědělských.

Nejstabilnější částí krajiny v řešeném území obce je její západní a severozápadní část. Zde se nachází koryto řeky Lužnice zařazené do systému NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Lužnice a Nežárka, doplněné lesním komplexem. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení

zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku scelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability – zejména interakční prvky. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v území umisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

### **Územní systém ekologické stability**

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklízení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z regionálního biocentra, regionálního biokoridoru, do kterého je vloženo lokální biocentrum, a dále ze tří lokálních biocenter a dvou lokálních biokoridorů. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) hlavně předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Klenovice:

### Regionální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 698	Roudná
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	177,47 ha	3BC4-5, 4AB3, 4A2	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha, orná půda	
<b>Charakteristika</b>	Regionální biocentrum zahrnuje nivu Lužnice s meandrujícím tokem a přilehlý lesní komplex, v řešeném území 123 ha. V lesních porostech převažuje borovice, maloplošně dub, v příměsi bříza, modřín, na vlhčích stanovištích olše. Z lesních typů převažují 0K – kyselý dubobukový bor, 0M – chudý dubový bor a 0Q – chudý jedlodubový bor. Mimo les protéká biocentrem Lužnice s meandrujícím tokem a vyvinutými břehovými porosty, součástí jsou také luční porosty v nivě, rozptýlená zeleň, slepá ramena, odstavené tůně a drobné mokřadní plochy. V ploše biocentra je také bývalá pískovna, polovina rekultivována (les+mokřadní plochy), druhá polovina jako skládka TKO s kompostárnou.				
<b>Doporučení</b>	V lesních porostech zajistit zvýšený podíl dřevin přirozené dřevinné skladby. Výchovné zásahy zaměřit na podporu stanovištně původních dřevin (především dubu a jedle), obnovní způsoby navrhovat jemnější, pokud možno využívat přirozeného zmlazení (dub, bříza). <i>Přirozená dřevinná skladba:</i> 0K,0M – sm 0-+, bo 8-9, db ++2, bk 0-1, bř ++1, 0Q – sm 0-1, jd ++1, bo 7-8, db ++2, bř ++1. Břehové porosty pouze se zdravotními zásahy, v případě potřeby dosadit do mezer stanovištně vhodné dřeviny (jasan, olše, střecha, dub). Louky kosit alespoň 1x ročně, hmotu odstranit mimo biocentrum. Vodní plochy v nivě (slepá ramena, tůně) podle potřeby odbahnit, hmotu odstranit na deponii mimo biocentrum. Po ukončení životnosti skládku rekultivovat zalesněním.				
<b>Katastrální území</b>	Klenovice u Soběslavi, Rybova Lhota, Roudná nad Lužnicí, Skalice nad Lužnicí				
<b>Kategorie ochrany</b>	VKP dle zákona č.114/92 Sb. –les, vodní tok, EVL – Lužnice a Nežárka				

### Regionální biokoridor

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 458a	Roudná-Lužnice nad Soběslaví
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	1,73 ha	3BC4-5	Vodní tok, louka, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Regionální biokoridor, nachází se v nivě Lužnice. Je tvořen vlastním tokem řeky, nevyužívanými lučními porosty a mokřadní vegetací. Podél toku vyvinuty břehové porosty.				
<b>Doporučení</b>	Břehové porosty pouze se zdravotními zásahy, v případě potřeby dosadit do mezer stanovištně vhodné dřeviny (jasan, olše, střecha, dub). Nevyužívané louky kosit alespoň 1x za 4 roky, hmotu odstranit mimo biokoridor. Mokřadní plochy v nivě bez zásahů.				
<b>Katastrální území</b>	Klenovice u Soběslavi, Soběslav				
<b>Kategorie ochrany</b>	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní tok, EVL – Lužnice a Nežárka				



Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 458b	Roudná-Lužnice nad Soběslaví
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	1,73 ha	3BC4-5	Vodní tok, louka, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Regionální biokoridor, nachází se v nivě Lužnice. Do území zasahuje pouze okrajově – 0,54 ha. Je tvořen vlastním tokem řeky, nevyužívanými lučnými porosty a mokřadní vegetací. Podél toku vyvinuty břehové porosty.				
<b>Doporučení</b>	Břehové porosty pouze se zdravotními zásahy, v případě potřeby dosadit do mezer stanovištně vhodné dřeviny (jasan, olše, střecha, dub). Nevyužívané louky kosit alespoň 1x za 4 roky, hmotu odstranit mimo biokoridor. Mokřadní plochy v nivě bez zásahů.				
<b>Katastrální území</b>	Klenovice u Soběslavi, Soběslav				
<b>Kategorie ochrany</b>	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní tok, EVL – Lužnice a Nežárka				

#### Lokální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	Roudná-Lužnice nad Soběslaví
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	15,38 ha	3BC4-5	Vodní tok, louka, ostatní plocha	
<b>Charakteristika</b>	Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, nachází se v nivě Lužnice. Je tvořené vlastním tokem řeky, lučnými porosty a zazemněnými tůňmi a mokřadní vegetací. Podél toku vyvinuty břehové porosty.				
<b>Doporučení</b>	Břehové porosty pouze se zdravotními zásahy, v případě potřeby dosadit do mezer stanovištně vhodné dřeviny (jasan, olše, střecha, dub). Louky kosit alespoň 1x ročně, hmotu odstranit mimo biocentrum. Mokřadní plochy v nivě bez zásahů.				
<b>Katastrální území</b>	Klenovice u Soběslavi, Soběslav				
<b>Kategorie ochrany</b>	VKP dle zákona č.114/92 Sb. – vodní tok, EVL – Lužnice a Nežárka				

Prvky územního systému ekologické stability doplněné Plánem společných zařízení v k. ú. Klenovice u Soběslavi podle návrhu komplexních pozemkových úprav:

#### Lokální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	V Zahájeném
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití		
Biocentrum	Lokální	3,5 ha	Louka, vodní tok, les, ostatní plocha - zeleň		
<b>Charakteristika</b>	Silně degradované vlhké kulturní louky. Významný podíl RU plevelů (jetel zvrhlý, psárka, pcháč oset aj.). Spádově i směrově upravený meliorační odpad, většinou bez doprovodné zeleně. Koryto odpadu je silně zruderalizováno – kopřiva, merlík, pcháč. Výskyt několika kusů vrby křehké. Na louce je provedeno odvodnění. Součástí biocentra je nezpevněná cesta a vodní tok – potok. Výměra cesty a vodního toku není započítáváno do výměry biocentra, neboť je již uvedena ve výměře cestní sítě respektive vodních toků.				
<b>Doporučení</b>	Rekonstrukce – zdravotně výchovné zásahy.				
<b>Katastrální území</b>	Klenovice u Soběslavi				



Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 3	Černovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,7 ha	Louka, ostatní plocha - zeleň	
<i>Charakteristika</i>	Biocentrum leží na jihovýchodní hranici a sousedí s k. ú. Zvěrotice. Biocentrum je tvořeno lučnými a břehovými porosty podél Černovického potoka. Vlhké nivní louky jsou silně degradované, významný je podíl RU plevelů – zejména smetánka lékařská, šfovík tupolistý, kopřiva. Břehové porosty jsou převážně tvořeny břízou bílou.			
<i>Doporučení</i>	Údržba.			
<i>Katastrální území</i>	Klenovice u Soběslavi			

### Lokální biokoridor

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBK 1	Myslkovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	1900 m / 20 m	Vodní tok, ostatní plocha – zeleň, les	
<i>Charakteristika</i>	Biokoridor na hranici s k. ú. Roudná nad Lužnicí, kam ho také část přesahuje. Na větší části biokoridoru směrově i spádově upravená vodoteč. Koryto vodoteče je silně zruderizované nitrofilními plevely (kopřivy, bodlák, pcháč zelinný, sítina). V lesním úseku je vodoteč neupravená s přirozeným korytem.			
<i>Doporučení</i>	Revitalizace.			
<i>Katastrální území</i>	Klenovice u Soběslavi, Roudná nad Lužnicí			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBK 2	Nová Hospoda
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	0,15 ha		
<i>Charakteristika</i>	Lokální biokoridor je nově navržen. Je lokalizován na východní straně D3 a současně tvoří protihlukovou clonu obce před hlukem z dálnice a železničního koridoru.			
<i>Doporučení</i>	Zatrvat pozemky orné půdy a následně provést dosadbu autochtonních dřevin s keřovým patrem.			
<i>Katastrální území</i>	Klenovice u Soběslavi			

### Interakční prvky

V řešeném území se nachází také interakční prvky, které doplňují územní systém ekologické stability. Tyto prvky územního systému ekologické stability jsou převzaty z Plánu společných zařízení v k. ú. Klenovice u Soběslavi podle návrhu komplexních pozemkových úprav. V území se nachází dvanáct stávajících interakčních prvků a třicet nově navržených. Interakční prvky lze rozdělit na liniové a plošné, liniové jsou většinou široké 5 m. Součástí prvků ÚSES mohou být i vodní plochy nebo cesty.

### Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam. A stejně tak je nutno nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny. Novými bariérami v řešeném území jsou na východě správního území dva koridory dopravní infrastruktury. Vzhledem k těmto novým liniovým stavbám v území je nutné v podrobnějších dokumentacích klást důraz na to, aby zůstala zachována prostupnost krajiny nejen pro člověka, ale i pro volně žijící živočichy. Naopak při rekonstrukci stávajících staveb musí být dbáno alespoň na základní zachování jejich prostupnosti. Dalšími bariérami by mohly být oplocené či jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává a ani není povolen.

### Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozní a povodňové, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití. Povodněmi jsou ohroženy převážně rekreační objekty na břehu Lužnice.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti či erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

### Rekreace

Krajina v řešeném území je využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.), a proto bylo vymezeno několik ploch tohoto způsobu využití. Jedná se jak o stávající objekty, tak o nově navržené plochy v lokalitě „U Hasíka“, u „Hronova lesíku“ a v lokalitě Ovčín. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Celé správní území je protkáno řadou komunikací jak pro pěší, tak pro cyklisty, proto je vhodné další rekreační využívání krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty.

### Dobývání nerostů

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

### Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

### **g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury**

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

#### Dopravní infrastruktura

- silniční

Koncepce silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující mimo vedení silnice I/3 skrz zastavěné území obce. Tento problém je konkrétně řešen výstavbou dálnice D3. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří silnice I. třídy (I/3) a silnice III. třídy (III/13510) doplněné místními a účelovými komunikacemi. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat. Na východě správního území obce je navržen koridor pro dálnici D3, na západě v místě stávajícího viaduktu se navrhuje po přesunutí železniční tratě do nového koridoru narovnaní silnice III/13510. Dvě menší plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy v sídle Klenovice, jedná se o místní obslužné komunikace v sídle. Jedna plocha je navržena v souvislosti s výstavbou dálnice D3 na východě správního území obce, jedná o přeložku místní komunikace nižší třídy vedoucí z Nové Hospody směrem na Sedlečko u Soběslavě.

Zastavitelné plochy je možno převážně připojit ze stávajících komunikací. Tam, kde to není možné, bude nutné vybudování obslužné komunikace.

Řešení silniční dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení se sousedními sídly. Důraz je kladen na zachování a podpoření propojení místního významu uvnitř sídla a se solitérní zástavbou v krajině a se sousedními sídly. Silniční dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování.

Zastavitelné plochy je možno převážně připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz výše kapitola odůvodnění ploch dle způsobu využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby.

Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

- drážní

Koncepce železniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Řešeným územím prochází železniční trať č. 220 Praha – České Budějovice. Na východě správního území obce je, vedle koridoru pro dálnici D3, navržen koridor pro IV. tranzitní železniční koridor, kam by měla být výhledově železniční doprava přesunuta.

#### Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno i u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím.

- zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav. Zásobování vodou ze skupinového vodovodního řádu je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, který je možno řešit napojením na stávající řady. Ostatní lokality jsou zásobovány z vlastních studní a jejich napojení na hlavní vodovodní řad se nepředpokládá. Řídicím vodojemem pro obec Klenovice je vodojem Zlukov.

- likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod je vyhovující, v sídle jsou vybudované dvě lokální čistírny odpadních vod (na jihozápadě a ve středu sídla).

Navrhovaná koncepce je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod, jejíž plocha je vymezena jihozápadně od sídla. Vzhledem k náročnosti realizace navrhované koncepce časové i finanční je možno do doby realizace centrální čistírny odpadních vod řešit likvidaci odpadních vod pro nové rozvojové plochy několika menšími lokálními čistírnami odpadních vod, pro které jsou vymezeny příslušné plochy na západě, severovýchodě a jihovýchodě sídla. Po vybudování centrální čistírny odpadních vod budou menší lokální čistírny odstaveny. Hlavní kanalizační sběrače, další řady a jednotlivé přípojky je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Likvidace odpadních vod v ostatních lokalitách v řešeném území je řešena individuálně.

Pro plochy pro umístění čistíren odpadních vod byly stanoveny hranice negativních vlivů, které zamezují případným negativním vlivům z využití těchto ploch směrem ke stávající i navrhované zástavbě pro bydlení, protože se u těchto ploch nedá vyloučit taková intenzita negativních vlivů, která by mohla tuto zástavbu ovlivnit.

U ostatních lokalit je respektován a zachován současný stav. Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

- zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení – městské, smíšené obytné – venkovské, smíšené obytné – komerční, výroby a skladování, technické infrastruktury, stejně jako potřebná elektrická vedení.

Na sever od sídla je respektována trasa, resp. koridor pro umístění velmi vysokého elektrického vedení 400kV Kočín – Mírovka.

- zásobování plynem

Sídlo Klenovice není napojeno na plynovod. Na východním okraji správního území obce pouze prochází bezpečnostní pásmo plynovodu. Napojení sídla na plynovod se neuvažuje, ale ani není vyloučeno. Pravděpodobně nejbližším nápojným místem je plynovod nedaleko od podniku Jitona.

- nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

V řešeném území je vymezena plocha pro nakládání s odpady – plocha technické infrastruktury - skládka. Tato plocha má stanoveny samostatné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by měly zajistit úměrnou intenzitu využívání plochy zaměřenou na stávající způsoby využití.

V sídle Klenovice jsou rozmístěna sběrná místa formou kontejnerů pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo). V podrobnějším dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním dalších shromažďovacích míst pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo). Separací dvůr včetně jeho rozšíření je umístěn na severu sídla Klenovice v ploše technické infrastruktury. Umístění tohoto dvora je přípustné také v plochách výroby a skladování.

#### Občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména obecního úřadu, hasičskou zbrojnicí, obchod se smíšeným zbožím a pohostinství se sálem). Pro zdůraznění ploch pro aktivní odpočinek byly vymezeny plochy občanské vybavení – sport. Jedna stávající plocha se nachází na východě sídla a je plánované její rozšíření jižním směrem, další dvě se navrhuje na jihozápadě a západě sídla. Ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f) odůvodnění).

#### Veřejná prostranství

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejné prostranství s vodní nádrží v centru sídla, které rozděluje silnice I/3, a orientuje se na jeho další zkvalitňování. Tento veřejný prostor je navrhován jako centrální prostor, reprezentativní prostor celé obce. V sídle jsou navrženy další veřejné prostory v souvislosti s rozvojem bydlení. Navrhované veřejné prostranství na jihovýchodě, severovýchodě, severozápadě a jihozápadě Klenovic naplňuje dle § 7 vyhlášky 501 a to zejména vzhledem k zastavitelným plochám Z5, Z9, Z11 a Z13. Na monofunkční veřejná prostranství navazují veřejná prostranství formou zeleně – na veřejných prostranstvích. Ty jsou vymezeny zejména spolu s plochami pro bydlení a občanské vybavení – na západě a východě sídla u sportovišť a na jihozápadě sídla



v souvislosti s bydlením. Nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách smíšené obytné – venkovské, bydlení – městské a smíšené obytné – komerční - význam bude odpovídat velikostí a potřebám konkrétní plochy.

### **g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Dopravní závada v sídle Klenovice:

*Silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území* – na východě správního území obce je vymezen koridor pro umístění dálnice D3, která by měla po dostavbě odlehčit dopravě v sídle Klenovice. Tento koridor reaguje na návrhy v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

- plocha bydlení (jižní část správního území obce) vs. zemědělská půda I. třídy ochrany,
- úsek dálnice D3 (východní část správního území obce) vs. zemědělská půda I. třídy ochrany,
- úsek IV. tranzitního železničního koridoru (severovýchodní část správního území obce) vs. poddolované území,
- úsek IV. tranzitního železničního koridoru (východní část správního území obce) vs. zemědělská půda I. třídy ochrany.

Řešení střetů s ochranou zemědělského půdního fondu je buď nenavrhnout záměr a tím zachovat zemědělskou půdu anebo záměr navrhnout a tím znemožnit budoucí využití pro zemědělství. U dopravních staveb takového významu a se zohledněním skutečnosti, že jsou již schváleny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích, je řešení tohoto problému již vlastně předurčeno. Proto jsou vymezeny koridory pro umístění dálnice D3 a IV. tranzitního železničního koridoru. Střet poddolovaného území s novou železniční dráhou je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích. Podrobnost územního plánu nemůže v tomto případě tento problém vyřešit. Střet navrhovaných ploch pro rozvoj bydlení s I. třídou ochrany je již znovu částečně předurčen tím, že tyto plochy jsou již k výstavbě navrženy ve stávajícím územním plánu. Zasažení zemědělské půdy s I. třídou ochrany není tak významné.

### **g) 6. používané pojmy pro účely územního plánu**

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných

venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty

## **h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu.

## **i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území a odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

## **j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa**

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

Vzhledem k velikosti je tabulka rozdělena na 2 části.

*(všechny výměry jsou uvedeny v ha)*

## 1.část tabulky

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené navržené řešení předešlých ÚPD	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bm-1	0,2052	0,2052				0,2052	0,2052				75301					0,2052		0,2052	NE
Bm-2	0,9185	0,7199		0,1986		0,9185	0,9185				75301					0,9185		0,9185	ANO - 0,0399
Bm-3	0,1659	0,1659				0,1659	0,1659				75301					0,1659		0,1209	ANO - 0,0033
Bm-4	3,3226	3,3225				3,3225				76401					3,3225			3,4752	ANO - 3,024
Bm-5	1,2000		0,3802	0,1200		0,5002	0,4908			76401					0,5002			0,5002	NE
Bm-6	3,2285	1,4897	0,5258	0,211		2,2265	0,3663			72914	75301 75311	76701			0,8173	0,8573 0,4348	0,1171	1,8968	ANO - 0,2663
Bm-7	0,3532	0,1530				0,1530				72914		73716			0,0450		0,1080	-	ANO - 0,0034
Bm-8	9,7061	9,6132				9,6132		72911 72901		72914	75301	73716	1,4902 1,0501		1,8680	5,1862	0,0187	9,6132	ANO - 2,5685
Bm-9	0,8056		0,3271	0,2276		0,5547	0,2276			76401					0,5547			0,3272	ANO - 0,3318
Bm-10	6,3867	5,8989		0,4880		6,3869	0,4883			76401	75301				0,2992	6,0877		5,2375	ANO - 5,6101
Bm-11	0,3789	0,3789				0,3789				76401					0,3789			0,3789	ANO - 0,3594
SOv-3	0,7060	0,5370	0,1260			0,6630				76401	75301				0,1505	0,5125		-	ANO - 0,0081
SOv-4	0,5363	0,3070	0,2293			0,5363				76401	75301				0,1600	0,3763		0,2189	ANO - 0,1560
SOv-5	0,7175		0,2508	0,3300		0,5808			75800	75201	77001			0,2172	0,1090	0,2546		0,3293	ANO - 0,2507
SOk-1	0,7711	0,7711				0,7711					75301					0,7711		0,7434	ANO - 0,5954
SOk-2	0,9814	0,9364				0,9364					75301					0,9364		0,9364	NE
SOk-3	1,7319	1,7319				1,7319		72911			75301		0,0542			1,6777		1,7319	ANO - 1,6323
OV-1	0,0618		0,0118			0,0118	0,0118			76401					0,0118			-	NE
OVs-1	0,7355		0,7355			0,7355				76401					0,7355			0,7355	ANO - 0,1101
OVs-3	1,1146	1,0250				1,0250				76401					1,0250				ANO - 1,0250

## 2.část tabulky

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení předešlých ÚPD	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
VP-1	0,6241	0,6241				0,6241					75301					0,6241		0,6241	ANO - 0,0953
VP-2	1,3105	0,3023				0,3023				76401					0,3023			-	ANO - 0,3007
VP-3	0,0314	0,0314				0,0314				75301					0,0314			0,0314	ANO - 0,0314
VP-4	0,4069	0,3995				0,3995				76401					0,3995			0,1428	ANO - 0,2938
VP-5	0,8072		0,3402			0,3402				75301 75311	76701				0,0174 0,1926	0,1302		-	ANO - 1,1430
Zvp-1	0,5764	0,1285				0,1285						73716					0,1285	-	ANO - 0,0518
Zvp-3	0,5683	0,3749				0,3749				75311 75301					0,0387 0,3362			-	ANO - 0,1468
Zvp-4	0,0191	0,0191				0,0191				17401					0,0191			-	ANO - 0,0189
Zsv-4	0,9377		0,9377			0,9377		72901		72212			0,7000		0,2377			-	NE
RE-1	0,4654	0,4654				0,4654				76401 76411					0,4556 0,0098			-	NE
RE-2	1,3238	0,3650	0,4638		0,1708	0,8288				76401					0,8288		0,9997		NE
RE-3	0,4216	0,3618				0,3618			75800	76401			0,0514	0,3104			0,1849		ANO - 0,3595
RE-5	0,5762		0,5762			0,5762		72901					0,5762					-	NE
RE-6	0,6294		0,5422			0,5422		72901					0,5422				0,5422		NE
RE-7	0,3372		0,3372			0,3372				76401				0,3372				-	NE
DI-k1	1,3930	0,2160	0,3082			0,5242				76401					0,5242			-	ANO - 0,1775
DI-k2	3,5500	1,3558	0,7164			2,0722		72901	72904			76701	0,0610	0,1927			1,8185	-	ANO - 0,6240
DI-k3	25,1260	15,6424	4,9040			20,5464		72901	72904	75201 72914		73716 76701	4,7727	2,0483	3,3936 4,3144		3,0701 2,9473	-	ANO - 9,8596
DI-k6	0,7053	0,6197	0,0201			0,6398		72901	72904			76701	0,2890	0,3112			0,0396	-	NE
TI-čov4	0,0734	0,0734				0,0734				75301					0,0734			0,0734	ANO - 0,0669
<b>CELKEM</b>	<b>74,7174</b>	<b>48,2349</b>	<b>11,7325</b>	<b>1,5752</b>	<b>0,1708</b>	<b>61,5426</b>	<b>2,8744</b>						<b>9,5356</b>	<b>2,8208</b>	<b>21,1102</b>	<b>19,6980</b>	<b>8,3780</b>		

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- zahrada 1,5752 ha
- orná půda 48,2349 ha
- trvalý travní porost 11,7325 ha
- pozemky určené k plnění funkcí lesa 0,1708 ha

Celkem zábor půdního fondu je 74,7174 ha.

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 61,5426 ha.

Využití ploch	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
plochy bydlení - městské	26,6712	24,4255
plochy smíšené obytné - venkovské	1,9598	1,7801
plochy smíšené obytné - komerční	3,4844	3,4394
plochy občanského vybavení	0,0618	0,0118
plochy občanského vybavení - sport	1,8501	1,7605
plochy veřejných prostranství	3,9873	1,6975
plochy zeleně - na veřejných prostranstvích	1,1638	0,5225
plochy zeleně - soukromé a vyhrazené	0,9377	0,9377
plochy rekreace	3,7536	3,1116
plochy dopravní infrastruktury	30,7743	23,7826
plochy technické infrastruktury	0,0734	0,0734
<b>Celkem</b>	<b>74,7174</b>	<b>61,5426</b>

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru minimálnímu (např. plocha pro umístění čistíren odpadních vod, koridor pro umístění dálnice D3, koridor pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru).

#### **j) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v minimální možné míře vymezenými zastavitelnými plochami a to plochami bydlení – městské Bm-2, Bm-3, Bm-4, Bm-6, Bm-7, Bm-8, Bm-9, Bm-10 a Bm-11, plochami smíšené obytné – venkovské SOv-3, SOv-4 a SOv-5, plochami smíšené obytné – komerční SOk-1 a SOk-3, plochami veřejných prostranství VP-1, VP-2, VP-3, VP-4 a VP-5, plochami zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-1, Zvp-3 a Zvp-4, plochami občanského vybavení – sport OV-1 a OV-3, plochou rekreace RE-3, plochou technické infrastruktury – čistírna odpadních vod TI-čov4 a plochami dopravní infrastruktury DI-k1, DI-k2 a DI-k3. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.



## **j) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení**

V řešeném území se nachází jeden zemědělský areál na severu sídla Klenovice, který je zařazen do plochy výroby a skladování. Tento areál je v současné době využíván k zemědělské výrobě, avšak postupem času se do plochy výroby a skladování dostávají další nezemědělské podnikatelské činnosti.

## **j) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Při vymezení ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s velkým rozvojovým potenciálem a vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj obce. Navrhované řešení vychází v převážné míře ze stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru s důrazem na zachování klidného prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností díky silnici první třídy I/3, která zajišťuje propojení obce s nedalekými městy Soběslav a Tábor. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrně velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení a s nimi související zařízení, zachovat kompaktnost sídla.

bydlení – všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. Pouze v lokalitě Veselka není navázání na zastavěné území zcela přímé, ale je odděleno zelení soukromou a vyhrazenou. Nejedná se pouze o plochy pro „čisté“ bydlení, ale v podmínkách pro využití jednotlivých ploch jsou povoleny také za splnění určitých podmínek podnikatelské aktivity. Sídlo Klenovice je zastavitelnými plochami uzavřeno do jednotného celku. Znovu zdůrazňujeme, že převážná většina ploch je převzata ze stávajícího územního plánu obce včetně jeho změn. V ostatních lokalitách je navrženo pouze menší doplnění stávající zástavby.

občanská vybavenost – v centru sídla je navržena plocha občanského vybavení pro přemístění hasičské zbrojnice a rozšíření stávajícího pohostinství včetně sálu.

občanská vybavenost – sport – jedná se o navrhované plochy na západě, jihozápadě sídla a menší rozšíření stávající plochy na východě Klenovic. Tyto plochy by měly rozšířit možnosti sportovního využití převážně místního charakteru.

rekreace – jedná se o rozšíření ploch stávající rekreace v lokalitě „U Hasíka“ západně od sídla Klenovice a v blízkosti „Hronova lesíka“ jihozápadně od sídla Klenovice.. V lokalitě u „Hronova lesíka“ se jedná o pozemky pro rozvoj rekreace označené jako RE-7, které byly ve verzi pro veřejné projednání vymezeny jako navrhované plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, což ve své podstatě znamenalo soukromé zaplacené zahrady s omezenou možností doplňujících staveb a zařízení. Tato navrhovaná plocha zeleně - soukromé a vyhrazené byla již součástí vyhodnocených záborů zemědělského půdního fondu. Na návrh majitelk pozemku bylo „pouze“ přehodnoceno využití z navrhované plochy zeleně - soukromé a vyhrazené na navrhovanou plochu rekreace. Výměra záborů zemědělského půdního fondu zůstává stejná.

Pozemky jsou uzavřeny v úzkém hůře obdělávatelném pruhu zemědělské půdy, který je zařazen do III. třídy ochrany, a který je vklíněn mezi stávající železniční trať, silnici III. třídy a účelovou pozemní komunikaci. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající rekreační oblast. Přístupnost je zajištěna ze stávajících pozemních komunikací. Vymezením výše uvedené navrhované plochy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických ani odtokových poměrů v území a ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

veřejná prostranství – nově navržené plochy jsou vymezeny v souvislosti s rozvojovými plochami pro bydlení, kde mají plnit funkci klidové a odpočinkové zóny dané části sídla a umožnit setkávání obyvatel sídla.

veřejná zeleň – nově navržené plochy zeleně – na veřejných prostranstvích na jihozápadě sídla vytváří pozvolný přechod zastavěného území do volné krajiny a na východě sídla jsou doplněním ploch určených pro sport.

soukromá zeleň – nově navržená plocha zeleně – soukromé a vyhrazené se nachází v lokalitě u „U Hasíka“ v souvislosti s navrženou plochou pro rekreaci. Tato plocha jsou využitelná zejména pro zahrady jako vyplnění prostoru mezi lesním porostem a navrhovanou rekreací.

dopravní infrastruktura - navržené dopravní řešení – na východě správního území obce prochází dva koridory dopravní infrastruktury, a to koridor pro umístění dálnice D3 a pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru. Mezi těmito koridory je navržena plocha pro umístění přeložky komunikace nižší třídy v souvislosti s výstavbou dálnice D3. Ostatní dopravní infrastruktura využívá stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování včetně možnosti propojení pro pěší, cyklisty a místní dopravu, a to i zemědělského charakteru. Vybudování dálnice D3 by mělo v budoucnu odlehčit dopravě v sídle Klenovice. Na jihozápad od sídla je navrženo narovnění silnice III/13510, podmínkou pro narovnění je zrušení stávající železniční trati. V samotném sídle jsou navrženy dvě místní obslužné komunikace.

technická infrastruktura – jihozápadně od sídla Klenovice je navržena plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Do doby jejího vybudování se plánuje pokračování v nastaveném trendu několika menších lokálních čistíren odpadních vod pro dílčí části sídla v blízkosti nových rozvojových ploch a souladu se snahou o jejich kvalitní odkanalizování. U žádné z těchto ploch se nepředpokládá využití celé navrhované plochy a tudíž i zábor zemědělské půdy bude fakticky mnohem menší. Na severu sídla je vymezena plocha technické infrastruktury pro rozšíření separačního dvora.

lokální biokoridor – nefunkční – navrženo propojení funkčních biocenter na východě správního území obce, jedná se o důležitý prvek, který propojuje lokální prvky s regionálními vedoucími podél Lužnice.

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území, zarovnávají ho a zajišťují rozvoj sídla, který je úměrný jeho velikosti a významu ve struktuře osídlení. Kromě plochy bydlení – městské Bm-8 a plochy smíšené obytné – komerční SOk-3, které se z části nachází na I. třídě ochrany zemědělské půdy, se ostatní rozvojové plochy v těsné blízkosti sídla nacházejí převážně v méně kvalitních třídách ochrany zemědělské půdy (III., IV., a V.).

V ostatních lokalitách se v I. třídě ochrany zemědělské půdy nachází plochy rekreace RE-5 a RE-6, plochy zeleně – soukromé a vyhrazené Zsv-4 a části ploch dopravní infrastruktury DI-k2, DI-k3 a DI-k6. Část plochy SOv-5, RE-3, DI-k2, DI-k3 a DI-k6 se nachází v II. třídě ochrany zemědělské půdy. Výměry kvalitních zemědělských půd jsou v převážné většině ploch menšího rozsahu, a proto se domníváme, že nedochází k zásadnímu rozporu s právními předpisy.

#### **j) 4. předpokládaný zábor PUPFL**

Navrhovaným řešením dojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa pouze u části plochy rekreace RE-2. Ve výstupních limitech je řešena skutečnost neumísťovat bez souhlasu příslušného orgánu stavby, které by mohly být ohroženy pádem stromu (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa, tj. v takové vzdálenosti, do které mohou dopadnout stromy.

Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích.

Vzdáleností 50 m od okraje lesa (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích) je zasažena několika záměry – Bm-8, RE-1, RE-2, RE-5, RE-6, Zsv-4 a DI-k1. Důvod je jak blízkost drobných ploch lesního porostu a křovinaté dřeviny roztroušené v těsné blízkosti navrhovaných ploch tak i větší plochy lesního porostu, kde bude nutno zvážit v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích možnosti využití s ohledem na zákonem chráněné zájmy a bezpečnost jednotlivých uživatelů.

## k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

	podatel námitky	námitka	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění
1.	Ing. Vojtěch Trubač, Ivo Trubač	Nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení Bm-10 na pozemku p. č. 2954 k. ú. Klenovice u Soběslavi  úplné znění námitky je součástí dokladů o pořizování	<p><b>námitce se nevyhovuje</b> – Směr rozvoje severně a severozápadně od stávající zástavby je dlouhodobě sledován v územně plánovacích dokumentacích a také zastavitelná plocha Z9 navazuje na stávající územní plán obce Klenovice. Vzhledem k situaci v území byla plocha vymezená ve stávajícím územním plánu logicky rozšířena až po komunikaci, která byla již v původním pozemkovém katastru a po komplexních pozemkových úpravách byla narovnána a rozšířena. Tato skutečnost byla rozhodující také pro koncepci uspořádání, kdy tato komunikace slouží jako přístupová jednak na stávající humna a jednak pro případnou připravovanou výstavbu. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o návrh výstavby pro bydlení, není možné ani v budoucnu využít pozemek kteréhokoliv vlastníka bez jeho souhlasu. Naopak je potřeba respektovat legitimní očekávání ostatních vlastníků, že obec bude své postoje na koncepci obce dlouhodobě sledovat, což tím, že navazuje na stávající územní plán obce, také dělá. Vyřazení byť i jednoho pozemku by znamenalo, znemožnění využití celé rozvojové plochy pro výstavbu. Proto s ohledem na možnost výstavby na ostatních pozemcích v dané lokalitě a výše uvedeným argumentům bude i nadále sledována možnost rozvoje bydlení v celé této lokalitě.</p> <p>Nelze ani pominout požadavky vyjádřené v projednaném a schváleném zadání (mimo jiné v této fázi pořizování územního plánu nebyly uplatněny ze strany vlastníků ohledně tohoto směru rozvoje žádné připomínky), kde obec jasně vyjádřila od samého počátku své představy o rozvoji svého správního území, např. v kapitole c) zadání: „Nové rozvojové plochy pro bydlení požadujeme situovat do okrajových lokalit v přímé vazbě na zastavěné území a to v návaznosti na řešení navrhovaná ve stávajícím územním plánu včetně jeho změn.“, v kapitole d) zadání: „Urbanistická koncepce by měla navazovat na zastavěné území. Rozvoj je nutno orientovat na bydlení převážně v návaznosti na zastavěná území a to zejména v jihovýchodním a severozápadním okraji sídla.“</p>

2.	Ing. Jaroslav Škoda	Žádá o rozšíření využití plochy přestavby v lokalitě P1 (RE-4) na celý pozemek p. č. 3487 k. ú. Klenovice u Soběslavi.  úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	<b>námítce se částečně vyhovuje</b> – Dle přiložené situace byla vyhodnocena možnost rozšíření ploch pro využití rekreace. S ohledem na stávající uspořádání území a s ohledem na konfiguraci terénu byla navrhovaná plocha pro rekreaci rozšířena ve výměře blížíící se 2 000 m <sup>2</sup> . Vzhledem ke stávajícímu faktickému využití druhé části pozemku bylo ponecháno využití navrhované v územním plánu. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro možnost rekreace a další rozlehlé plochy by bylo možno hodnotit jako nadbytečné. Dalším důvodem je také skutečnost, že větší možnosti rekreace či soukromé zeleně by znamenaly nadměrné rozšíření osady mimo stávající zástavbu do volné krajiny.
3.	Božena Hajná, Jaroslava Krebsová	Žádají o změnu využití pozemků p. č. 3461, 3462 k. ú. Klenovice u Soběslavi z ploch zeleně soukromé a vyhrazené na plochy rekreace.  úplné znění námítky je součástí dokladů o pořizování	<b>námítce se vyhovuje</b> – V návrhu územního plánu byly tyto pozemky vymezeny jako navrhované plochy zeleně soukromé a vyhrazené (byly také součástí záborů zemědělského půdního fondu), proto změna na plochy rekreace nepřinese do území nové záborů zemědělského půdního fondu ani jiné nadměrné zatížení území.

## 1) vypořádání připomínek

	podatel připomínky	připomínka	vypořádání připomínky
1.	obec Klenovice	Žádá o změnu ploch smíšených obytných – městských na plochy bydlení – městské.  úplné znění připomínky je součástí dokladů o pořizování	<b>připomínce se vyhovuje</b> – Změnou názvu plochy při zachování podmínek využití nedochází k ovlivnění možností využití jednotlivých pozemků.



## **m) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů odůvodnění územního plánu	24
Počet výkresů k němu připojené grafické části	4
· koordinační výkres v měřítku	1 : 5 000,
· výkres širších vztahů v měřítku	1 : 25 000,
· výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku	1 : 5 000,
· výřez z koordinačního výkresu v měřítku	1 : 2 000.
·	

### **Poučení :**

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

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

**Ing. Jaroslav Škoda**  
místostarosta obce

**Mgr. Lubomír Turín**  
starosta obce