

odůvodnění změny č. 9 územního plánu Klenovice

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Klenovice	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Jolana Zahradková funkce: oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Mgr. Lubomír Turín funkce: starosta obce Klenovice podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

Ondřej Zahradka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: březen 2026	
vypracoval: Ondřej Zahradka, Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

II. Odůvodnění změny územního plánu

Obsah

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

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	9
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona ..	9
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
e) vyhodnocení souladu se zadáním změny	20
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	21
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	22
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	22
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	22
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	26
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	27
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	28
n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění	29
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	30
p) text s vyznačením změn	30

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů 1 : 25 000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhů na pořízení změny, které obsahovaly mimo samotných návrhů na změny další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Klenovice rozhodlo na svém zasedání o pořízení změny č. 9 územního plánu Klenovice (dále též jen „změna“). Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 87 odst. 2, § 90 odst. 1, § 93 odst. 2, 3, § 96 odst. 2, § 98, § 99 stavebního zákona) během pořizování změny.

další postup bude doplněn na základě projednávání

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna 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 zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

Územně plánovací dokumentace včetně této změny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Hodnoty území nejsou dotčeny. Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce zůstává zachována.

Podmínky 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. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizace) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého 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.

Při řešení změny 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 zaměření změny se změna nezabývala určením

asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění.

Řešení platného územního plánu včetně této změny vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhopvat kompenzační opatření. Řešení respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Nejsou vymezeny žádné nové plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin změna nepočítá. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Platný územní plán je zpracován ve standardu verze dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dalším bodem změny UP je tak převedení UP do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. V textové části byly aktualizovány zejména názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 8 stavebního zákona v kombinaci s § 80 stavebního zákona, názvy několika ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. (dále též jen vyhláška 157) v kombinaci s přílohou č. 10 k vyhlášce 157 a označení dalších standardizovaných jevů (transformačních ploch) dle přílohy č. 10 k vyhlášce 157.

Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu, resp. stavu územního plánu, který je požadován jednotným standardem. Dle nového standardu došlo pouze k úpravě názvů třech ploch.

Změna územního plánu je zpracována v rozsahu měněných částí ve správním území obce. Změna územního plánu je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. v kombinaci s § 80 stavebního zákona tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zpracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části, a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 8 II. k zákonu č. 283/2021 Sb. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno na základě projednávání

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Soulad návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho nezávaznosti vyhodnocován.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PÚR“ či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce do **Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko**. Důvodem vymezení osy jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor (**ŽD 10**), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby prochází těsně po hranici správního území obce. Soběslav a Veselí nad Lužnicí jsou hlavním železničním uzlem. Tyto skutečnosti dokladují výborné dopravní napojení správního území obce. Přes správní území obce vede záměr dvojitého vedení **400 kV Kočín – Mírovka (E7 – součást transevropské energetické sítě TEN-E)**. Všechny záměry jsou již řešeny v platné územně plánovací dokumentaci obce.

V aktualizaci č. 4 PUR byla vymezena specifická oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Řešení platné územně plánovací dokumentace podporuje přirozený vodní režim v krajině, členitost krajiny a další opatření pro zadržení a hospodaření s vodou. Opatření na rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy je nutno řešit dle konkrétních podmínek v dotčené lokalitě. Platný územní plán vytváří předpoklady pro řešení výše zmiňovaných problémů. Navržené řešení dále brání zhoršování stavu vodních útvarů a úbytku mokřadů – zejména viz hodnoty území. Z tohoto důvodu je shledán soulad s politikou územního rozvoje i v této oblasti.

V aktualizaci č. 9 PÚR byla vymezena **specifická oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Aktualizací č. 9 je dále vymezena **specifická oblast SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Správní území obce se nachází v této specifické oblasti. Jedná se o specifickou oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Důvodem vymezení je

potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Vymezování těchto dvou oblastí (SOB10, SOB11), resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

V platné územně plánovací dokumentaci není vymezena žádná plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Záměry v oblasti rozvoje obnovitelných zdrojů je nezbytné nejprve pověřit změnou územního plánu a vyhodnotit zejména z hledisek minimalizace konfliktů s ochranou přírody a krajiny, s kulturními a civilizačními hodnotami, s pozemky určenými k plnění funkcí lesa, se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, s územím pro bezpečnost a obranu státu a minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území. Změna č. 9 se této problematiky nedotýká.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **celostátní priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Mezi republikové priority, které mají vztah ke správnímu území obce, patří zejména:

- *14 chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území; vytvářet předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území – platný územní plán vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu – viz kapitola b) výroku a zdůvodnění navrhovaného řešení, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *14a při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – zdůvodnění ochrany kvalitní zemědělské půdy je v kapitole vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa, obecná ochrana krajiny včetně zemědělské půdy a zajištění ekologických funkcí krajiny je následně stanovena v kapitole výroku platné územně plánovací dokumentace v koncepci uspořádání krajiny, resp. v podmínkách využití jednotlivých ploch a odůvodnění těchto kapitol;*
- *15 předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *16 dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – platný územní plán řeší v souladu s obecnými principy trvale udržitelného rozvoje a v souladu se stavebním zákonem komplexně celé správní území obce včetně návazností na sousední správní území obcí se zohledněním širších územních vazeb a souvislostí; viz zejména kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *16a vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – viz zejména kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *17 vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně*

postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích, vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajišťovat ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch; viz zejména kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. – viz zejména kapitola komplexní zdůvodnění;*
- *20 respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;*
- *20 vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
 - o *problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcie uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch;*
- *20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v*

rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna územního plánu se této problematice nedotýká;

- *22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změna územního plánu tuto problematiku nemění;*
- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, jeli-to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně; u stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských, lesních) podmíněně přípustné, umístování komunikací různého významu, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší) – řešené plochy výrazně nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změna územního plánu se této problematice nedotýká;*
- *24a na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu; v územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo; vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci*

negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení; vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;

- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha; při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku platné územně plánovací dokumentace, změna územního plánu se této problematiky nedotýká;*
- *26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území;*
- *27 vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury; vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami; stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;*
- *28 zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství; vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků; návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností; při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj*

v území včetně veřejné infrastruktury je v platné územně plánovací dokumentaci navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení;

- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí; zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti; je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod; při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu – rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik – změna územního plánu se této problematiky nedotýká;
- 31a prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť – změna územního plánu se této problematiky nedotýká.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Způsob, jakým byly podmínky z PÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území obce je součástí zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále také jen „ZÚR“).

Řešené území se **dotýká** rozvojové osy **OS6** republikového významu Praha – České Budějovice – hranice ČR vymezené v ZÚR. Řešení územně plánovací dokumentace **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z této rozvojové osy.

ZÚR upřesňují vymezení republikové **specifické oblasti SOB9** a potvrzují, že obec Klenovice je její součástí – více k oblasti viz odůvodnění PÚR.

Ze zásad vyplývají tyto záměry:

- **záměr D3** – pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru – je respektován koridor

z platného územního plánu,

- koridor technické infrastruktury pro umístění vedení velmi vysokého napětí **Ee33 Kočín – Mírovka** – *je respektován koridor z platného územního plánu,*
- **regionální biocentrum 230 Roudná** – *v rámci správního území obce zpřesněno dle aktuálního znění zásad územního rozvoje, tj. včetně aktualizace č. 4b,*
- **regionální biokoridor 77 Roudná – Lužnice nad Soběslaví** – *v rámci správního území obce zpřesněno dle aktuálního znění zásad územního rozvoje, tj. včetně aktualizace č. 4b.*

Do řešeného území změny zasahuje záměr Ee33 Kočín – Mírovka. Změnou je respektováno křížení s plánovanou komunikací pro pěší a cyklisty v trase bývalé železniční trati.

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).

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny, protože respektuje zejména stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny;
- vytváří podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti ÚSES;
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“) a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále také jen „PUPFL“);
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy, neboť minimalizuje necitlivé zásahy do krajiny, minimalizuje fragmentaci volné krajiny a podporuje úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- podporuje taková řešení, která zohledňují ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodárného rozvoje kraje, zejména:**

- situuje rozvojové záměry, včetně záměrů vědeckovýzkumného a inovačního charakteru, zejména v rozvojových oblastech a rozvojových osách vymezených v souladu s PÚR a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v ZÚR;
- vytváří podmínky pro rozvoj a stabilizaci venkovské oblasti, neboť vytváří podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a aktivit, které s nimi souvisejí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;

- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí;
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Správní území obce **nezasahují** žádné **územní rezervy** ze zásad.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

- respektuje ochranu přírodních hodnot, respektuje cílovou charakteristiku krajiny, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny;
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území;
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- vymezuje nové zastavitelné plochy v nejvyšší možné míře v návaznosti na již urbanizované území, avšak za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu;
- zohledňuje zásady ochrany přírody a krajiny.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporuje rozvoj jeho dalšího možného využití;
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby, výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí;
- vytváří podmínky pro trvale udržitelný a přiměřený rozvoj zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, kongresové a poznávací turistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, zvláště pozornost věnuje veřejným prostranstvím;
- respektuje požadavky na kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na větší část správního území obce, jelikož například:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhuje s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL a eliminuje zábery zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy;
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajišťuje vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území;
- dbá na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Okolo sídla je stanovena cílová charakteristika krajiny – **silně urbanizovaná krajina**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 9 ctí podmínky z této vymezené cílové charakteristiky krajiny, jelikož například:

- s ohledem na vysokou míru urbanizace vytváří podmínky pro vznik ucelených ploch zeleně;
- vhodnými územně plánovacími nástroji umožňuje zajištění rozmanitosti krajiny;
- preferuje využití brownfields;
- dbá na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území.

Většina správního území obce leží v plochách dle ZÚR vhodných pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu. Záměrů ze změny se tento bod nedotýká. V platné územně plánovací dokumentaci si projektant prověřil možnosti umístění takovéhoto zařízení a dospěl k závěru, že umístění těchto výroben energií není vhodné připustit v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití stávajících ploch. Není možné záměry, které tak podstatným způsobem ovlivňují nezastavenou krajinu, povolovat automaticky. Proto je v případě zájmu o výrobu energie formou větrné nebo fotovoltaické elektrárny nezbytné jednotlivé záměry prověřit změnami územního plánu.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Návrh změny územního plánu v souladu s cíli a úkoly územního plánování **respektuje** požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití **územní studií** a plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření**.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, v platném znění. Způsob, jakým byly podmínky ze ZÚR respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury nejsou změnou dotčeny.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Řešení změny v oblasti uspořádání krajiny se nedotýká širších vztahů v území. V návaznosti na aktualizaci č. 4b zásad územního rozvoje jsou upraveny v rámci správního území obce jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Návaznosti na sousední správní území jsou či budou řešeny ve změnách územních plánů sousedních správních obvodů.

Územní studie krajiny Jihočeského kraje - Dne 1. 9. 2021 byla schválena možnost jejího využití, a proto je jedním z podkladů, které návrh územního plánu zohledňuje. Dle této studie se správní území obce nachází v krajinné oblasti č. 26 Tábořsko-Soběslavská krajinná oblast a v krajinných typech:

- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ,
- č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ,
- č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ,

pro které platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch krajinných), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.

- č. 12 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch krajinných), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotně zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. Způsob, jakým byly podmínky z územní studie krajiny respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty platné územně plánovací dokumentace.

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny č. 9 územního plánu:

- prověřit aktuálnost vymezeného koridoru pro narovnání silnice v okolí viaduktu zrušené železniční tratě a možnosti využití navazujících pozemků a lokality Hronův lesík:

- pozemky byly navrženy do funkčních ploch dle stávajícího, popř. navrhovaného využití
- prověřit možnosti využití pozemků v blízkosti výše uvedeného viaduktu zejména p. č. 3459, 3460, 3467 k. ú. Klenovice u Soběslavi pro rekreaci:
 - pozemky byly navrženy do zastavitelných ploch pro rozvoj rekreace
- prověřit možnost využití lokality u Hasíka zejména pozemku p. č. 3834 k. ú. Klenovice u Soběslavi pro rozvoj rekreace, popř. nerušícího občanského vybavení (např. stánek s občerstvením):
 - byl navržen rozvoj občanského vybavení, rekreace a zahrad
- prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z.17 cca 5 m jihozápadně – cílem zvýšení kvalitativních parametrů stavebních pozemků:
 - byla rozšířena plocha pro rozvoj rekreace
- prověřit rozšíření zahrad v zastavitelné ploše Z.12:
 - část pozemku byla vymezena pro rozvoj zahrad.

Dne 09. 10. 2025 nabyla účinnosti aktualizace č. 4b zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Nabytím účinnosti územně plánovací dokumentace kraje vznikají mimo jiné také nové nároky na územně plánovací dokumentaci obce, resp. vyvstává požadavek zpracovat aktuální zásady územního rozvoje do změny územního plánu. V případě správního území obce Klenovice se jedná o úpravy prvků ÚSES. Dle § 112 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Platný územní plán je zpracován ve standardu verze dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dalším bodem změny UP je tak převedení UP do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu 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, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by

ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud nějaké požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko příslušného orgánu podle § 100 stavebního zákona nebylo vydáno.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Navržené řešení vychází z platného územního plánu. Obsah změny územního plánu byl stanoven rozhodnutím zastupitelstva obce:

- prověřit aktuálnost vymezeného koridoru pro narovnání silnice v okolí viaduktu zrušené železniční tratě a možnosti využití navazujících pozemků a lokality Hronův lesík:
 - Vymezený koridor pro narovnání silnice v okolí viaduktu zrušené železniční tratě byl v platné územně plánovací dokumentaci sledován jako záměr dopravní infrastruktury

(D.1). Na základě aktuálního prověření potřebnosti tohoto záměru, jeho reálnosti a s ohledem na dlouhodobý vývoj využití území bylo přistoupeno k jeho přehodnocení. V trase stávající komunikace došlo ke stabilizaci ploch dopravní infrastruktury, zatímco zbývající části původně vymezeného koridoru, které nejsou pro realizaci dopravního záměru nadále nezbytné, byly navraceny do ploch zemědělských, případně přehodnoceny s ohledem na skutečný stav v území či využity pro rozvoj obdobné funkce jako okolní pozemky, tj. rekreace.

Území v okolí viaduktu je dlouhodobě využíváno pro rekreaci. Na tuto skutečnost změna územního plánu reaguje úpravou vymezení zastavitelných ploch. Pozemky západně od železniční tratě jsou v trase komunikace stabilizovány jako plochy dopravní infrastruktury, přičemž v jižní části původního koridoru vznikl mezi silnicí a železniční tratí obtížně využitelný trojúhelníkový segment, který je nově přiřazen k přiléhajícím zastavitelným plochám Z.18 a Z.19 určeným pro rozvoj rekreace.

V severní části řešeného území je v sevřeném prostoru mezi silnicí a železniční tratí vymezena zastavitelná plocha Z.28 pro rekreaci, která je podél železniční tratě navržena k rozšíření o pozemky parc. č. 3459 a 3460. S cílem vytvoření funkčně i prostorově kompaktního celku je do řešení zahrnut i zbývající obtížně zemědělsky využitelný cíp, který je nově vymezen jako zastavitelná plocha Z.38 se shodným funkčním využitím – rekreace. K zajištění dobré přístupnosti pozemků se část pozemku p. č. 3466, v katastru nemovitostí vymezeného jako ostatní komunikace, vymezuje jako stav veřejného prostranství.

Navržené řešení tak zohledňuje jak reálné využívání území, tak jeho prostorové uspořádání, kdy dochází k logickému doplnění a scelení rekreační lokality při současném respektování stabilizované dopravní infrastruktury a omezení zásahů do zemědělského půdního fondu pouze na nezbytný rozsah.

Ve stejném kontextu je přistoupeno i k dílčí úpravě funkčního využití v jiné části správního území obce, konkrétně v jihozápadní rekreační lokalitě. Zde byla v platném územním plánu v zastavitelné ploše Z.36 vymezena plocha pro rozvoj zahrad, přičemž na základě individuální žádosti vlastníka a s ohledem na charakter okolního území byla malá část této plochy změnou územního plánu přehodnocena na možnost rozvoje rekreace. Tato změna představuje drobnou korekci funkčního využití, která nenarušuje celkovou koncepci rozvoje území a odpovídá skutečnému i předpokládanému způsobu jeho využívání.

- prověřit možnost využití lokality u Hasíka zejména pozemku p. č. 3834 k. ú. Klenovice u Soběslavi pro rozvoj rekreace, popř. nerušícího občanského vybavení (např. stánek s občerstvením):

→ V lokalitě U Hasíka, situované v návaznosti na těleso bývalé železniční tratě, dochází k doplnění zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající rekreační oblast a navazující plochu pro bydlení. Řešené území představuje logické rozšíření již částečně urbanizovaného prostoru, který je dlouhodobě využíván pro rekreační účely a vykazuje předpoklady pro další rozvoj tohoto způsobu využití, který se otevřel vymístěním železniční dopravy.

Změnou územního plánu jsou vymezeny dvě nové zastavitelné plochy. Plocha Z.40 je určena pro rozvoj rekreace a navazuje bezprostředně na stávající rekreační zástavbu, čímž dochází k jejímu přirozenému rozšíření. Plocha Z.39 je vymezena jako smíšená, umožňující rozvoj rekreace, zahrad i občanského vybavení. Toto širší funkční vymezení reaguje na potřebu základního zázemí pro rekreační využívání

území, přičemž se předpokládá umístění drobného občanského vybavení, například formou stánku s občerstvením či obdobného zařízení.

- prověřit možnost rozšíření zastavitelné plochy Z.17 cca 5 m jihozápadně:

→ V jižní části lokality U Hasíka byla prověřena možnost dílčí úpravy vymezení zastavitelné plochy Z.17, spočívající v jejím rozšíření jihozápadním směrem přibližně o 5 m. Rozšíření navazuje na obdobnou změnu na severovýchodní části pozemků, kdy z plochy pro bydlení bylo cca 5 m přesunuto do veřejného prostranství – pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha ostatní komunikace. Cílem této úpravy je zachování kvalitativních parametrů jednotlivých stavebních pozemků, zejména z hlediska jejich využitelnosti, prostorového uspořádání a možnosti umístění staveb v odpovídajících odstupových vzdálenostech.

Plocha Z.17 představuje již v platném územním plánu vymezený a koncepčně připravený prostor pro rozvoj rekreace a navazujících zahrad. Navržené rozšíření nepředstavuje nový rozvojový záměr, ale pouze drobnou korekci hranice zastavitelné plochy, která reaguje na konkrétní prostorové podmínky v území.

Úprava vymezení je dále odůvodněna změnami v uspořádání veřejného prostoru v dané lokalitě, kdy v návaznosti na stávající komunikaci došlo k umožnění jejího rozšíření, a to částečně na úkor ploch rekreace. Navržené rozšíření plochy Z.17 tak přispívá k vyvážení tohoto zásahu a umožňuje zachovat odpovídající standard rekreačního využití i navazujících zahrad.

Navržené řešení představuje minimální zásah do území, který nemění celkovou koncepci rozvoje lokality, ale přispívá k jejímu funkčně i prostorově kvalitnějšímu uspořádání v návaznosti na existující dopravní a urbanistickou strukturu.

- prověřit rozšíření zahrad v zastavitelné ploše Z.12:

→ Ve východní části sídla dochází k dílčí úpravě vymezení zastavitelné plochy Z.12, která spočívá v zahrnutí zbylé části pozemku p. č. 2558/1 do zahrad. Zastavitelná plocha Z.12 je situována na západní části pozemku parc. č. 2558/1, přičemž nově vymezená plocha zahrad představuje zbývající část tohoto pozemku, která je v platné územně plánovací dokumentaci vedena jako návrhová plocha veřejné zeleně. Navržená změna reaguje na požadavek vytvoření odpovídajícího zázemí pro rozvoj bydlení, kdy součástí kvalitního obytného prostředí jsou rovněž soukromé zahrady navazující na jednotlivé stavební pozemky. Funkční provázání ploch bydlení a zahrad přispívá k celkové obytné kvalitě území a umožňuje jeho efektivnější a logičtější využití. Současně bylo prověřeno zastoupení ploch veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v této části obce, přičemž lze konstatovat, že jejich rozsah je dostatečný a navržené zmenšení veřejné zeleně nemá negativní dopad na obsluhu území ani na kvalitu životního prostředí. Úprava tak představuje racionální přehodnocení funkčního využití v rámci jednoho pozemku bez zásahu do celkové koncepce systému sídelní zeleně či jeho narušení. Navržené řešení je v souladu s principy účelného využívání území, kdy dochází k lepšímu využití již vymezené zastavitelné plochy bez nároků na vymezování nových rozvojových lokalit.

Dne 09. 10. 2025 nabyla účinnosti aktualizace č. 4b zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Nabytím účinnosti územně plánovací dokumentace kraje vznikají mimo jiné také nové nároky na územně plánovací dokumentaci obce, resp. vyvstává požadavek zapracovat aktuální zásady územního rozvoje do změny územního plánu. V případě správního území obce Klenovice se jedná o úpravy prvků ÚSES. Dle § 112 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně

plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Platný územní plán je zpracován ve standardu verze dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Dalším bodem změny UP je tak převedení UP do aktuální verze jednotného standardu požadovaného právními předpisy, tj. zejména novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb. V textové části byly aktualizovány zejména názvy jednotlivých kapitol dle přílohy č. 8 stavebního zákona v kombinaci s § 80 stavebního zákona, názvy několika ploch s rozdílným způsobem využití zejména dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. (dále též jen vyhláška 157) v kombinaci s přílohou č. 10 k vyhlášce 157 a označení dalších standardizovaných jevů (transformačních ploch) dle přílohy č. 10 k vyhlášce 157.

Grafická část změny zahrnuje řešené území změny, je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se dotýká – více viz kapitola b).

i) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Zastavěné území nebylo změnou aktualizováno.

i) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění.

i) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Urbanistická koncepce se nemění. Do tabulky zastavitelných ploch se propisují jednotlivé záměry uvedené v úvodu kapitoly – viz úvodní část kapitoly i). Bylo upraveno záhlaví tabulek a poznámky pod nimi, názvosloví a kódy transformačních ploch dle platné legislativy a jednotného standardu.

i) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce veřejné infrastruktury se nemění. V této kapitole se pouze na dvou místech upravuje název ploch občanského vybavení sportu tak, aby odpovídal platné legislativě a jednotnému standardu.

i) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Změnou se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a jednotného standardu. Regionální prvky ÚSES jsou zpřesněny dle aktualizace 4b ZÚR – viz úvod kapitoly. Do podkapitoly „rekreace“ jsou doplněny kódy změnou vymezených ploch pro rozvoj rekreace – více k záměrům viz úvod kapitoly i).

i) 6. odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se nemění. Změnou se upravují názvy třech ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a jednotného standardu.

i) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezuje žádný nový záměr, pro který by bylo možno uplatnit institut vyvlastnění. Tato kapitola není změnou dotčena.

i) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Celá kapitola je na základě aktuálních právních předpisů bez náhrady vypuštěna - viz příloha č. 8 stavebního zákona týkající se obsahu a struktury územního plánu. Institut předkupního práva není dle nového stavebního zákona již možno uplatňovat.

i) 9. odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezují žádná kompenzační opatření.

i) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. Změnou územního plánu se nevymezují žádné územní rezervy.

i) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Na základě změny právních předpisů je aktualizován název kapitoly. S ohledem na podmínky v území a potřebu komplexních řešení pro jednotlivé lokality je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie.

i) 10. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu, ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu byla pořizována s důrazem na principy účelného využívání zastavěného území a minimalizaci potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve volné krajině. Navržené úpravy vycházejí z prověření skutečného stavu v území, dlouhodobého způsobu jeho využívání a

aktuálních rozvojových potřeb obce či vlastníků.

V rámci změny dochází převážně k dílčím úpravám již vymezených zastavitelných ploch nebo k jejich logickému doplnění převážně v přímé návaznosti na zastavěné území. Typickým příkladem je úprava ploch v okolí bývalé železniční tratě a viaduktu, kde byl přehodnocen původně vymezený koridor dopravní infrastruktury. Části, které nejsou nadále potřebné pro záměr homogenizace dopravní infrastruktury, byly navráceny do nezastavitelných ploch, případně využity pro scelení a doplnění stávajících rekreačních lokalit. Tím dochází k lepšímu využití území, které je již dnes fakticky rekreačně využíváno, aniž by docházelo k neodůvodněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Obdobně v lokalitě U Hasíka jsou nové zastavitelné plochy Z.39 a Z.40 vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území a stávající rozvojové plochy. Nejedná se o zakládání nových izolovaných lokalit, ale o doplnění a zahuštění existující urbanistické struktury. Návrh současně umožňuje vznik občanského vybavení místního významu, které zlepší obsluhu území bez významných nároků na další rozvojové plochy mimo zastavěné území.

Dílčí rozšíření plochy Z.17 představuje pouze korekci hranice již vymezené zastavitelné plochy s cílem zlepšení prostorových parametrů stavebních pozemků. Nejedná se o nový rozvojový záměr, ale o optimalizaci využití území v reakci na úpravy veřejného prostoru a dopravní infrastruktury.

K úpravám dochází rovněž uvnitř zastavěného území nebo na jeho bezprostředním okraji, například v případě plochy Z.12, kde je část původně navržené veřejné zeleně přehodnocena na plochu zahrad jako zázemí pro bydlení. Toto řešení přispívá ke zvýšení kvality obytného prostředí a současně reflektuje skutečnost, že rozsah veřejné zeleně je v dané části sídla dostatečný.

Změna územního plánu dále obsahuje drobné rozšíření funkčního využití v již vymezených lokalitách (např. plocha Z.36), které reaguje na konkrétní vlastnické vztahy a charakter území, aniž by docházelo k narušení celkové koncepce rozvoje obce.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu nevymezuje rozsáhlé nové zastavitelné plochy, ale přednostně využívá rezervy v zastavěném území a již vymezených zastavitelných plochách případně stavební proluky či jinak vhodná místa pro rozvoj a doplnění. Nové zábory jsou omezeny na nezbytné minimum, zpravidla se jedná o drobné doplnění proluk, okrajů zastavěného území nebo o úpravy zajišťující funkční a prostorovou kompaktnost jednotlivých lokalit.

Navržené řešení je tak v souladu s požadavkem hospodárného využívání území, kdy je rozvoj soustředěn především do návaznosti na stávající zástavbu, s cílem minimalizovat negativní dopady na krajinu a zemědělský půdní fond a současně zajistit kvalitní podmínky pro bydlení a rekreaci.

1) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
RI.2	rekreace individuální	0,0278			0,0278			0,0000	NE	ANO	NE	NE
RI.3	rekreace individuální	0,0059			0,0059			0,0000	NE	ANO	NE	NE
RI.5	rekreace individuální	0,0630	0,0630					0,0000	NE	NE	NE	ANO
RI.7	rekreace individuální	0,1590			0,1590			0,0000	NE	NE	NE	NE
RI.11	rekreace individuální	0,1604			0,1604			0,0000	NE	NE	NE	NE
R - celkem	rekreace individuální	0,4161	0,0630	0,0000	0,3531	0,0000	0,0000					
ZZ.10	zeleň - zahradní a sadová	0,1265					0,1265	0,0000	NE	ANO	NE	NE
ZZ.11	zeleň - zahradní a sadová	0,0192	0,0192					0,0000	NE	NE	NE	ANO
Z - celkem	zeleň	0,1457	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1265					
CELKEM		0,5618	0,0630	0,0000	0,3531	0,0000	0,1265	0,0000				

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant, a prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona

Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant a pořizovatel této územně plánovací dokumentace, resp. její změny z § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a navrhnul takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Projektant vyhodnotil předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, ve srovnání s jiným možným řešením a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v níže uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací změny územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

Navržená změna územního plánu zahrnuje dílčí úpravy funkčního využití území, jejichž dopady na ZPF jsou převážně omezeného rozsahu a vycházejí z principu minimalizace záborů a účelného využití již dotčených nebo obtížně obhospodařovatelných ploch.

V případě přehodnocení koridoru pro homogenizaci silnice u viaduktu zrušené železniční tratě dochází k celkovému snížení potenciálních záborů ZPF. Části původně vymezeného koridoru, které již nejsou nezbytné pro realizaci homogenizace dopravní infrastruktury, jsou navraceny do ploch zemědělských. Nově vymezené, popř. rozšířené zastavitelné plochy pro rekreaci (Z.18, Z.19, Z.28 a Z.38) jsou situovány převážně na plochách, které jsou dlouhodobě rekreačně

využívány nebo představují zbytkové, tvarově nevhodné segmenty mezi liniiovými stavbami (silnice, další pozemní komunikace, bývalá železniční trať). Tyto plochy jsou z hlediska zemědělského hospodaření obtížně využitelné, a jejich zábor proto nepředstavuje významné snížení produkční schopnosti ZPF.

Obdobně v lokalitě U Hasíka dochází k vymezení nových zastavitelných ploch Z.39 a Z.40 v přímé návaznosti na stávající urbanizované rekreační území. Zábory ZPF jsou zde realizovány v logické vazbě na existující zástavbu a nepředstavují fragmentaci volné krajiny ani narušení bloků zemědělské půdy. Rozšíření je situováno do území, které je již ovlivněno předchozí antropogenní činností a vykazuje sníženou zemědělskou využitelnost. Rozsah záboru odpovídá reálným potřebám rozvoje rekreace a základního občanského vybavení.

Dílčí rozšíření zastavitelné plochy Z.17 o přibližně 5 m jihozápadním směrem představuje minimální zábor ZPF. Jedná se o úpravu hranice již vymezené zastavitelné plochy, nikoliv o vymezení nové rozvojové lokality. Zábor je odůvodněn zlepšením prostorových parametrů pozemků a kompenzuje částečné omezení ploch rekreace v důsledku úprav veřejného prostranství na severovýchodě plochy. Úprava vymezení je odůvodněna změnami v uspořádání veřejného prostoru v dané lokalitě, kdy v návaznosti na stávající komunikaci došlo k umožnění jejího rozšíření, a to částečně na úkor ploch rekreace. Navržené rozšíření plochy Z.17 tak přispívá k vyvážení tohoto zásahu a umožňuje zachovat odpovídající standard rekreačního využití i navazujících zahrad. Navržené řešení představuje minimální zásah do území, který nemění celkovou koncepci rozvoje lokality, ale přispívá k jejímu funkčně i prostorově kvalitnějšímu uspořádání v návaznosti na existující dopravní a urbanistickou strukturu.

V případě rozšíření plochy Z.12 o zahrady nedochází ke zcela novému záboru ZPF, neboť se jedná o změnu funkčního využití v rámci již vymezené zastavitelné plochy. Úprava spočívá v nahrazení části návrhové plochy veřejné zeleně plochami zahrad, čímž dochází k efektivnějšímu využití území bez dalších nároků na zemědělskou půdu.

Celkově lze konstatovat, že navržené řešení respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory jsou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu, přednostně na plochách s omezenou zemědělskou využitelností, v návaznosti na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo v prolukách a zbytkových částech pozemků. Současně dochází v některých případech k navrácení ploch do ZPF, což částečně kompenzuje nově navržené zábory. Navržené změny tak nepředstavují významný negativní zásah do ZPF a jsou v souladu s principy jeho ochrany.

Projektant návrhu změny územního plánu přistoupil k nezbytnému případu vymezení zastavitelné plochy na pozemcích zemědělského půdního fondu. Přitom však co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické poměry a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací; vymezuje jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu; co nejméně zatěžuje obhospodařování půdního fondu.

V návaznosti na řešení platného územního plánu je tak deklarován určitý kontinuální vývoj území v čase a předvídatelnost rozhodování při povolování staveb. Řešení návrhu změny územního plánu tedy navazuje na řešení stávající územně plánovací dokumentace. Snahou zpracovatele bylo využít plochy tak, aby nezbyvaly malé huře obhospodařovatelné pozemky. Nedochází tak k narušení obdělávatelnosti zemědělských pozemků.

Předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění

bude doplněno na základě projednávání

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole validačního nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole validačního nástroje.

p) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

Poučení:

Proti změně č. 9 územního plánu Klenovice vydané 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 změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

.....
Mgr. Lubomír Turín
starosta obce

.....
Bc. Tomáš Doležal
místostarosta obce