

Obec Klenovice

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 změnu č. 4 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 Zahrádka Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: duben 2020	
vypracoval: Ondřej Zahrádka Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. změna územního plánu Klenovice

Územní plán Klenovice se mění takto:

- ◆ V kapitole a) první větě se mění datum z „1. července 2019“ na „1. ledna 2020“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 2. se za podnadpis Hodnoty zastavěného území doplňuje odstavec, který zní: „Při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského - příměstského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nově potencionální zájemce o bydlení, minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 000 m², v případech, že tato hodnota nebude moci být prokazatelně splněna (např. zbytkové stavební pozemky na konci uliční řady, uzavřené prostory) 700 m². Dále je stanovena pro každý stavební pozemek maximální plocha stavby rodinného domu na 200 m² jako stavby hlavní a maximální plocha 200 m² zpevněných ploch včetně staveb vedlejších.“.
- ◆ V kapitole b) podkapitole b) 2. části Hodnoty zastavěného území se u hodnoty H1 vypouští poslední odrážka, která zní: „při využití zdůraznit ochranu klidného venkovského - příměstského prostředí, která má být jedním z hlavních lákadel pro nově potencionální zájemce o bydlení, minimální velikost stavebního pozemku pro umístění budovy jako stavby hlavní 1 000 m², v případech, že tato hodnota nebude moci být prokazatelně splněna (např. zbytkové stavební pozemky na konci uliční řady, uzavřené prostory) 700 m².“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole vymezení zastavitelných ploch v tabulce zastavitelných ploch řádku Z18 pátý odstavec zní: „ANO územní studie“.
- ◆ V kapitole c) podkapitole vymezení zastavitelných ploch v tabulce zastavitelných ploch řádku Z30 první odstavec se číslovka „7“ nahrazuje číslovkou „8“.
- ◆ V kapitole k) se mezi sedmou a osmou odrážku vkládá jedna nová odrážka, která zní: „Z18 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy rekreace RE-3),“.
- ◆ V kapitole k) posledním sloupci v poslední větě se číslovka 1 mění na číslovku 4.
- ◆ Do nadpisu kapitoly l) se za výčet změn doplňuje aktuálně pořizovaná změna „č. 4,“.
- ◆ Do kapitoly l) prvního řádku se za výčet změn doplňuje aktuálně pořizovaná změna „č. 4,“.

Počet listů (stran) změny územního plánu	2 (3)
Počet výkresů grafické části	3

ODŮVODNĚNÍ

změna č. 4 územního plánu Klenovice

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu	6
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	6
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	10
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	12
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	12
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	13
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	13
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	14
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	17
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	17
n) text s vyznačením změn.....	17
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	17
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	18
q) vypořádání připomínek	18

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

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- schéma řešeného území v měřítku 1 : 10 000.

a) postup při pořízení územního plánu

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhu na pořízení změny, který obsahoval mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Jelikož pořizování změny nevyžaduje zpracování variant řešení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Klenovice na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 4 územního plánu Klenovice (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Klenovice. Veřejné projednání o návrhu územního plánu se konalo dne 20. 9. 2019 od 8:30 v budově Obecního úřadu v Klenovicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona spolu s obdrženými stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny nejsou uplatněny žádné námítky ani připomínky. Pouze na základě požadavku obce byl upraven text ochrany hodnot týkající se minimální velikosti stavebních pozemků a maximální plocha zpevněných ploch. Na základě požadavků dotčených orgánů byly provedeny drobné úpravy odůvodnění návrhu. Tyto úpravy nejsou podstatného charakteru. Jedná se pouze o drobná doplnění, které se nedotýkají zásadním způsobem zájmů veřejnosti ani vlastníků pozemků. Následně zajistil pořizovatel úpravu návrhu změny územního plánu v souladu s výsledky projednání a předkládá návrh změny územního plánu k vydání zastupitelstvu obce.

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

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, resp. 630.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PUR“ 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 (C-E551), 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. Všechny záměry jsou již řešeny v platné územně plánovací dokumentaci obce.

Politika územního rozvoje dále stanovuje **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při tvorbě změny územního plánu respektovány. Návrh změny územního plánu:

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- vytváří předpoklady pro tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji území a tím brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- vytváří předpoklady pro polyfunkční a hospodárné využívání ploch zastavěného území a zajišťuje tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťuje do co nejméně konfliktních lokalit;
- respektuje veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu;
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- vytváří v zastavěných územích a zastavitelných plochách podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- nevymezuje zastavitelné plochy a nepodporuje umísťování veřejné infrastruktury v záplavových územích;
- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu;

Ostatní priority se řešení změny nedotýkají.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje. Způsob, jakým byly podmínky z politiky respektovány, je odůvodněn zejména v kapitole komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

b) 2. vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace. Dále nabyl dne 18. 9. 2017 právní moci rozsudek Nejvyššího správního soudu v Brně, kterým byl zrušen záměr dopravní infrastruktury D 86 – silniční

napojení Klápy a záměr územního systému ekologické stability NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen.

Řešené území se **dotýká** rozvojové osy OS6 republikového významu Praha – České Budějovice – hranice ČR vymezené v ZÚR.

Ze zásad vyplývají tyto záměry:

- záměr D1 – pro umístění koridoru dálnice D3 - je respektován koridor ze stávajícího územního plánu – vystavěno – zkušební provoz
- 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 RBC 698 Roudná – v platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje,
- regionální biokoridor RBK 458 Roudná – Lužnice nad Soběslaví – v platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje.

Návrh změny územního plánu 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.

Návrh změny územního plánu respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářského 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;

Návrh změny územního plánu 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 vymezení zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné 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.

Řešené území změny se **dotýká rozvojové osy** republikového významu – viz výše.

Řešené území změny **není součástí specifické oblasti** republikového či nadmístního významu.

Řešení územně plánovací dokumentace **respektuje** zásady pro územně plánovací činnost vyplývající z rozvojové osy **N-OS6 Praha – České Budějovice – hranice ČR**.

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

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot** neboť změna územního plánu:

- 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;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot** neboť změna územního plánu:

- 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;

V návrhu změny územního plánu jsou respektovány upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot** neboť změna územního plánu:

- 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;

Návrh změny územního plánu 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.

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 **kompensační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

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

b) 3. 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

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu 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. 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.

Změna 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. Zastavitelná plocha je vymezena 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 (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k navrhovanému řešení, velikosti sídla a celého řešeného území stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Navrhované řešení 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 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 se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno instituty vyvlastnění či uplatnit předkupního práva. V reakci na aktualizaci umístění čistírny odpadních vod se pouze nepatrně posunuje vymezení plochy pro její umístění.

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

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších 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 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

Změna vychází z druhu ploch stanovených v platném územním plánu.

Výroková část změny je zpracována formou změn tohoto textu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Grafická část změny je vydávána v měřítku 1: 5 000. Vzhledem ke skutečnosti, že se řešené území změny nachází daleko od hranic sousedních obcí a není ani potřeba dokumentovat vazby na území sousedních obcí, ani tyto vazby změna nevyvolává, není součástí grafické části výkres širších vztahů. Proto je grafická část odůvodnění změny územního plánu rozšířena o schéma umístění řešeného území změny, které zobrazuje umístění řešeného území vzhledem k sídlu a umístění v území, a které je vydáno v měřítku 1 : 10 000.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Požadavek Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Dále je doplněno upozornění, že v koordinačním výkrese je zobrazen také letecký koridor LK TRA Veselí, a informace v textové části, že řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území.

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

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 územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu změny 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 (bližší viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění změny územního plánu). Koncepce 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 (bližší viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Na začátku je nutno upozornit, že podrobné zdůvodnění návrhu změny je uvedeno v následující kapitole.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. - prověřit změnu využití pozemků p. č. 3461, 3462, 3463, 3464 k. ú. Klenovice u Soběslavi, jedná se o pozemky mezi stávající železniční tratí, silnicí III. třídy a interakčním prvkem
 - je umožněno využití pro rekreaci
2. - prověřit umístění lokální čistírny odpadních vod v severovýchodní části sídla Klenovice, v platném územním plánu označeno TI-čov3
 - vzhledem k podmínkám v území byla převymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod
3. - prověření stanovení podmínky využití pro stávající zastavitelnou plochu Z18 s využitím plochy rekreace RE-3 v podobě územní studie (zejména p. č. 3458, 3457, 3241)
 - vzhledem ke snaze o koordinaci budoucí výstavby byla stanovena podmínka územní studie

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

1. - prověřit změnu využití pozemků p. č. 3461, 3462, 3463, 3464 k. ú. Klenovice u Soběslavi, jedná se o pozemky mezi stávající železniční tratí, silnicí III. třídy a interakčním prvkem
 - Druhým bodem je rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z28. Toto řešení se nepromítá do textové části, jelikož podmínky využití se nemění, ale promítá se pouze do části grafické. Důvodem je snaha o efektivní využití území, které je pro funkční využití rekreace vymezeno v platné dokumentaci. V platném územním plánu jsou pozemky 3462, resp. po rozdělení pozemky 3462/1, 3462/2), a část pozemku p. č. 3461 vymezeny pro rozvoj rekreace – zastavitelná plocha Z28 s využitím plochy rekreace RE-7. Zbylé pozemky p. č. 3463 a 3464 jsou vklíněny mezi stávající železniční trať, pozemní komunikaci, interakčním prvkem a již zmiňovanou zastavitelnou plochu. Současně změna č. 4 zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury pro umístění záměru homogenizace silnice III. třídy navazující na zrušení (přesunutí) stávající železniční tratě. V souvislosti s tím, jsou pozemky pro rekreaci mírně rozšířeny také v rámci pozemku p. č. 3461 jižně od již vymezené plochy rekreace. Pozemky jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozšíření zastavitelné plochy jižním a severním směrem tak vhodně vyplňuje proluku mezi stávající železniční tratí, pozemní komunikací, resp. plochami dopravní infrastruktury a pozemky již určenými k rekreaci.
2. - prověřit umístění lokální čistírny odpadních vod v severovýchodní části sídla

Klenovice, v platném územním plánu označeno TI-čov3,

- Změna je vyvolána nesouladem navrženého řešení a majetkových vztahů v území. Proto obec přistoupila ke změně umístění (v řádu několika desítek metrů v rámci zastavěného území) zastavitelné plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Jelikož se jedná pouze o menší posunutí již navržené zastavitelné plochy, promítá se tato změna pouze do grafické části.
3. - prověření stanovení podmínky využití pro stávající zastavitelnou plochu Z18 s využitím plochy rekreace RE-3 v podobě územní studie (zejména p. č. 3458, 3457, 3241) – Důvodem je snaha o koordinaci budoucí výstavby.
- viz odůvodnění níže

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. ledna 2020 v souladu s § 58 stavebního zákona. Zastavěné území je aktualizováno v severní části sídla. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky či jejich části, které splňují definici zastavěného stavebního pozemku či stavební proluky, zejména pozemky, u kterých došlo k využití v rámci podmínek využití stanovených územním plánem. Na pozemcích jsou již v katastru nemovitostí evidovány stavební parcely. Dále byly do zastavěného území zahrnuty další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Aktualizované zastavěné území je patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu.

j) 2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Na základě požadavku obce a pokynu pořizovatele je z ochrany hodnoty H1 přesunut požadavek na dodržování minimální velikosti stavebních pozemků na úvod části Hodnoty zastavěného území, kde je jeho umístění vhodnější vzhledem k jeho obecné platnosti pro celé správní území obce. Současně je tento požadavek doplněn o maximální plochu stavby rodinného domu a ostatních zpevněných ploch včetně staveb vedlejších. Důvodem je ochrana hodnot území především pak nezastavování velkého procenta stavebních pozemků pro bydlení a ponechání určité části pozemku pro zeleň včetně možnosti zasakování srážkových vod. Samotné hodnoty jsou odvozeny z minimální velikosti stavebních pozemků a zvyklostí výstavby posledních desetiletí.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Jedním z úkolů změny bylo prověřit podmínku využití v podobě územní studie pro zastavitelnou plochu Z18. Jedná se o plochu, kde se s odstupem času prokázala opodstatněnost podmínky územní studie, která by měla přispět ke koordinaci budoucí výstavby. Dále byla opravena nesprávnost kódu u plochy rekreace v lokalitě u Hasíků.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Tato kapitola není změnou dotčena. Pouze v grafické části dochází k posunu vymezené plochy technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Změna tak reaguje na aktuální situaci v území a umísťuje čistírnu o několik desítek metrů jinam vzhledem k majetkovým poměrům tak, aby její realizace byla reálná.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 7. odůvodnění 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

Tato kapitola není změnou dotčena. Pouze v grafické části dochází k posunu vymezené plochy technické infrastruktury pro umístění čistírný odpadních vod jako veřejně prospěšné stavby.

j) 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

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Tato kapitola není řešením změny dotčena.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V reakci na stanovení podmínky pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z18 se tato změna promítá přiměřeně také do této kapitoly, kde je nově tato zastavitelná plocha výslovně zmíněna.

j) 11. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

V závěru byl upraven znění nadpisu kapitoly a další text tak, aby odpovídal pořízeným změnám územního plánu.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Dochází k postupnému využívání vymezených zastavitelných ploch – viz zdůvodnění výše. Změnou dochází pouze k rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro rekreaci cca o 1400 m². Jedná o „doladění“ zastavitelné plochy. Blíže viz předchozí kapitola.

l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna územního plánu neobsahuje záměr nadmístního významu, který není řešen v zásadách územního rozvoje.

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	celkový zábor ZPF	druh pozemku dle katastru				třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL	I.	II.	III.	IV.	V.		
RE-7	0,2617		0,2617					0,2617			0,0000	NE
CELKEM	0,2617	0,0000	0,2617	0,0000	0,0000	0,0000	0,2617	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

využití plochy	celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy rekreace	0,2617	0,0000	0,2617
celkem	0,2617	0,0000	0,2617

o) 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 nejsou dle předaných podkladů uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení.

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

Řešením změny nejsou zasazeny areály ani objekty staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělské usedlosti.

o) 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

Jedním z hlavních úkolů změny územního plánu je rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z28. Toto řešení se nepromítá do textové části, jelikož podmínky využití se nemění, ale promítá se pouze do části grafické. Důvodem je snaha o efektivní využití území, které je pro funkční využití rekreace vymezeno v platné dokumentaci. Rozšíření zastavitelné plochy vyplňuje proluku mezi stávající železniční tratí, pozemní komunikací a pozemky již určenými k rekreaci. Jedná se o pozemky s průměrně produkční půdou. Pozemky jsou dobře napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Další využití pro zemědělskou činnost by bylo vzhledem k využití okolních pozemků problematické. Proto se využití pro rekreaci jeví jako z hlediska využití území vhodné.

Projektant navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavěné území je intenzivně využíváno, dochází k postupnému využívání navržených zastavitelných ploch.

Ostatní pozemky v lokalitě jsou zařazeny také do stejných tříd ochrany, a tudíž jiný rozvoj by nebyl z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu lepší variantou než navržený, jelikož by otvíral nový směr rozvoje do uceleného lánu zemědělské půdy.

Zastavitelná plocha přímo navazuje na obdobně využívané pozemky, nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, ani cestní síť.

Navržené řešení považujeme ve srovnání s jinými možnými za nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Z hlediska respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) vycházel projektant 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 jinými možnými řešeními a zdůvodňuje nejvýhodnější navrhované řešení v uvedeném textu. Zdůvodnění, proč je přijaté navrhované řešení nejvýhodnější (nejen z hlediska ochrany ZPF), se však prolíná celou dokumentací územního plánu (zejména kapitola komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

o) 4. předpokládaný zábor PUPFL

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

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :

Proti změně č. 4 územního 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 změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

Mgr. Lubomír Turín
starosta obce

Ing. Jaroslav Vacek
místostarosta obce