

příloha odůvodnění změny č. 9 územního plánu Klenovice text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 9 územního plánu Klenovice je zpracováno způsobem jako u změny textu legislativního předpisu, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Klenovice	datum nabytí účinnosti: 22. 9. 2026
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: červenec 2026	
vypracoval: Ondřej Zahradka, Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Vlastimil Smítka	
číslo paré:	

I. Obsah územního plánu ve znění pozdějších změn

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	4
b) základní koncepce rozvoje území obce	4
b) 1. <i>koncepce rozvoje území obce</i>	4
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	5
c) urbanistická koncepce	7
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i>	7
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	8
c) 3. <i>vymezení transformačních ploch</i>	15
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	15
d) koncepce veřejné infrastruktury	15
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	15
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	16
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	17
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	19
e) koncepce uspořádání krajiny	19
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	19
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	20
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	21
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	22
e) 5. <i>rekreace</i>	22
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	22
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	22
f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	22
<i>Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV</i>	23
<i>Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV</i>	26
<i>Plochy bydlení – bydlení hromadné – BH</i>	29
<i>Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU</i>	30
<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU</i>	32
<i>Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sportu – OS</i>	34
<i>Plochy rekreace – rekreace individuální – RI</i>	36
<i>Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU</i>	37
<i>Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleně – ZS</i>	38
<i>Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová – ZZ</i>	39
<i>Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná – VU</i>	40
<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS</i>	42

<i>Plochy dopravní infrastruktury – doprava všeobecná – DU</i>	43
<i>Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU</i>	45
<i>Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO</i>	46
<i>Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU</i>	47
<i>Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU</i>	49
<i>Plochy lesní – lesní všeobecné – LU</i>	52
<i>Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU</i>	54
<i>Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – MU</i>	56
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	59
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	59
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	59
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	59
g) 4. plochy pro asanaci.....	59
h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	60
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv	60
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	60
k) údaje o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části	61

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

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

a) **vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 11. 4. 2024. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) **základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

b) 1. koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

Zásady rozvoje jsou:

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

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

Hlavní cíle rozvoje

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

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

Hodnoty zastavěného území

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.

H1 architektonické hodnoty – všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např.:

- Klenovice - čp. 4, 14, 18, 20, 26, hospodářská budova – naproti čp. 32 (vedle čp. 33), 33, 36, 41, 53, 68, 82, sýpka se studnou u čp. 15,
- Veselka – čp. 66,
- lokalita pod Svákovem čp. 62,

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území i zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví (včetně převažujícího zastřešení sedlové, valbové, polovalbové) atd.,
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),

H2 urbanistické hodnoty – urbanisticky hodnotné prostory v Klenovicích:

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

ochrana hodnot

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

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

ochrana hodnot

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

Hodnoty nezastavěného území

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

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

ochrana hodnot

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

H5 bodové a liniové prvky zeleně – koryto řeky Lužnice,

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

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

ochrana hodnot

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

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

ochrana hodnot

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

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Klenovice, solitérní lokality Ovčín, Veselka a Nová Hospoda

- rozhodující část sídla zastavěna zejména stavbami pro bydlení – možnost doplnit výstavbou na zahradách,
- hlavními směry rozvoje bydlení v sídle Klenovice:
 - jihovýchod sídla vpravo od silnice I/3 ve směru na Tábor,
 - severovýchod sídla – doplnění zástavby,
 - severozápad sídla vlevo od silnice I/3 ve směru na Tábor zejména na humnech stávajících zemědělských usedlostí,
 - západ a jihozápad sídla – doplnění zástavby,
 - jih sídla – menší doplnění zástavby,
- menší rozvoj bydlení v solitérních lokalitách Ovčín a Veselka – v obou lokalitách východním směrem, v lokalitách Nová Hospoda, pod Svákovem a jednotlivá využití pro bydlení v rekreačních lokalitách – respektovat současný stav,
- zachovat a rozvíjet stávající centrální prostor sídla Klenovice jako hlavní veřejné prostranství,
- navržené plochy veřejných prostranství na jihovýchodě, západě, jihozápadě, severozápadě a severovýchodě sídla Klenovice souvisejí zejména s nově navrhovanými plochami pro bydlení – rozšíření veřejné zeleně s orientací na zvyšování jejich kvalitativních stránek,

- plochy veřejných prostranství doplňují stávající i nově navržené plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň na východě, západě a jihozápadě sídla Klenovice – rozšíření veřejné zeleně popř. sportovišť,
- zachování a rozvoj rekreace:
 - respektovat stávající plochy rekreace na jihozápad a na severozápad od sídla Klenovice a podél toku řeky Lužnice,
 - rozvoj rekreace zejména v místech navazujících na stávající plochy rekreace mimo záplavové území řeky Lužnice,
- zachování a rozvoj občanského vybavení:
 - respektovat budovy obecního úřadu s místní knihovnou, prodejny smíšeného zboží, kapličky, pohostinství se sálem,
 - nově navržená plocha občanského vybavení v centru sídla za pohostinstvím zejména pro umístění hasičské zbrojnice a rozšíření pohostinství se sálem,
 - rozvoj aktivního odpočinku (sportoviště) jednak v západní a jihozápadní části sídla (jedno sportoviště pro veřejnost, druhé pro komerční účely) a jednak na východě sídla rozšíření stávajícího sportoviště,
 - podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství, zeleně sídelní ostatní – veřejná zeleň,
- respektovat hlavní dopravní stavby, tj. zejména na východě správního území dálnici D3 a koridor pro IV. tranzitní železniční koridor,
- zachování a rozvoj technické infrastruktury:
 - na jihozápadě a ve středu sídla respektovat stávající technickou infrastrukturu – čistírny odpadních vod,
 - nově navržené plochy technické infrastruktury pro umístění čistíren odpadních vod – centrální čistírna odpadních vod na jihozápad od sídla a tři menší čistírny odpadních vod (na západě, severovýchodě a jihovýchodě sídla),
 - nově navržené plochy technické infrastruktury na severu sídla pro plánované rozšíření separačního dvora,
 - severně od sídla napříč řešeným územím navržen koridor pro vedení 400 kV Kočín – Mírovka,
- zachování a rozvoj smíšeného bydlení s podnikáním:
 - respektovat stávající plochy na severu sídla,
 - navržené plochy podél silnice I/3 v jihovýchodní části sídla a na severu sídla,
- respektovat stávající plochu výroby a skladování na severu sídla,
- respektovat stávající plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady v severozápadní části správního území obce směrem na Roudnou.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

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

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP (*) <u>rozhodová</u> <u>ní o</u> <u>změnách</u> <u>v území</u> <u>podmíněno</u> <u>(*)</u>
Z.1 (BV.1)	Klenovice na jihu sídla	bydlení	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místních komunikací vedoucích do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL4,	NE
Z.2 (BV.2)	Klenovice na jihu sídla	bydlení	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit z místních komunikací vedoucích do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	ANO územní studie
Z.3 (BV.3)	Klenovice na jihu sídla	bydlení	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	NE
Z.4 (TU.1)	Klenovice jihozápadně od sídla	technická infrastruktur a – čistírna odpadních vod	- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace směr stávající železniční dráha, dál vést na západě sídla podél zástavby, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL5,	NE
Z.5 (BV.4, PU.4)	Klenovice na jihozápadě sídla	bydlení, veřejné prostranství	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit napojením na místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z.6 (BV.13, OS.1)	Klenovice na západě sídla	–bydlení, sport	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP (*) <u>rozhodová</u> <u>ní o</u> <u>změnách</u> <u>v území</u> <u>podmíněno</u> <u>*)</u>
			f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy OS.1,	
Z.7 (BV.5, TU.2)	Klenovice na západě sídla	bydlení, technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení k navrhované ploše pro bydlení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - u plochy technické infrastruktury klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4 a VL5 okrajově zasahující do navrhované plochy,	NE
Z.9 (BV.10, SU.1, PU.2, PU.3)	Klenovice na severu sídla	bydlení, smíšené obytné – komerční, veřejná prostranství	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice I/3 a pozemní komunikace směr stávající železniční dráha, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z.10 (TU.3)	Klenovice na severovýchodě sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2,	NE
Z.11 (BV.6, PU.6)	Klenovice na severovýchodě sídla	bydlení, veřejné prostranství	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	ANO územní studie
Z.12 (BV.7, <u>ZZ.10</u>)	Klenovice na východě sídla	bydlení, <u>zahrady</u>	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem a z místní komunikace vedoucí směrem na solitérní lokalitu Nová Hospoda,	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP (*) <u>rozhodová ní o změnách v území podmíněno</u> <u>(*)</u>
			- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	
Z.13 (BV.8, SU.2, SU.3, PU.1, TU.4)	Klenovice na jihovýchodě sídla	bydlení, smíšené obytné, veřejné prostranství, technická infrastruktur a – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit ze silnice I/3 a z místní komunikace vedoucí směrem na solitérní lokalitu Nová Hospoda, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4, VL5 a VL6,	ANO územní studie
Z.14 (SV.4)	Ovčín na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídlo Klenovice se solitérní lokalitou Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z.15 (SV.3)	Ovčín na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídlo Klenovice se solitérní lokalitou Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 okrajově zasahující do navrhované plochy,	Ano územní studie
Z.16 (RI.6, ZZ.9, PU.9)	U Hasíka na východě lokality	rekreace, zahrady, veřejná prostranství	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídla Klenovice a Roudnou, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL6,	NE
Z.17 (RI.5, ZZ.8)	U Hasíka na jihu lokality	rekreace, zahrady	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídla Klenovice a Roudnou, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3 a VL6,	NE
Z.18 (RI.3)	lokalita rekreace u	rekreace	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace	ANO územní studie

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)rozhodová ní o změnách v území podmíněno *)
	silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu		navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3, VL5 a VL6,	
Z.19 (RI.2)	lokalita rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL6,	ANO územní studie
Z.20 (RI.1)	lokalita rekreace na jihu správního území obce u stávající železniční trati	rekreace	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí podél trati směrem ze Soběslavi na silnici III/13510 (u Hronova lesíku), - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL6,	NE
Z.21 (SV.5)	Veselka na východě lokality	bydlení	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí ze silnice III/13510 (od Ovčina), - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z.22 (TU.5)	Klenovice na severu sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice I/3,	NE
Z.23 (TU.6)	Klenovice na severu sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice I/3,	NE
Z.24 (OU.1)	Klenovice v centru sídla	občanské vybavení	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z přiléhající komunikace,	NE
Z.25 (BV.9)	Klenovice na severo-západě sídla	bydlení	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit napojením na místní komunikaci vedoucí směrem na Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP <u>*)rozhodová ní o změnách v území podmíněno *)</u>
Z.26 (BV.11)	Klenovice na jihozápadě sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit napojením na místní komunikaci vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE
Z.27 (OS.3)	Klenovice na západě sídla	občanské vybavení— sport <u>sport</u>	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4 a VL5,	NE
Z.28 (RI.7)	lokalita rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- dopravní napojení řešit ze stávající účelové pozemní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL4	NE
Z.29 (VU.1)	lokalita Pod Svákovem	výroba a skladování	- dopravní napojení ze stávající komunikace - při využití plochy zohlednit blízkost bydlení	NE
Z.30 (RI.8)	U Hasíka na severu lokality	rekreace	- navázat na stávající rekreaci a bydlení, - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace, - v ploše lze umístit maximálně jednu stavbu pro rodinnou rekreaci	NE
Z.31 (RI.9)	lokalita rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- dopravní napojení řešit z místní komunikace navazující na silnici III/13510	NE
Z.32 (RI.10)	Hronův lesík	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně dvě stavby pro rodinnou rekreaci	NE
Z.33 (BH.1, PU.7)	Klenovice na severo- východě sídla	bydlení hromadné, veřejné prostranství	- nejsou stanoveny	NE
Z.34 (BV.12)	Klenovice na severo- východě sídla	bydlení	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem - v ploše lze umístit maximálně dva rodinné	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP <u>*)rozhodová ní o změnách v území podmíněno *)</u>
			domy	
Z.35 (ZZ.5, PU.8)	lokalita rekreace na jihozápadě správního území obce	zahrady, veřejné prostranství	- nejsou stanoveny	NE
Z.36 (<u>RI.14</u> , ZZ.6)	lokalita rekreace na jihozápadě správního území obce	<u>rekreace</u> , zahrady	- nejsou stanoveny	NE
Z.37 (ZZ.7)	lokalita rekreace severně od Ovčina	zahrady	- nejsou stanoveny	NE
<u>Z.38</u> (<u>RI.11</u>)	<u>lokalita</u> <u>rekreace u</u> <u>silnice</u> <u>III/13510</u> <u>směrem na</u> <u>Rybovu Lhotu</u>	<u>rekreace</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>
<u>Z.39</u> (<u>OU.3</u> , <u>RI.12</u> , <u>ZZ.11</u>)	<u>U Hasíka na</u> <u>severu</u> <u>lokality</u>	<u>občanské</u> <u>vybavení,</u> <u>rekreace,</u> <u>zahrady</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>
<u>Z.40</u> (<u>RI.13</u>)	<u>U Hasíka na</u> <u>severu</u> <u>lokality</u>	<u>rekreace</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>

) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž

c) 3. vymezení ploch přestavby transformačních ploch

označení <u>plochy</u> <u>přestavby tra</u> <u>nsformační</u> <u>plochy</u> (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy z - na	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS- či RP *) <u>rozhodo</u> <u>vání o</u> <u>změnách</u> <u>v území</u> <u>podmíněn</u> <u>o *)</u>
<u>P.1T.1</u> (RI.4)	Ovčín na jih od lokality	zemědělská stavba - rekreace	- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE
<u>P.2T.2</u> (OU.2)	Klenovice na severo- východě sídla	výroba a skladování – občanské vybavení	- nejsou stanoveny	NE

~~*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem*) PS-plánovací smlouva, ÚS-územní studie, RP-regulační plán, AUS-architektonická nebo urbanistická soutěž~~

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

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

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

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

dražní doprava

- respektovat na východě správního území obce navržený IV. tranzitní železniční koridor - vedení dopravní a technické infrastruktury, která není nadmístního významu, lze v koridorech a plochách vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje umístit pouze v případě, že bude prokázáno, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž jsou plocha či koridor vymezeny,
- do doby vybudování tohoto nového koridoru zohlednit stávající trasu železniční tratě na západě správního území obce – poté navrženo využití v podobě komunikace pro pěší a cyklisty,

ostatní doprava

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

d) 2. koncepce technické infrastruktury

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

zásobování pitnou vodou

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

likvidace odpadních vod

- do doby vybudování centrální čistírny odpadních vod respektovat stávající možnosti –

jsou vybudované dvě lokální čistírny odpadních vod – jedna na jihozápadě a druhá jižně od centra sídla, a navrženy další tři lokální čistírny odpadních vod (západ sídla, jihovýchod sídla při silnici I/3, severovýchod sídla),

- po vybudování centrální čistírny odpadních vod (viz plocha technické infrastruktury pro její umístění jihozápadně od sídla) budou výše uvedené stávající menší lokální čistírny odstaveny,
- kanalizační řady a jednotlivé přípojky je nutno řešit v podrobnějších dokumentacích,
- ostatní lokality řešit individuálně,
- dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat,

zásobování elektrickou energií

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

zásobování plynem

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

nakládání s odpady

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

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

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

koncepce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní – V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování – Správní území obce Klenovice se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízení např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování – Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci – Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy – Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace – jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích I. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií – Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení – Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního

úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- respektovat hlavní veřejná prostranství v podobě ploch veřejných prostranství v centru sídla, další plochy veřejných prostranství jsou navrženy v souvislosti s vymezením větších ploch pro bydlení na severozápadě, jihozápadě, jihovýchodě a severovýchodě sídla,
- vytvořit další významnější veřejné prostranství v klidové zóně na východě sídla, zejména formou rozšíření stávající plochy občanského vybavení —~~sportsportu~~ doplněné plochami zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň,
- další menší plochy veřejné zeleně se nachází v podobě ploch zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň v západní části sídla a nově také na jihozápadě sídla,
- nová veřejná prostranství lze také umisťovat v plochách jiného způsobu využití zejména plochách bydlení venkovské – význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

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

e) 2. územní systém ekologické stability

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

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

Regionální biocentrum

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC.698RBC.230	Roudná
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	177,47 ha	3BC4-5, 4AB3, 4A2	Les, vodní tok, louka, ostatní plocha, orná půda	
Charakteristika	Regionální biocentrum zahrnuje nivu Lužnice s meandrujícím tokem a přilehlý lesní komplex. Mimo les protéká biocentrem Lužnice. V ploše biocentra je také bývalá pískovna, polovina rekultivována (les+mokřadní plochy), druhá polovina jako skládka TKO s kompostárnou.				

Regionální biokoridor

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK.458aRBK.7 7	Roudná-Lužnice nad Soběslaví
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	1,73 ha	3BC4-5	Vodní tok, louka, ostatní plocha	
Charakteristika		Regionální biokoridor, nachází se v nivě Lužnice.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK.458bRBK.7 7	Roudná-Lužnice nad Soběslaví
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	1,73 ha	3BC4-5	Vodní tok, louka, ostatní plocha	
Charakteristika		Regionální biokoridor, nachází se v nivě Lužnice. Do území zasahuje pouze okrajově – 0,54 ha.			

Lokální biocentrum

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

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC.2	V Zahájeném
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	3,5 ha	Louka, vodní tok, les, ostatní plocha - zeleň	
Charakteristika	Silně degradované vlhké kulturní louky. Součástí biocentra je nezpevněná cesta a vodní tok – potok.			
Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC.3	Černovický potok
Charakter	Význam	Velikost	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	4,7 ha	Louka, ostatní plocha - zeleň	
Charakteristika	Biocentrum leží na jihovýchodní hranici a sousedí s k. ú. Zvěrotice. Biocentrum je tvořeno lučními a břehovými porosty podél Černovického potoka.			

Lokální biokoridor

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

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

Interakční prvky

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

e) 3. prostupnost krajiny

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

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

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

e) 5. rekreace

- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj rekreace v nezastavěném území (stavby pro rodinnou rekreaci, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- umožnit rozšíření zejména v návaznosti na stávající plochy rekreace – návrh rekreace RI.5–a, RI.6, RI.8, RI.12, RI.13 v západní části správního území obce (v lokalitě "U Hasíka"), západně od sídla Klenovice u železniční trati RI.1, RI.2, RI.3–a, RI.7, RI.11, RI.14 (u "Hronova lesíka") a rozvoj RI.4 na jihu lokality Ovčín,
- rekreační využití krajiny orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřípustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

e) 6. dobývání ložisek nerostných surovin

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

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

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

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – SV

Charakteristika ploch

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

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností umístění odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově,
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej do velikosti 2 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve)

pouze pro místní účely,

- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo **narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo

toto narušení vyvolávat, zejména:

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m² (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy),
- **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
- **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

Plochy bydlení – bydlení venkovské – BV

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov drobného domácího zvířectva, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení,
 - přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,
- **rekonstrukce stávajícího bytového domu,**
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení

potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),

- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo **narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a

steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

Plochy bydlení – bydlení hromadné – BH

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- bydlení zejména formou bytových domů
- občanské vybavení slučitelné s bydlením:
 - drobná podnikatelská činnost (např. kadeřnictví, opravy obuvi, manikúra, rehabilitační služby, kanceláře a další administrativní činnosti, hostinská činnost, stravování a ubytování), obchodní prodej o výměře menší než 200 m² (např. prodej potravin, drobného zboží, květinářství)
 - tělovýchova a sport bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště, víceúčelová hřiště)
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti – včetně staveb pro obchod mimo uvedených jako přípustné
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat; např. truhlárny, pily, kovárny, sklenářství, opravy automobilů, lakovny, pneuservisy, myčky, diskotéky, garáže, odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem, atd.

Podmínky prostorového uspořádání

- výška budov maximálně dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví - konstrukční výška podlaží maximálně 3,3 m
- sedlová střecha se sklonem minimálně 15°
- ke každé bytové jednotce musí být zajištěny minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobily

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, kde se prolíná podnikatelská činností nerušícího charakteru s bydlením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

není stanoveno

Přípustné využití

- **bydlení doplňující podnikatelskou činnost – viz přípustné anebo podmíněně přípustné využití**
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi), toto využití (resp. stavby a zařízení)
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení,**
- **veřejná prostranství,**
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby pro obchod do velikosti 2 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, pneuservis, autoservis, myčka a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo **narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
 - **stavby pro obchod** s celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. mimo přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání

Výška staveb v hřebeni maximálně 10 m od rostlého terénu – např. výrobní haly, skladovací prostory. Obyvatelné nebo administrativní stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a obyvatelné podkroví anebo dvě nadzemní podlaží bez obyvatelného podkroví – obyvatelné nebo administrativní podlaží mohou mít v součtu maximálně 7 m. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov tato podmínka neplatí.

Minimální sklon střechy na hlavní stavbě 15°.

Minimální podíl zeleně 30 % ze zastavěného stavebního pozemku či stavebního pozemku.

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné – OU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení.

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - obchodní prodej, ubytování, stravování a služby (např. stavby pro obchod do 1000 m² prodejní plochy, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby ubytovacích zařízení)
 - tělovýchova a sport, dětská hřiště,
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sportsportu – OS

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další stavby a zařízení pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Nepřípustné využití

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

využití souvisejícího území a hodnoty území

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy rekreace – rekreace individuální – RI

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní – veřejná zeleň – ZS

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy zeleně – zeleň – ~~zahrady a sady~~ zahradní a sadová – ZZ

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy výroby a skladování – výroba všeobecná

– VU

Charakteristika ploch

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

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampionů, hlívy ústříčné),
 - zejména umístování staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesařské dílny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v ostatních plochách např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím:
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno na vlastních plochách výroby a skladování,
 - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, plynovody, regulační stanice,

komunikační vedení,

- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
- **umístění separačního dvora.**

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

Plochy dopravní infrastruktury

– doprava silniční – DS

Hlavní využití (převažující účel využití)

- silniční doprava

Přípustné využití

- pozemní komunikace včetně komunikací pro pěší a cyklisty (zejména cyklostezek)
- zastávky a čekárny
- veřejná prostranství
- zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura obecního významu - za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- bydlení – včetně staveb pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- výroba a skladování – včetně staveb pro výrobu a skladování
- zemědělství – včetně staveb pro zemědělství
- garáže

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

Plochy dopravní infrastruktury – doprava

všeobecná – DU

Charakteristika ploch

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

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **dopravní stavby (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související:**
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součásti komunikací a drah, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu.
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření,**
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících.**

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná – TU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO

Charakteristika ploch

Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady je speciální plochou obsahující takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. V územním plánu je vymezena tato plocha na severozápadě správního území obce a zahrnuje stávající skládku komunálního odpadu včetně možnosti jejího plánovaného rozšíření, recyklační plochu inertních materiálů zejména stavební sutě a kompostárnu využívající zelený odpad. Účelem plochy je zachovat a rozvíjet stávající využití a umožnit následnou rekultivaci.

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Pro plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady platí podmínka, že musí respektovat zejména výstupní limit VL2.

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

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

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,**
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné – AU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **polní hnojiště,**
 - **myslivecká zařízení a to:**
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro

- zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehů,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - **komunikace zejména pro pěší a cyklisty související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).
 - **stavby a zařízení zmírňující negativní vlivy z dopravy, např. protihluková opatření**, a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmínek, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmínek, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí, popř. toto zasažení těchto tříd bude pouze okrajové,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly byt i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny staveb a zařízení, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo zemědělské využití zemědělského půdního fondu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.**
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné,**
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy lesní – lesní všeobecné – LU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),

- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **komunikace zejména pro pěší a cyklisty související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace),
- **vrty a studny**,
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku** pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
- **změny druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob),
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu** – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné,
- **výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy přírodní – přírodní všeobecné – NU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),
- změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše),
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné,
- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné – MU

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

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

Nepřípustné využití

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

nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše),

- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo uvedených jako přípustné a podmíněně přípustné,**
- **výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů.**

Podmínky prostorového uspořádání

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

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

Výstupní limity

- VL1 územní systém ekologické stability – je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridory – jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
 - biocentra – jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch výroby a skladování a technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na své okolí
- VL3 části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem (např. ze staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb, a nesmí v nich být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), zejména plochy pro bydlení, které mohou být zasaženy nadměrným hlukem, mohou být využity až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku anebo vyloučení předpokládané hlukové zátěže,
- VL4 stavby a zařízení, které mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku či zápachu (např. trafostanice, dopravní stavby, sportoviště, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení,
- VL5 ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- VL6 neumisťovat stavby, které by ohrožoval pád stromu (např. stavby pro bydlení), blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- VL7 respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VD.3	IV. tranzitní železniční koridor	Klenovice u Soběslavi
VD.4	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi
VD.5	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi
VD.6	komunikace pro pěši a cyklisty	Klenovice u Soběslavi

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
VT.1	centrální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
VT.2	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
VT.3	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
VT.4	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
VT.5	rozšíření separačního dvora	Klenovice u Soběslavi
VT.6	rozšíření separačního dvora	Klenovice u Soběslavi
VT.7	dvojité vedení 400 kV Kočín - Mírovka	Klenovice u Soběslavi

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

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

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

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

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

Nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~i)h) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny~~

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

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

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

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

- Z.2 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – bydlení venkovské – BV.2),
- Z.5 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – bydlení venkovské – BV.4 a plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU.4),
- Z.9 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – bydlení venkovské – BV.10, plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU.1 a ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU.2 a PU.3),
- Z.11 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – bydlení venkovské

BV.6),

- Z.13 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – venkovské BV.8, ploch smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné – SU.2 a SU.3, plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná TU.4 a plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PU.1),
- Z.14 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské SV.4),
- Z.15 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské SV.3),
- Z.18 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy rekreace - rekreace individuální – RI.3),
- Z.19 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy rekreace - rekreace individuální – RI.2),
- Z.21 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské SV.5).

Územní studie by měly řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 49 územního plánu.

h) údaje o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Počet listů územního plánu ve znění pozdějších změn	31
Počet výkresů grafické části	3

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