

ODŮVODNĚNÍ

změna č. 8 územního plánu Klenovice

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

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

a) postup při pořízení územního plánu	7
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	7
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	18
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	18
i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	19
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	25
n) text s vyznačením změn	25
o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	25
<i>Předpokládaný zábor PUPFL</i>	<i>27</i>
p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	28
q) vypořádání připomínek	28

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

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

a) postup při pořízení územního plánu

Změna územního plánu je pořizována na základě návrhů na pořízení změny, které obsahovaly mimo samotného návrhu na změnu další přílohy včetně stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu jako příslušného úřadu. Zastupitelstvo obce Klenovice rozhodlo na svém zasedání nejen o pořízení změny č. 8 územního plánu Klenovice (dále též jen „změna“), ale také o použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce pana Mgr. Lubomíra Turína jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 53 odst. 1 stavebního zákona) během pořizování změny.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Klenovice. Veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 21. 11. 2023 od 9:00 v budově Obecního úřadu v Klenovicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

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

Jelikož na bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z.21 a dochází tak k podstatným úpravám je opakováno veřejné projednání.

Návrh změny územního plánu a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Klenovice. Opakované veřejné projednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 27. 5. 2024 od 13:00 v budově Obecního úřadu v Klenovicích. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání. K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky.

Jelikož z projednání návrhu změny nevyplývaly žádné podstatné úpravy, byl návrh změny předložen k vydání v zastupitelstvu obce.

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

b) 1. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále též jen „PÚR“ či „politika územního rozvoje“) je zahrnuto správní území obce do **Rozvojové osy OS6 Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko**. Důvodem vymezení osy jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury, a to dálnice D3 a IV.

tranzitní železniční koridor (**ŽD 10**), u kterých se počítá s významným atrakčním efektem. Obě stavby prochází těsně po hranici správního území obce. Soběslav a Veselí nad Lužnicí jsou hlavním železničním uzlem. Tyto skutečnosti dokladují výborné dopravní napojení správního území obce. Přes správní území obce vede záměr dvojitého vedení **400 kV Kočín – Mírovka (E7 – součást transevropské energetické sítě TEN-E)**. Všechny záměry jsou již řešeny v platné územně plánovací dokumentaci obce.

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

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

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

- 18 podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury, vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí – změna se této problematice nedotýká;
- 19 vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční a hospodárné využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat plochy zastavěného území a zajišťovat tak ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejný rozpočet, na dopravu a na energie – využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- 20 rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 20 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu – viz kapitola vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu;
- 20 vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny – viz kapitola komplexní zdůvodnění;
- 20 vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – změna se této problematice nedotýká;
 - o problematika krajiny je řešena zejména v kapitole koncepcce uspořádání krajiny včetně řešení územního systému ekologické stability, ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami jednotlivých ploch včetně řešení problematiky § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- 20a vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména umísťováním dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů – změnou je navrhováno využití historické trasy železniční trati na komunikaci pro pěší a cyklisty – viz zejména kapitola komplexní zdůvodnění;
- 21 vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – změna řeší mimo jiné doplnění zeleně zahrad v blízkosti hned několika soliterních rekreačních oblastech – více k záměru zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění;
- 22 vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území, podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro

různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně možnosti umístování komunikací různého významu, změnou je navrhováno využití historické trasy železniční trati na komunikaci pro pěší a cyklisty – více k záměru zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění,

- *23 vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy; vymezovat zároveň plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je (např. v plochách zemědělských a lesních) přípustné, popř. podmíněné přípustné umístování komunikací pro pěší a cyklisty, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka. Stejně tak je prostupnost území zajištěna pro volně žijící živočichy pomocí územního systému ekologické stability, změnou je navrhováno využití historické trasy železniční trati na komunikaci pro pěší a cyklisty – více k záměru zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění;*
- *24 vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os; podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou; vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – změna nevymezuje nové plochy pro rozvoj bydlení, dochází pouze ke změně způsobu využití zastavitelné plochy Z6, nedochází k navýšení nároku na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu, změnou je navrhováno využití historické trasy železniční trati na komunikaci pro pěší a cyklisty – více k záměrům zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění;*
- *24a předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu vhodným uspořádáním ploch v území, vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení, vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – změna se této problematiky nedotýká;*
- *25 vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady, zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní; vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu; v území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha – platný územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky –*

umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další, což je řešeno v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola f) výroku, zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;

- 26 vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – změna vymezuje nové zastavitelné plochy zejména s funkcí zeleně popř. veřejného prostranství, více k záměrům zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění;
- 27 vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury – navržené řešení vytváří podmínky pro možnost koordinovaného umisťování veřejné infrastruktury a tím je umožněno také její účelné využívání, změna územního plánu navazuje na stávající rozvojové směry;
- 28 zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství – v souladu s cíli a úkoly územního plánování je snahou návrhu vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území se zohledněním kritéria uspokojení potřeb současné generace tak, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování, což je také zdůvodněno v kapitole komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení;
- 29 věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy; vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy; vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu; vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně – změnou je navrhováno využití historické trasy železniční trati na komunikaci pro pěší a cyklisty – více k záměru zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění;
- 30 koncipovat úroveň technické infrastruktury, dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – rozvoj v území včetně veřejné infrastruktury je navrhován s ohledem na širší a dlouhodobé souvislosti a dlouhodobý horizont plánování;
- 31 vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – změna se této problematiky nedotýká.

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

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

Správní území obce je součástí zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění

(dále také jen „ZÚR“).

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

Ze zásad vyplývají tyto záměry:

- **záměr D1** – pro umístění koridoru dálnice D3 – je respektován koridor ze stávajícího územního plánu – vystavěno – zkušební provoz
- **záměr D3** – pro umístění IV. tranzitního železničního koridoru – je respektován koridor z platného územního plánu
- koridor technické infrastruktury pro umístění vedení velmi vysokého napětí **Ee33** Kočín – Mírovka – je respektován koridor z platného územního plánu
- regionální biocentrum **RBC 698** Roudná – v platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje,
- regionální biokoridor **RBK 458** Roudná – Lužnice nad Soběslaví – v platném územním plánu zpřesněno dle zásad územního rozvoje.

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

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

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí, zejména:**

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění hospodářného rozvoje kraje, zejména:**

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť **respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, zejména:**

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí eliminuje formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi;
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých obcí,
- vylučuje nekoncepční formy využívání volné krajiny při vymezování zastavitelných ploch, jelikož přednostně využívá proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, a předchází negativním vlivům suburbanizace;
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, neboť respektuje stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant;
- u rázovitých obcí a sídel dbá na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, kde podporuje oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví;
- vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**:

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot**:

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

Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 respektuje upřesňující podmínky plynoucí z **koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**:

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

Návrh změny územního plánu ctí podmínky z vymezené cílové charakteristiky krajiny – **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – která zasahuje na větší část správního území obce, jelikož například:

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

Okolo sídla je stanovena cílová charakteristika krajiny – **silně urbanizovaná krajina**. Územně plánovací dokumentace obce včetně změny č. 8 ctí podmínky z této vymezené cílové charakteristiky krajiny, jelikož například:

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

Většina správního území obce leží v plochách dle ZÚR vhodných pro větrnou a fotovoltaickou elektrárnu. Záměrů ze změny se tento bod nedotýká.

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

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

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

Ze ZÚR **nevyplývá** potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (**etapizaci**) ani **kompenzační opatření** podle § 37 odst. (8) stavebního zákona.

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

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

Postavení obce v systému osídlení

Postavení obce v systému osídlení se nemění.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

Změna neovlivňuje širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury. V navazujících správních

území, tj. obec Roudná a město Soběslav bude řešena návaznost na záměr cyklostezky v trase bývalé železniční tratě. Vzhledem k charakteru záměru je jeho trasování přeuročeno. Nejsou tak narušeny širší vazby v území

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Změna nezasahuje do uspořádání krajiny v širších vztazích.

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

- č. 7 – Rovinatý až plochý leso-zemědělský krajinný typ, č. 13 – Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský krajinný typ, č. 17 – Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ, pro které platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně vhodné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití.
- č. 12 – Mírně zvlněný až kopcovitý zemědělský krajinný typ, pro který platí: Rozvoj sídla (zastavitelných ploch) je usměrňován tak, aby zohledňoval celkový charakter sídla a organicky navazoval na jeho historický vývoj a zároveň minimalizoval délku společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachovává kompaktnost sídla, omezuje výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisejících zastavitelných ploch). V nezastavěném území územní plán vytváří územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizace vodních toků a jejich povodí.

Řešené území změny leží v krajinných typech č. 7 a 12.

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

Změna územního plánu spolu s platnou dokumentací vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Územně plánovací dokumentace svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Změna řeší účelně využití

území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění zejména kapitola komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.

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

Podmínky využití ploch v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Ostatní podmínky a požadavky nejsou změnou územního plánu dotčeny.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) není změnou navrhováno. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení celého územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Při řešení změny nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se změna zabývala určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena.

Návrh nevymezuje žádné nové záměry, pro které by bylo možno uplatnit institut předkupního práva. Předmětem změny je mimo jiné umožnění vybudování komunikace pro pěší a cyklisty v historické trase železniční trati, která je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

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

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Druhy ploch odpovídají platnému územnímu plánu. S ohledem na aktuální právní předpisy jsou názvy ploch dotčených návrhem změny upraveny dle požadavků jednotného standardu. Pro potřeby změny byla vymezena nová plocha – plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

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

Textová část výroku změny územního plánu je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500 tak, že vychází z obsahu platného územního plánu a zapracovává „změny“, které vyplývají z řešení měněných částí. Výrok změny územního plánu tedy obsahuje pouze měněné části a to jak v textové, tak i v grafické podobě. Text s vyznačením změn je na podkladě textu platného územního plánu formou revizí tak, aby bylo snadno odlišitelné, co se v územním plánu měnilo. Celkovým soutiskem textové části bude pak požadované úplné znění po vydání změny územního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Přílohou odůvodnění změny je znění textové části výroku územního plánu s vyznačením změn.

Grafická část změny územního plánu je vydávána v měřítku platného územního plánu a jsou použity pouze ty výkresy, kterých se změna územního plánu týká. Pouze výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 25 000.

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

K návrhu změny územního plánu byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Na základě požadavku Ministerstva obrany je doplněno upozornění, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - LK TRA 78 Soběslav – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.

Dále bylo změnou v návrhu pro opakované veřejné projednání upraveno vymezení zastavitelné plochy Z.21 určené pro rozvoj bydlení – blíže viz bod 2 úvod kapitoly j).

K návrhu změny územního plánu v etapě opakovaného veřejného projednání byla uplatněna pouze bezrozporná stanoviska dotčených orgánů, nebyly řešeny žádné rozpory. Pouze státní pozemkový úřad požadoval do územního plánu Klenovice uvést jako technickou infrastrukturu samostatně stavby vodních děl, hlavní odvodňovací zařízení. V koordinačním výkresu územního plánu jsou zohledněny všechny vstupní údaje poskytnuté v rámci územně analytických podkladů. Jak je také uvedeno, nedochází ke střetu jednotlivých HOZ s nově navrženými zastavitelnými plochami.

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

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplynou žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochází k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovně.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

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

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

Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu změny územního plánu:

1. prověřit veřejná prostranství včetně komunikačního skeletu ve správním území obce
 - bylo prověřeno a upraveno
2. prověřit podmínky využití jednotlivých ploch,
 - podmínky byly prověřeny, byla vymezena nová plocha – dopravní infrastruktury – doprava silniční, v lokalitě Veselka byla upravena zastavitelná plocha pro bydlení
3. prověřit využití bývalého tělesa železniční dráhy a okolních pozemků
 - byl vymezen koridor pro vybudování komunikace pro pěší a cyklisty, plochy zeleně a veřejných prostranství
4. prověřit využití na východě sídla zejména zemědělské usedlosti čp. 25 a sousedících pozemků (zejména plochy v platném územním plánu SOv-2, OV-1)
 - bylo prověřeno a část pozemků byla převedena do ploch bydlení – bydlení venkovské
5. prověřit využití pro zahrady části p. č. 3527 k. ú. Klenovice u Soběslavi navazující na stávající rekreaci – jednalo by se o rozšíření zahrad stávajících rekreačních objektů
 - bylo prověřeno a část pozemku byla navržena pro rozvoj zahrad
6. prověřit využití v lokalitě Hronova lesíka zejména p. č. 3281/1, 3281/2, 3281/3, 3281/4, 3281/5, 3281/6, 3281/7, 3281/8, 3281/9 k. ú. Klenovice u Soběslavi pro využití zahrad, části p. č. 3291 a p. č. 3310, které přiléhají ke stávajícím stavbám pro rodinnou rekreaci taktéž pro využití zahrad.
 - bylo prověřeno a pozemky byly navrženy pro rozvoj zahrad

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

1. prověřit veřejná prostranství včetně komunikačního skeletu ve správním území obce
 - Bylo doplněno jedno menší veřejné prostranství navazující na vybudování komunikace pro pěší a cyklisty v historické trase železniční trati. Více k záměru viz níže bod 3. Druhý záměr rozvoje veřejného prostranství je více popsán níže v bodě 6.

- Do ploch stabilizovaných bylo doplněno veřejné prostranství evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha ostatní komunikace v lokalitě Hronův lesík. Toto prostranství logicky doplňují síť místních komunikací a včleňuje se tak do sítě veřejných prostranství, které jsou spjaté s rekreačním využitím v lokalitě.
2. prověřit podmínky využití jednotlivých ploch,
- Změnou byly prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch. Podmínky využití jednotlivých ploch byly zachovány. V návrhu změny je vymezena jedna nová plocha – plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční. Důvodem je vymezení koridoru pro vybudování komunikace pro pěší a cyklisty v historické trase železniční trati. Blíže k záměru viz bod 3 níže. Blíže k podmínkám využití plochy viz podkapitola j) 6. Změnou bylo dále upraveno několik názvů ploch dle aktuálního znění v legislativě. Dále bylo změnou upraveno vymezení zastavitelné plochy Z.21 určené pro rozvoj bydlení. Na základě požadavku majitele byla zastavitelná plocha rozšířena o celý pozemek p. č. 3429 a zbylou část pozemku p. č. 3433/1. Pozemek p. č. 3429 je užívaný a také majetkově spjatý se sousední zemědělskou usedlostí čp. 238. Pozemek p. č. 3433/1 je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Jeho západní polovina je již součástí zastavitelné plochy jako plocha smíšená obytná. Východní polovina je vymezena v platném územním plánu jako stávající plocha zeleně - soukromé a vyhrazené. Rozšířením zastavitelné plochy dojde k intenzivnějšímu využití území, kdy na jednu stranu je rozšířena možnost umístit rodinné domy, na druhou stranu se výrazně plocha nerozšiřuje do nezastavěného území, neboť se využívají pozemky, které by po využití zastavitelné plochy byly s největší pravděpodobností zahrnuty do zastavěného území.
3. prověřit využití bývalého tělesa železniční dráhy a okolních pozemků
- Správní území obce leží v rozvojové ose OS 6, jejímž důvodem vymezení jsou dva nadnárodní koridory dopravní infrastruktury a to dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridoru. Úsek dálnice D3 procházející správním územím obce Klenovice je již vybudován a v současné době probíhá zkušební provoz. Stejně tak došlo k vybudování části IV. tranzitního železničního koridoru, který protíná souběžně s dálnicí D3 východní cíp správního území obce. Historická trasa železniční tratě tak pozbyla svého původního účelu a tak se již řadu let hledá vhodné využití. Jedním z nejpravděpodobnějších se jeví její využití coby komunikace sloužící pro pěší a cyklisty, popř. konkrétně cyklostezky. Mimo efekt využití starého tělesa železnice je možno vyzdvihnout vybudování zajímavého úseku cyklostezky, který i z hlediska místního významu propojí sousední obce a zajistí bezpečný pohyb obyvatel mezi sídly.
 - V rekreační lokalitě U Hasíka byla plocha železnice rozšířena, což se pro potřeby cyklostezky jeví jako nadbytečné. Navrhované řešení přiřazuje tuto část úzeí k plochám rekreace v podobě rozšíření funkce zahrad. Jsou tak rozšířeny zastavitelné plochy Z16 a Z17. U zastavitelné plochy Z16 je její jižní část doplněna v místě bývalého úrovněvého železničního přejezdu návrhem menšího veřejného prostranství přiléhajícího ke komunikaci a umožňující tak například úpravu parametrů dopravních staveb včetně případného křížení cyklostezky se stávající pozemní komunikací.
4. prověřit využití na východě sídla zejména zemědělské usedlosti čp. 25 a sousedících pozemků (zejména plochy v platném územním plánu SOv-2, OV-1)

- Objekt čp. 25 představuje rozlehlou zemědělskou usedlost. S ohledem na faktický stav území včetně zanedbané usedlosti a v návaznosti na jeden z cílů územního plánování, je záměrem stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území promítnutým do návrhu řešení změny uvažovanou revitalizace území obsahující znovuvyužití území pro bydlení. Na to reaguje řešení změny, kdy dotčené pozemky (viz grafická část) navrhuje k přeřazení do ploch bydlení – bydlení venkovské. Jelikož územně plánovací dokumentace obce bude převedena do jednotného standardu, ve kterém jsou stávající plochy bydlení – městské přejmenovány, a to s ohledem na stanovené podmínky využití, na plochy bydlení – bydlení venkovské, budou sousední plochy pro bydlení zahrnuty do stejného druhu ploch.
5. prověřit využití pro zahrady části p. č. 3527 k. ú. Klenovice u Soběslavi navazující na stávající rekreaci – jednalo by se o rozšíření zahrad stávajících rekreačních objektů
- Pozemek p. č. 3527 leží na západě správního území v blízkosti řeky Lužnice v návaznosti na rekreaci představující shluk rekreačních objektů v lokalitě U Hasíka. Nejedná se o zastavění dalšími rekreačními objekty, ale pouze o umožnění užívání části tohoto pozemku v podobě zeleně zahrad. Záměr logicky navazuje na zastavěné území. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. V běhu času byl do katastru nemovitostí zanesen geometrický plán oddělující z bývalého pozemku p. č. 3527 nově evidovaného jako 3527/1 dva nově vzniklé pozemky, resp. část pozemku sloučil s pozemkem p. č. 3522. Návrh zeleně tak zasahuje i na částečně využitý pozemek č. 3522 sloužící pro rekreaci. Navrhovaná plocha kopíruje zanesený geometrický plán a umožňuje rozvoj zahrad v celé „záhumenní“ délce.
6. prověřit využití v lokalitě Hronova lesíka zejména p. č. 3281/1, 3281/2, 3281/3, 3281/4, 3281/5, 3281/6, 3281/7, 3281/8, 3281/9 k. ú. Klenovice u Soběslavi pro využití zahrad, části p. č. 3291 a p. č. 3310, které přiléhají ke stávajícím stavbám pro rodinnou rekreaci taktéž pro využití zahrad.
- Předmětné pozemky navazují na zastavěné území jihozápadně od sídla v rekreační oblasti Hronův lesík nedaleko řeky Lužnice. Obdobně jako v předchozím případě nepřestavuje návrh zastavitelných ploch výstavbu nových rekreačních chat, ale pouze umožnění využití přiléhajících pozemků pro doplnění zeleně zahrad. Většina pozemků je vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plochy, nedochází tedy k záborům zemědělské půdy ani lesa.
- Současně byl ve stejné lokalitě pozemek p. č. 3291 evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha ostatní komunikace převymezen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Na to navazuje návrh zokruhování komunikačního skeletu vedený přes p. č. 3310 a 3305 – navrhovaná plocha veřejných prostranství PU.8 doplněný na pozemku p. č. 3310 ve vzniklé proluce návrhem zeleně – zahrady a sady ZZ.5 – viz grafická část. Důvodem je hospodárné využití území.

j) 1. odůvodnění vymezení zastavěného území

Tato kapitola není změnou dotčena.

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

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 3. odůvodnění urbanistické koncepce

Jednotlivé záměry změny jsou promítnuty do tabulky zastavitelných ploch. Podrobnější zdůvodnění je uvedeno v úvodu této kapitoly.

j) 4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Do kapitoly koncepce veřejné infrastruktury byl přidán záměr komunikace pro pěší a cyklisty v historické trase železniční trati České Budějovice – Praha. Podrobnější zdůvodnění k záměru je uvedeno v úvodu této kapitoly.

j) 5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Tato kapitola není změnou dotčena.

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

Změna upravuje pouze názvy ploch dle nové legislativy, kterých se změna týká a doplňuje jednu novou plochu, jejíž vymezení bylo vyvoláno plánovaným využitím historické trasy železniční trati pro cyklostezku – více k záměru zejména úvod kapitoly komplexní zdůvodnění. Podrobnější zdůvodnění záměru je uvedeno v úvodu této kapitoly v bodě 3.

plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční – DS

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují v tuto chvíli ve správním území obce zejména navrženou komunikaci pro pěší a cyklisty v historické trase železniční trati České Budějovice – Praha. Po provedení standardizace územního plánu budou do této plochy začleněny další plochy silniční dopravy.

Ostatní dopravní infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití, např. bydlení, plochy výroby a skladování, plochy zemědělské, plochy lesní.

Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

Základ vymezení plochy je nutné spatřovat ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., blíže v § 9 odst. 1, kde je uvedeno, že: „*Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů*“. Projektant využil možnosti § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a rozdělil plochy dopravní infrastruktury s ohledem na specifické podmínky v území a na základě § 9 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezil **hlavní využití plochy (převažující účel využití): silniční doprava**.

Přípustné využití:

pozemní komunikace – (§ 2 zákona č. 13/1997 Sb.) včetně komunikací pro pěší a cyklisty (zejména cyklostezek)

Pozemní komunikace je dle zákona o pozemních komunikacích dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie:

- dálnice
- silnice
- místní komunikace
- účelová komunikace.

Dle § 12 odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, je samostatná stezka pro cyklisty podle úvahy a umístění buď místní komunikace IV. třídy nebo účelovou komunikací.

zastávky a čekárny – pro veřejnou hromadnou dopravu

veřejná prostranství – (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb.)

Žadoucím je do těchto ploch zahrnout kvalitní veřejná prostranství a to v podobě dostatečně širokého uličního prostoru, volných prostranství návší a náměstíček, volně přístupného parteru budov, atp., s možností vybudování městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, kašny) atd. Vhodné je veřejný prostor dokoňovat vodním prvkem (např. vodní nádrží, retenční nádrží, vodotečí) a kvalitní veřejnou zelení s vyšším podílem autochtonních druhů, která zajistí pohlcení většiny negativních vlivů urbanizovaného území. Veřejná prostranství tradičně doprovázejí stavby drobné sakrální architektury (kapličky, křížky, boží muka) a další kulturní stavby typu památníky, sochy, informační panely, tabule, desky, apod.

zeleň – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Součástí ploch je samozřejmě také zeleň, která v území ovlivňovaném negativními vlivy, zaujímá důležitou izolační a ochrannou funkci.

vodní útvary – (§ 2 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.)

Vodní útvar byl zvolen jako univerzální pojem obsažený ve vymezených pojmech v § 2 vodního zákona. Na něj navazují další pojmy, které jsou tak v pojmu vodní útvar obsaženy, např. vodní plocha, pod vodními plochami jsou zase obsaženy vodní toky. Proto toto přípustné využití umožňuje vodní útvary a tím také všechny obecně užívané pojmy (vodní nádrže, koryta vodního toku, rybníky, jezera atd.). S tím souvisí přípustné činnosti, které je možné v území povolit, aby tyto stavební záměry mohly vůbec reálně existovat – hráze, přelivy, výpusti, odbahnění, revitalizace území atd. včetně jejich rekonstrukcí. Je nutno zdůraznit, že se nejedná o různé doplňkové stavby a zařízení, např. na náradí, síla. Ty nejsou pro samotnou existenci rybníka nezbytně nutné.

územní systém ekologické stability – (§ 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.)

V plochách dopravní infrastruktury je v některých případech nutné počítat s křížením územního systému ekologické stability (zejm. biokoridorů) s komunikacemi.

Podmíněně přípustné využití

technická infrastruktura obecního významu za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití – (§ 10 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Do těchto ploch je možné umísťovat související veřejnou technickou infrastrukturu místního a nadmístního významu, která nespádá do parametrů nadmístnosti (definováno v ZÚR). Je to tedy veřejná technická infrastruktura, která zajišťuje chod obce a rozvíjí technické zázemí a vybavenost obce. Technická infrastruktura může být do těchto ploch umístěna pouze pod podmínkou, že nedojde k narušení, ztížení nebo znemožnění provozování či užívání dopravní infrastruktury.

doprava v klidu – např. odstavná, parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční představují především pozemní komunikace. To je také jejich hlavním využitím. V souladu s charakterem ploch je podmíněně

umožněno umístit odstavná a parkovací stání tak, aby hlavní využití, tj. vedení a užívání pozemní komunikace nebylo ohroženo. Tato stání jsou tak jejich určitým doplněním.

Nepřípustné využití:

bydlení včetně staveb pro bydlení – (§ 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství vyvolávají takové nároky na využívání území, které nejsou v souladu s hlavním využitím plochy. Tyto stavby nemohou splnit hygienické limity, jelikož jsou ovlivňovány negativními vlivy z ploch dopravní infrastruktury, a proto nejsou funkce bydlení, rekreace, občanské vybavení, výroba a skladování a zemědělství v plochách přípustné.

rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci – (§ 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

viz předchozí odstavec

občanské vybavení včetně staveb a zařízení občanského vybavení – zejm. komerčního charakteru (§ 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 268/2009 Sb.)

viz předchozí odstavec

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování – (§ 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

zemědělství včetně staveb pro zemědělství – (§ 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.) viz předchozí odstavec

garáže

Oproti podmíněně přípustnému, které umožňuje parkovací a odstavná stání, není možné v těchto plochách umístit stavby garáží, které v žádném případě nekorespondují s faktickou náplní a využitím ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční.

j) 7. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do tabulky veřejně prospěšných staveb byl pouze záměr vybudování komunikace pro pěší a cyklisty v historické trase železniční trati. Podrobnější zdůvodnění záměru je uvedeno v úvodu této kapitoly v bodě 3.

j) 8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 11. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Tato kapitola není změnou dotčena.

j) 12. odůvodnění údajů o počtu listů územního plánu ve znění pozdějších změn a počtu výkresů grafické části

Tato kapitola není změnou dotčena.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Změnou dochází k drobnému rozvoji zeleně zahrad a veřejných prostranství v rekreačních lokalitách západně od sídla. V západní části sídla Klenovice dochází pouze ke změně funkčního využití části zastavitelné plochy Z.6 a části stabilizované plochy smíšené obytné na bydlení venkovské, které vhodněji vystihuje danou lokalitu. Dále bylo změnou upraveno vymezení zastavitelné plochy Z.21 určené pro rozvoj bydlení. Blíže k jednotlivým záměrům viz úvod předchozí kapitoly.

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

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

m) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna územního plánu nevymezuje prvky regulačního plánu.

n) text s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

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

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

tabulka pro první veřejné projednání

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BV.12	bydlení	0,0577			0,0577			0,0000	NE	NE	NE	NE
B - celkem	bydlení	0,0577	0,0000	0,0000	0,0577	0,0000	0,0000					
ZZ.7	zahrady	0,0227			0,0227			0,0000	NE	NE	NE	NE
Z - celkem	zahrady	0,0227	0,0000	0,0000	0,0227	0,0000	0,0000					
CELKEM		0,0804	0,0000	0,0000	0,0804	0,0000	0,0000	0,0000				

tabulka pro opakované veřejné projednání

označení plochy / koridoru	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
BV.12	bydlení	0,0577			0,0577			0,0000	NE	NE	NE	NE
B - celkem	bydlení	0,0577	0,0000	0,0000	0,0577	0,0000	0,0000					
SV.5	bydlení	0,1706		0,0617	0,0392	0,0697		0,0000	NE	ANO	NE	ANO
SV- celkem	bydlení	0,1706	0,0000	0,0617	0,0392	0,0697	0,0000					
ZZ.7	zahrady	0,0227			0,0227			0,0000	NE	NE	NE	NE
Z - celkem	zahrady	0,0227	0,0000	0,0000	0,0227	0,0000	0,0000					
CELKEM		0,0804	0,0000	0,0000	0,0804	0,0000	0,0000	0,0000				

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

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

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

BV.12

Navrhovaný zábor zemědělské půdy se odehrává v zastavitelné ploše Z.6 (BV,12) v návaznosti na zemědělskou usedlost čp. 25. V podstatě nedochází k novému záboru zemědělské půdy, ale jde jen o drobnou změnu funkčního využití z plochy občanského vybavení – sport na plochu bydlení – bydlení venkovské. Původní návrh počítal s využití plochy Z.6 částečně pro rozvoj smíšené obytné funkce, částečně pro rozvoj sportu. Změnou č.

8 dochází k převedení celého návrhu rozvoje smíšené obytné funkce a části rozvoje sportu do ploch pro rozvoj bydlení venkovského. Hlavní využití v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení je bydlení. Zbývající návrh pro sport zůstává nedotčený.

SV.5

Změnou bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z.21 určené pro rozvoj bydlení. Na základě požadavku majitele byla zastavitelná plocha rozšířena o celý pozemek p. č. 3429 a zbylou část pozemku p. č. 3433/1. Pozemek p. č. 3429 je užívaný a také majetkově spjatý se sousední zemědělskou usedlostí čp. 238. Pozemek p. č. 3433/1 je evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Jeho západní polovina je již součástí zastavitelné plochy jako plocha smíšená obytná. Východní polovina je vymezena v platném územním plánu jako stávající plocha zeleně - soukromé a vyhrazené odpovídající využití zahrad. Rozšířením zastavitelné plochy dojde k intenzivnějšímu využití území, kdy na jednu stranu je rozšířena možnost umístit rodinné domy, na druhou stranu se výrazně plocha nerozšiřuje do nezastavěného území, neboť se využívají pozemky, které by po využití zastavitelné plochy byly s největší pravděpodobností zahrnuty do zastavěného území.

ZZ.7

Původní pozemek p. č. 3527 (dnes nově 3527/1) leží na západě správního území v blízkosti řeky Lužnice v návaznosti na rekreaci představující shluk rekreačních objektů v lokalitě U Hasíka. Nejedná se o zastavění dalšími rekreačními objekty, ale pouze o umožnění užívání části tohoto pozemku v podobě zeleně zahrad. Záměr logicky navazuje na zastavěné území. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. V běhu času byl do katastru nemovitostí zanesen geometrický plán oddělující z bývalého pozemku p. č. 3527 nově evidovaného jako 3527/1 dva nově vzniklé pozemky, resp. část pozemku sloučil s pozemkem p. č. 3522. Návrh zeleně tak zasahuje i na částečně využitý pozemek p. č. 3522 sloužící pro rekreaci. Navrhovaná plocha kopíruje zanesený geometrický plán a umožňuje rozvoj zahrad v celé „záhumenní“ délce. Jelikož pozemek p. č. 3522 je v katastru nemovitostí evidován jako orná půda, je na nově sloučené části pozemku p. č. 3522 v ploše ZZ.7 provedeno vyhodnocení záboru zemědělské půdy. Jedná se o logické rozšíření stávající funkce, resp. přiřazení dalších částí, které budou sloužit jako zahrady.

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

Předpokládaný zábor PUPFL

Změna navrhuje jeden zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa a to v zastavitelné ploše Z.35 – plocha PU.8, situované v rekreační lokalitě Hronův lesík, kde jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství zejména pozemek p. č. 3291 evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha ostatní komunikace. Na to navazuje návrh zokruhování komunikačního skeletu vedený přes p. č. 3310 (ostatní plocha jiná plocha) a 3305 (lesní pozemek) – navrhovaná plocha veřejných prostranství PU.8 – viz grafická část. Při navrhovaném zkvalitnění dopravní obslužnosti v podobě zokruhování komunikačního skeletu

není možné se pozemku p. č. 3305 vyhnout. Navrhovaný zábor je 70 m². Dotčený pozemek o celkové výměře 1019 m² je od jiných lesních pozemků oddělen pozemní komunikací. Přetnutí navrhovanou komunikací tak nebude mít zásadní vliv na jeho stávající funkce.

p) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné námitky.

q) vypořádání připomínek

K návrhu změny nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení :

Proti změně č. 8 územního plánu Klenovice vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část změny územního plánu
2. grafická část odůvodnění změny územního plánu
3. text s vyznačením změn

Mgr. Lubomír Turín
starosta obce

Bc. Tomáš Doležal
místostarosta obce

příloha odůvodnění změny č. 8 územního plánu Klenovice

text s vyznačením změn

příloha odůvodnění text s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 8 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~~.

Vzhledem k tomu, že změna č. 8 územního plánu Klenovice se týká pouze několika článků textu územního plánu Klenovice, je text s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těchto článků, u nichž se mění znění. Znění všech ostatních článků textu územního plánu Klenovice, jakož i všechny ostatní názvy kapitol textu územního plánu Klenovice, zůstávají beze změny.

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
Z1 (Bm-1)	Klenovice na jihu sídla	bydlení - městské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místních komunikací vedoucích do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL4,	NE
Z2 (Bm-2)	Klenovice na jihu sídla	bydlení - městské	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit z místních komunikací vedoucích do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	ANO územní studie
Z3 (Bm-3)	Klenovice na jihu sídla	bydlení - městské	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí do sídla ze silnice III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	NE
Z4 (TI-čov1)	Klenovice jihozápadně od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace směr stávající železniční dráha, dále 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
Z5 (Bm-4, VP-4)	Klenovice na jihozápadě sídla	bydlení – městské, veřejné prostranství	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit napojením na místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z6 (BV.13S OV-2, OVs-1)	Klenovice na západě sídla	smíšené obytné-venkovské, občanské vybavení – sport bydlení, sport	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy OVs-1,	NE
Z7	Klenovice na	bydlení –	- navázat na stávající zástavbu,	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
(Bm-5, TI-čov2)	západě sídla	městské, technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- 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,	
Z9 (Bm-10, SOk-1, VP-2, VP-3)	Klenovice na severu sídla	bydlení – městské, smíšené obytné – komerční, veřejná prostranství	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit ze silnice I/3 a pozemní komunikace směr stávající železniční dráha, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z10 (TI-čov3)	Klenovice na severovýchodě sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - klást důraz na zapojení do krajiny a minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně důrazu na odclonění zelení, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2,	NE
Z11 (Bm-6, VP-6)	Klenovice na severovýchodě sídla	bydlení – městské, 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
Z12 (Bm-7)	Klenovice na východě sídla	bydlení – městské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem a z místní komunikace vedoucí směrem na solitérní lokalitu Nová Hospoda, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 zasahující okrajově do navrhované plochy,	NE
Z13 (Bm-8, SOk-2, SOk-3, VP-1, TI-	Klenovice na jihovýchodě sídla	bydlení – městské, smíšené obytné – komerční,	- navázat na stávající zástavbu – vyplnění proluky, - dopravní napojení řešit ze silnice I/3 a z místní komunikace vedoucí směrem na solitérní lokalitu Nová Hospoda,	ANO územní studie

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
čov4)		veřejné prostranství, technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4, VL5 a VL6,	
Z14 (SOv-4)	Ovčín na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídlo Klenovice se solitérní lokalitou Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z15 (SOv-3)	Ovčín na východě lokality	smíšené obytné - venkovské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídlo Klenovice se solitérní lokalitou Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5 okrajově zasahující do navrhované plochy,	Ano územní studie
Z ₂ 16 (RE-6 ₂ , <u>ZZ.9</u> , <u>PU.9</u>)	U Hasíka na východě lokality	rekreace ₂ , <u>zahrady</u> , <u>veřejná</u> <u>prostranství</u>	- 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 ₂ 17 (RE-5 ₂ , <u>ZZ.8</u>)	U Hasíka na jihu lokality	rekreace ₂ , <u>zahrady</u>	- navázat na stávající rekreaci, - dopravní napojení řešit z místní komunikace propojující sídla Klenovice a Roudnou, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL3 a VL6,	NE
Z18 (RE-3)	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 VL1, VL3, VL5 a VL6,	ANO územní studie
Z19 (RE-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

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
Z20 (RE-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
Z21 (SO+SV-5)	Veselka na východě lokality	smíšené obytné venkovské <u>bydlení</u>	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí ze silnice III/13510 (od Ovčina), - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	ANO územní studie
Z22 (TI-1)	Klenovice na severu sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice I/3,	NE
Z23 (TI-2)	Klenovice na severu sídla	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze silnice I/3,	NE
Z24 (OV-1)	Klenovice v centru sídla	občanské vybavení	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit z přiléhající komunikace,	NE
Z25 (Bm-9)	Klenovice na severo-západě sídla	bydlení – městské	- navázat na stávající zástavbu, - dopravní napojení řešit napojením na místní komunikaci vedoucí směrem na Ovčín, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE
Z26 (Bm-11)	Klenovice na jihozápadě sídla	bydlení - městské	- dopravní napojení řešit napojením na místní komunikaci vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 a VL5,	NE
Z27 (OV _S -3)	Klenovice na západě sídla	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4 a VL5,	NE
Z28 (RE-7)	lokalita rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- dopravní napojení řešit ze stávající účelové pozemní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3 a VL4	NE
Z29 (VS-1)	lokalita Pod Svákovem	výroba a skladování	- dopravní napojení ze stávající komunikace - při využití plochy zohlednit blízkost bydlení	NE

označení plochy (plochy dle využití)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
Z30 (RE-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
Z31 (RE-9)	lokalita rekreace u silnice III/13510 směrem na Rybovu Lhotu	rekreace	- dopravní napojení řešit z místní komunikace navazující na silnici III/13510	NE
Z32 (RE-10)	Hronův lesík	rekreace	- v ploše lze umístit maximálně dvě stavby pro rodinnou rekreaci	NE
Z33 (Bb-1, VP-7)	Klenovice na severo-východě sídla	bydlení – v bytových domech, veřejné prostranství	- nejsou stanoveny	NE
Z34 (Bm-12)	Klenovice na severo-východě sídla	bydlení – městské	- dopravní napojení řešit z místní komunikace vedoucí sídlem - v ploše lze umístit maximálně dva rodinné domy	NE
<u>Z.35</u> <u>(ZZ.5, PU.8)</u>	<u>lokalita rekreace na jihozápadě správního území obce</u>	<u>zahrady, veřejné prostranství</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>
<u>Z.36</u> <u>(ZZ.6)</u>	<u>lokalita rekreace na jihozápadě správního území obce</u>	<u>zahrady</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>
<u>Z.37</u> <u>(ZZ.7)</u>	<u>lokalita rekreace severně od Ovčína</u>	<u>zahrady</u>	<u>- nejsou stanoveny</u>	<u>NE</u>

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsobu využití plochy z - na	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy dohodou, ÚS či RP *)
P1 (RE-4)	Ovčín na jih od lokality	zemědělská stavba - rekreace	- dopravní napojení řešit z pozemní komunikace navazující na silnici III/13510, - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE
P2 (OV-2)	Klenovice na severo-východě sídla	výroba a skladování – občanské vybavení	- nejsou stanoveny	NE

*) dohodou o parcelaci, územní studií či regulačním plánem

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

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

d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její 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 směrem na Roudnou kolem skládky, na Novou Hospodu) tvořících kostru silniční dopravy,
- na východě správního území obce respektovat koridor dálnice D3,
- na jihozápadě správního území obce je navrženo narovnání úseku silnice III/13510

v závislosti na vybudování IV. železničního koridoru a možného odstranění stávajícího železničního náspu,

- nově navrženy dvě obslužné komunikace jižně od centra sídla,
- 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,
- 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 její zrušení,

ostatní doprava

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

d) 2. koncepce technické infrastruktury

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

zásobování pitnou vodou

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

likvidace odpadních vod

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

- rekreaci, rekreační louky, stanové tábory apod.),
- umožnit rozšíření zejména v návaznosti na stávající plochy rekreace – návrh rekreace RE-5 a RE-6 v západní části správního území obce (v lokalitě "U Hasíka"), západně od sídla Klenovice u železniční trati RE-1, RE-2, RE-3 a RE-7 (u "Hronova lesíka") a rozvoj RE-4 na jihu lokality Ovčín,
- rekreační využití krajiny orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace,
- nepřipustné 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, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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 výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

~~Plochy smíšené obytné – venkovské – SOv~~ 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)

Plochy bydlení – **bydlení venkovské – BV** **městské – Bm**

Charakteristika ploch

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

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
 - 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 nepřípustným,
- **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.

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná – PUV

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 umístění 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 – zahrady a sady – ZZ soukromé a vyhrazené – Zsv

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 – soukromé a vyhrazené, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na tyto lokality a opačně také do krajiny.

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**

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
DI-k2	dálnice D3	Klenovice u Soběslavi
DI-k3	IV. tranzitní železniční koridor	Klenovice u Soběslavi
DI-k4	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi
DI-k5	ostatní komunikace	Klenovice u Soběslavi
<u>VD.6</u>	<u>komunikace pro pěší a cyklisty</u>	<u>Klenovice u Soběslavi</u>

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-čov1	centrální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
TI-čov2	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
TI-čov3	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
TI-čov4	lokální čistírna odpadních vod	Klenovice u Soběslavi
TI-1	rozšíření separačního dvora	Klenovice u Soběslavi
TI-2	rozšíření separačního dvora	Klenovice u Soběslavi
TI-k1	dvojitě 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.