

Město Jemnice, Husova 103, 675 31 Jemnice

V Jemnici dne 30.8.2010

ÚZEMNÍ PLÁN Jemnice (opatření obecné povahy)

Zastupitelstvo města Jemnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tímto opatřením obecné povahy ruší Územní plán města Jemnice schválený Zastupitelstvem města Jemnice ze dne 6.4.2000, jehož závazné části byly vyhlášeny Obecně závaznou vyhláškou města Jemnice č. 32 ze dne 6.4.2000 a

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE

Textová část

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31.1.2010.

V územním plánu jsou v grafické části vymezena zastavěná území sídel:

- Jemnice
- Louka
- Panenská

V řešeném území jsou dále vymezena zastavěná území samostatných výrobních a skladovacích areálů a objektů, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěné území polního letiště, zastavěná území rekreačních objektů a zastavěná území ploch technické infrastruktury.

Hranice historického intravilánu (zastavěného území k 1.9.1966) města a místních částí jsou celé zahrnuty do vymezených zastavěných území.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu města a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.

Rozvoj obytného území je navržen ve městě Jemnici, ale také v místních částech. V Jemnici jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v severní části (lokality Předlísky, Pod cvičištěm a Pod vodojemem), dále jsou navrženy rozvojové plochy východně od města (Za nádražím) a dílčí plochy v ostatních částech města.

V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod sídel.

V návaznosti na obytné území a významné komunikace jsou v Jemnici navrženy plochy občanské vybavenosti. Bývalý vojenský areál (PS útvar) je vymezen jako přestavbová plocha pro občanskou vybavenost. Z občanské vybavenosti je dále navržena plocha pro rozšíření hřbitova v Podolí.

V místních místech jsou vymezeny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, zejména plochy pro sportovní a rekreační hřiště.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny výrobní zóny k dalšímu rozvoji. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro výrobu v lokalitě u Motorpalu a ul. Budějovická (součástí je i přestavbová plocha bývalých kasáren). Dále jsou navrženy nové plochy rozšířením výrobní zóny U Černého mostu. Je navrženo rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu v západní části města v lokalitě Jandov. V místních částech jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu v místních částech nejsou navrženy.

V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro jihovýchodní obchvat silnice II/410. Dále jsou navrženy dopravní koridory pro homogenizaci úseků silnic II/408, II/410 a II/152. V územním plánu je vymezena územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/408 mimo zastavěné území města.

V řešeném území je navrženo doplnění technické vybavenosti ve městě i místních částech, zejména zásobování vodou a odkanalizování místních částí.

V územním plánu jsou stanoveny regulativy k respektování památkových hodnot města.

V územní plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.

Navržené změny v území koordinují rozvojové zájmy v území v duchu trvale udržitelného rozvoje. Konceptně vychází hlavní cíle územního plánu ze strategie rozvoje mikroregionu Jemnicko.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování hodnotné urbanistické struktury města a místních částí, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu
- umístění ploch průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu ve městě a v místních částech.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- V územním plánu jsou nové zastavitelné plochy navrženy v návaznosti na stávající sídelní strukturu, ve volné krajině nebudou navrženy nové plochy osídlení.
- Sídla budou rozvíjena jako samostatné urbanistické celky, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území.
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

Historické a kulturní hodnoty

- Území historického jádra Jemnice bylo prohlášeno městskou památkovou zónou (MPZ). Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a podle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny. Veškeré stavební činnosti a další činnosti v městské památkové zóně podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů státní památkové péče.
- Ochrana dálkových pohledů na historické jádro města (veduty města). V území nelze umístit zástavbu, která by negativně ovlivnila panorama MPZ v blízkých i dálkových pohledech.
- Ochrana kulturních památek - objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu. V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky. Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinační výkres odůvodnění územního plánu).
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky a evidované lokality ochrany přírody (současné evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu), respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona, respektovat krajinný ráz území.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.

- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m. Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa. Ve vzdálenosti min. 25 m od lesních pozemků z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku neumísťovat plochy pro trvalé bydlení. Ostatní stavby v ochranném pásmu lze umístit pouze se souhlasem státní správy lesů.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, u ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, u ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu a u ploch pro technickou infrastrukturu nebudou stávající a navrhované plochy negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb (jedná se zejména o objekty a plochy objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči).
- U přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- V řešeném území nejsou vyhlášena ochranná pásma (pásma ochrany prostředí) ploch pro zemědělskou výrobu přesahující hranice zemědělského areálu. Chov hospodářských zvířat ve stávajících zemědělských areálech a v navrhované ploše pro zemědělskou výrobu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k vlivu na nejbližšího chráněného venkovního prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- Při umísťování staveb pro bydlení (zejména v plochách pro bydlení a ve smíšených plochách bydlení) v blízkosti stávajících ploch výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné venkovní prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- Navrhované dopravní stavby (zejména přeložka silnice II/410 ve vymezeném koridoru K3) budou situovány a navrženy tak, aby neovlivnily nadlimitními hladinami hluku stávající chráněné venkovní prostory a navrhované a rezervní plochy bydlení. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
- Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch. Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- Respektovat stávající a navrhovaná pásma ochrany prostředí (ochranná pásma) ploch pro ČOV. V Jemnici je navrženo ochranné pásmo 100 m, u ČOV Louka je navrženo ochranné pásmo 50 m.
- Okolo veřejných pohřebišť je stanoveno ochranné pásmo v souladu se zákonem o pohřebnictví. V ochranném pásmu nelze umístit stavby, které by narušily pietu území.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navrhovaná urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánu a lze ji formulovat do následujících bodů.

1. Zachování urbanistické struktury města, vymezení veřejných prostranství.

V Jemnici centrální zóna města zahrnuje historické jádro města (území městské památkové zóny) a navazující uliční prostor s občanskou vybaveností směrem na Moravské Budějovice (ul. Tyršova). Toto území je v územním plánu vymezeno jako smíšené území centrální a jako plochy občanské vybavenosti. Prostory náměstí a uliční prostory jsou vymezeny jako nezastavitelná veřejná prostranství.

Ve výhledu bude v tomto území realizována rehabilitační přestavba a zástavba proluk při respektování Programu regenerace městské památkové zóny Jemnice.

Při stavební činnosti na stávajících plochách v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města, nová výstavba v městské památkové zóně musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Bude respektován režim městské památkové zóny.

2. Vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci.

Občanská vybavenost města bude umísťována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách. Pro situování nové občanské vybavenosti jsou v územním plánu na území města navržena nová území pro občanskou vybavenost na příjezdu do města.

Nová výstavba občanské vybavenosti bude realizována nízkopodlažní formou (dle regulativů jednotlivých ploch) s důrazem začlenění nové výstavby do urbanistické struktury stávající zástavby a do krajiny.

Jako rozvojové plochy pro občanskou vybavenost jsou navrženy zejména:

- plocha pro rozšíření hřbitova a zázemí hřbitova v Podolí
- plocha pro komerční vybavenost na ulici Budějovická
- plocha pro komerční vybavenost na ulici Znojemská
- plocha pro občanskou vybavenost v ul. Nivky
- přestavba bývalých kasáren (PS útvaru) na občanskou vybavenost

Sportovní plochy ve městě jsou stabilizované je navržena nová plocha u Želetavky v návaznosti na areál koupaliště.

Rovněž plochy rekreace jsou stabilizované, nové lokality nejsou navrženy, je navrženo vymezení plochy pro rodinnou rekreaci u rybníka Hluboký.

3. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.

V územním plánu je navržen hlavní směr rozvoje obytné zástavby směrem severním a východním.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy:

- severně od města do lokalit Pod vodojemem a Pod cvičištěm
- dostavby lokality Předlísky
- zástavba plochy za nádražím ve východní části města.
- zástavba několika proluk ve městě.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech, v jednom případě je navržena plocha pro výstavbu bytových domů.

U ploch pro bydlení v rodinných domech je pak v regulativech jednotlivých ploch uvedena přípustnost výstavby bytových domů v konkrétní ploše. Plochy pro výstavbu bytových domů budou v těchto lokalitách vymezeny v podrobnější dokumentaci nebo v územní studii.

4. Umístění ploch pro průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu

Výrobní území města bylo formulováno postupným vývojem a stabilizací. Výrobní území v Jemnici určené k rozvoji jsou:

- průmyslová zóna u Motorpalu
- průmyslová zóna u Černého mostu
- zemědělský areál na ul. Slavonická.

V územním plánu jsou plochy pro výrobní území města vymezeny jako plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a plochy pro zemědělskou výrobu.

Rozvojové plochy pro výrobu jsou navrženy v návaznosti na průmyslovou zónu u Motorpalu. Rozvojové plochy jsou navrženy východně od Motorpalu, do výrobních ploch je začleněna také přestavbová plocha bývalých kasáren (tzv. autopark). Ve výrobní zóně jsou navrženy plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, směrem k obytnému území jsou pak navrženy plochy pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu.

V územním plánu je dále navržen rozvoj průmyslové zóny u Černého mostu. Zde jsou navrženy plochy pro průmyslovou výrobu a skladování jižně a západně od stávajících ploch. Rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu jsou navrženy v návaznosti na stabilizovaný areál v lokalitě Jandov.

Nová výstavba na plochách výroby bude realizována dle regulativů jednotlivých ploch s požadavkem na začlenění do stávající zástavby a do krajiny, respektování dálkových pohledů na město a respektování obrazu města a krajiny.

5. Stanovení koncepce řešení dopravy

V územním plánu je v souladu se zásadami územního rozvoje navržena homogenizace tras silnic II/410, II/408 a II/152. V územním plánu jsou vymezeny a zpřesněny dopravní koridory, ve kterých mohou být provedeny úpravy této silnice. V rámci vymezeného koridoru II/410 je obsažena také připravovaná rekonstrukce úseku II/410 Jemnice - Menhartice.

V územním plánu je dále zapracována předložka silnici II/410 jihovýchodním obchvatem města, jako součást koncepce severojižního propojení silnic kraje. Pro přeložku silnice je vymezen dopravní koridor, podkladem pro vymezení byla zpracovaná dopravní studie.

Do územního plánu je dále zapracována dílčí přeložka silnice II/410 včetně nového přemostění Budíšovického potoka v k.ú. Louka u Jemnice jako navrhovaná dopravní plocha.

V územním plánu je podle požadavku zadání navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/408 západním obchvatem města. Území je zakresleno jako územní rezerva dopravního koridoru podle grafické části územního plánu.

Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.

Trasy místních komunikací jsou v řešeném území stabilizované. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace pro přístup k rozvojovým plochám a ke zlepšení dopravního napojení ploch stabilizovaných.

V územním plánu je navržena místní komunikace ke hřbitovu, plochy pro dopravní napojení stávající i navrhovaných plocha pro bydlení a občanskou vybavenost v lokalitě Předlísky a Nivka.

Návrh koncepce dopravy je podrobněji popsán v samostatné kapitole.

6. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

V koncepci technické infrastruktury ve městě Jemnici nejsou navrženy podstatné změny.

V rozvojových plochách budou vybudovány všechny inženýrské sítě.

Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

7. Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

Kromě návrhu ÚSES je navrženo doplnění krajinné zeleně formou interakčních prvků, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby. Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.

Řešení ÚSES je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v hlavních výkresech grafické části.

8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.

Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

MÍSTNÍ ČÁSTI

Louka

V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení v prolukách zastavěného území. Plochy pro občanskou vybavenost jsou vyhovující. Zemědělský areál v sídle je stabilizovaný, nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou navrženy.

V územním plánu je navrženo napojení Louky na vodovodní systém města, pro trasu vodovodního řadu je vymezen koridor technické infrastruktury. V sídle je navržena výstavba kanalizace a samostatné čištění odpadních vod, je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Vzhledem k urbanistickým hodnotám sídla nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídla.

Panenská

V sídle jsou navrženy 2 hlavní rozvojové plochy pro bydlení, ve střední části a v západní části. V územním plánu je počítáno se zachováním zemědělského areálu v západní části sídla. Občanská vybavenost je vyhovující, je navržena pouze plocha sportovní hřiště.

V územním plánu je dále navržen dostavba vodovodu v sídle ze stávajících vodních zdrojů.

V sídle je stanovena koncepce individuální likvidace odpadních vod.

Vzhledem k urbanistickým hodnotám sídla nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídla.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
--------	------	----	------	------------------------

BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH				
Z 1 Předlísky	Jemnice	ne	0	Výstavba bytových domů o max. 4 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z 2 Předlísky	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 3 Předlísky	Jemnice	ne	1	Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 4 Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 5 Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 6 Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 7 Červenomlýnská	Jemnice	ne	1	Podmíněně přípustná plocha. Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. Zástavba plochy bude podmíněna dodržáním podmínek vodoprávního úřadu. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podél VVT Želetavka respektovat provozní pruh podél toku o šíři 8 m.
Z 8 Předlísky	Jemnice	ano	1	Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z místní komunikace a navrhovaných místních komunikací. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN v ploše. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m ² , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z 9 Pod vodojemem	Jemnice	ano	1	Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z místní komunikace a navrhovaných místních komunikací. Respektovat lipovou alej podél ul. Nivky. Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m ² , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z 10 Pod cvičištěm	Jemnice	ano	2	Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z místní komunikace a

				navrhovaných místních komunikací. Respektovat vedení VN v ploše. V podrobnějším řešení navrhnout komunikaci ke stělnici. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z 11 Za nádražím	Jemnice	ano	2	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná . Využití plochy v ochranném pásmu dráhy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. V ploše je přípustná výstavba bytových domů. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví nebo bytových domů o max. 4 nadzemním podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN v ploše. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z 12 Polická	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
Z 13 Panenská	Panenská	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215. komunikace.
Z 14 Panenská	Panenská	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215. komunikace.
Z 15 Louka	Louka u J.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 16 Louka	Louka u J.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z 17 Louka	Louka u J.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.
PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI				
Z 18 U rybníka Hluboký	Jemnice	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.
KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK				
Z 19 Budějovická	Jemnice	ano	0	Plocha pro občanskou vybavenost. Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na silnici II/152 nebo z plochy bývalých kasáren. Respektovat dopravní koridor pro přeložku silnice II/410. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z 20 Znojemská	Jemnice	ne	0	Plocha pro občanskou vybavenost. Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení nebo sjezdem na silnici II/408. Respektovat vedení VN v ploše.
Z 21 Nivka	Jemnice			Plocha pro občanskou vybavenost. Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Zástavba musí dále v max. míře respektovat stávající zeleň v území. Dopravní napojení lokality bude v maximální míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul. Nivky. Minimální podíl ploch zeleně na nových plochách (mimo

zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.				
SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS				
Z 22 Červenomlýnská	Jemnice	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy bude podmíněno dodržением podmínek vodoprávního úřadu. V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.
Z 23 Panenská	Jemnice	ne	0	Rekreační hřiště pro místní část.
HŘBITOVY – OH				
Z 24 U hřbitova	Jemnice	ne	0	Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z 25	Jemnice	ne	0	Místní komunikace ke hřbitovu.
Z 26	Jemnice	ne	0	Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
Z 27	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Předlísky.
Z 28	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Nivky. Na přístupové místní komunikaci budou zřízeny výhybny ve vzdálenosti a za podmínek daných ČSN. Všechny úpravy na přístupové místní komunikaci musí v max. míře respektovat stávající zeleň podél komunikace.
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ - SM				
Z 29 Slavonická	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
Z 30 Slavonická	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova.
Z 31 Budějovická	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z 32 Na Větrném kopci	Jemnice	ano	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m ² , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV				
Z 33	Louka u J.	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY - DP				
Z 34	Louka u J.	ne	0	Plocha pro přeložku silnice II/410 a nové přemostění toku.
PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU				
Z 35	Jemnice	ne	0	Účelová komunikace ke střelnici.
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI				
Z 36	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV.
Z 37	Louka u J.	ne	0	Plocha pro čistiřnu odpadních vod Louka.
DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD				

Z 38 U autoparku	Jemnice	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro VD je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na bývalý vojenský areál (autopark). Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb bude 6 m.
Z 39 U autoparku	Jemnice	ne	0	Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro VD je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na bývalý vojenský areál (autopark). Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb bude 6 m.
Z 40 Budějovická	Jemnice	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat hlavní přírodní vodovodní řád v ploše. Respektovat dopravní koridor silnice II/152. Max. výška staveb bude 6 m.
PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP				
Z 41 U Motorpalu	Jemnice	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku. Maximální výška staveb bude 12 m. V ploše budou umístěna parkoviště. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat plynovodní řád jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. Podél obou silnic a po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.
Z 42 U Motorpalu	Jemnice	ne		Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy pro VP je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu). Maximální výška staveb bude 10 m. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.
Z 43 U Černého mostu	Jemnice	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice III/410. Maximální výška staveb bude 12 m. Dopravní napojení společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/410. Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ				
Z 44 Jandov	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Maximální výška staveb bude 12 m.
SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP				

Z 45 Panenská	Jemnice	ne	0	Plocha pro zeleň u hřiště.
-------------------------	---------	----	---	----------------------------

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OK				
P 1 U Červeného rybníka	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Max. výška nových objektů v ploše 6 m. Respektovat lokální biokoridor na návaznosti na vodní tok. Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa. Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky. Využití plochy bude podle podmínek vodoprávního úřadu.
PRŮMYSLOVÁ VÝROBA S SKLADOVÁNÍ - VP				
P 2 Budějovická	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu. Dopravní napojení plochy- stávající. Z plochy bývalého autoparku budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro výrobu. Max. výška nových objektů v ploše 12 m.
OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV				
P 3 Budějovická	Jemnice	ne	1	Přestavbová plocha bývalého vojenského areálu (PS útvar) na plochu pro občanskou vybavenost (veřejnou i komerční). Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro občanskou vybavenost. Max. výška nových objektů v ploše 12 m.

NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- K1 – homogenizace silnice II/410, průtah městem v zastavěném území koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru
- K2 – homogenizace stávající trasy silnice II/410 mimo zastavěné území směrem na Menhartice, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K3 – silnice II/410, nová trasa silnice jihovýchodně od města, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K4 – homogenizace silnice II/408, průtah městem v zastavěném území ve směru na Dačice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K5 – homogenizace trasy silnice II/408 směr Dačice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K6 – homogenizace silnice II/152, průtah městem v zastavěném území směr Moravské Budějovice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K7 – homogenizace stávající trasy silnice II/152 směr M. Budějovice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku na šířku 80 m.

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.

Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní:

Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.

Přípustné:

- Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací a dopravního napojení na stávající komunikace.
- Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací.
- Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření.
- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES.
- Nutné asanační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.

Nepřípustné:

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- K10 – Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka v šířce podle grafické části.
- K11 – Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice v šířce podle grafické části.
- K12 – Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka v šířce podle grafické části.
- K13 – Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice v šířce podle grafické části.
- K14 – Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN podle v šířce podle grafické části.
- K15 – Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN podle v šířce podle grafické části.
- K16 – Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN podle v šířce podle grafické části.
- K17 – Koridor pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV.
- K18 – Koridor pro vedení VVN 110 kV v šířce podle grafické části.

Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětní technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

Zezeň nezastavěného území (krajinná zezeň)

V katastrálním území Jemnice je krajinná zezeň zastoupena zejména zezeň podél vodního toku Želetavky, a to jak podél vlastního vodního toku, tak na přilehlých svazích. Dále je krajinná zezeň zastoupena na svazích severně od Jemnice (bývalé vojenské cvičiště). Ostatní pozemky katastru jsou zemědělsky využívány a zastoupení krajinné zeleně je malé. V územním plánu je respektována koncepce krajinné zeleně severně od města.

V k.ú. Louka u Jemnice je krajinná zezeň zastoupena podél Budíšovického potoka a u rybníka Katovec. Ve vyšších polohách je pak zastoupena v okolí vrchu Kukáč. Krajinná zezeň je zde zastoupena především menšími roztroušenými lesíky a remízky.

V k.ú. Panenská je krajinná zezeň zastoupena pouze v návaznosti na sídlo a to podél místní vodoteče, protékající jižně od sídla a v okolí vrchu s kapličkou sv. Jakuba jihovýchodně od sídla. Ostatní vodoteče jsou regulované bez doprovodné zeleně, zastoupení krajinné zeleně v zemědělsky obdělávaných plochách je prakticky nulová.

Krajinná zezeň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (interakčních prvků ÚSES).

V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy smíšené přírodní.

Zezeň v zastavěném území

Zezeň uvnitř zastavěného území je zastoupena jednak samostatně vymezenými plochami sídelní zeleně, jednak plochami a solitéry, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Menší parkově upravené plochy jsou vymezeny také jako veřejná prostranství.

Městské parky v Jemnici:

Město má tři parkové celky, největší je zámecký park (21 ha, anglický, původně barokní). Na jižní straně pod zámek je lesopark Obůrka (4,9 ha). Třetí jemnický park patří k psychiatrické léčebně (4,34 ha, vysázen jako školní botanická zahrada, arboretum). Městské parky jsou chráněny jako kulturní památky. Zámecký park byl registrován jako významný krajinný prvek.

V Jemnici se dále nachází plochy menší plochy veřejné zeleně jako zezeň u historického jádra (menší plochy v ul. Husova, Horní a Dolní Valy), zezeň v centrální části Podolí, zezeň u sv. Víta, zezeň u bytových domů u Motorpalu a na Větrném kopci, u sokolského hřiště a občansko vybranost a další. Tyto plochy je nutno respektovat.

Zeleň ploch občanské vybavenosti

U navrhovaných ploch občanské vybavenosti založit ekologicky i esteticky odpovídající plochy zeleně. Do výsadeb se doporučuje použít původní domácí dřeviny odpovídající stanovišti.

Plochy zeleně výrobních a zemědělských areálů s izolační funkcí

Nové plochy i stávající areály v místech s nedostatečnou clonou zeleně je potřeba dostatečně doplnit výsadbami. Pro výsadby by měly být použity vzrůstné domácí dřeviny.

Stromořadí a solitéry

V řešeném území se nachází několik významných stromořadí z dlouhověkých dřevin velkých tvarů které je třeba plně respektovat (např v ul. Nivky). V územním plánu jsou stromořadí a solitéry součástí přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití a je nutné je respektovat.

Vyhrazená zeleň

Vyhrazené plochy sídelní zeleně jsou v první řadě tvořeny soukromými zahradami u rodinných domků a zemědělských usedlostí. Vyhrazenou zeleň v Jemnici ještě zastupuje zeleň hřbitova a židovského hřbitova.

Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu:

- maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich individuální údržba
- regenerovat kvalitu veřejných prostranství, plochy na náměstí, ulic a významná veřejná prostranství se shromažďovací funkcí plochami zeleně.
- doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti výsadbou vhodných dřevin
- doplnění zeleně na nábrežích podél vodních toků
- doplnění uliční zeleně v zastavěném území je doporučeno, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci
- výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů průmyslové a zemědělské výroby
- doplnění a výsadba zeleně podél stávajících i navrhovaných komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy
- doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (jako interakčních prvků ÚSES)

Místní části Louka a Panenská

V místní části Louka je veřejná zeleň zastoupena plochou u bývalé základní školy a dále plochou na návsi okolo požární nádrže a v okolí kaple.

V místní části Panenská je zeleň zastoupena především ve východní části, tj. kolem hřiště, alejí ke kapli a zelení v okolí kaple. Navržena je plocha zeleně u hřiště.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Do územního plánu je zpracováno dopravní řešení severojižního propojení silnic kraje. V této koncepci je navrženo propojení silnic II/152 a II/410 jihovýchodním obchvatem města Jemnice. Nová trasa je označena jako přeložka silnice II/410, pro trasu je v územním plánu vymezen dopravní koridor o šířce 80 m.

V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 v úseku Jemnice – Moravské Budějovice ve stávající trase. V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.

V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/408 v úseku Jemnice – Dačice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.

V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 silnice II/410 v úseku Jemnice – Dešná ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.

V územním plánu je na základě požadavku zadání vymezena územní rezerva koridoru propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru (označeného jako pro přeložku silnice II/408) o je vymezena o šířce 80 m.

Dále je počítáno s úpravou trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, kde je navrženo nové přemostění Budišovského potoka a napřímení trasy. Úprava je v územním plánu zakreslena jako navrhovaná dopravní plocha.

Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci budou navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.

Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

Místní komunikace

V územním plánu jsou navrženy místní komunikace k napojení rozvojových ploch a ke zlepšení napojení ploch stávajících.

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství. Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

Ostatní dopravní plochy

V územním plánu je počítáno s ponecháním stávajících dopravních zařízení, autobusového nádraží a autobusových zastávek ve městě i místních částech. Zastávky budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch a veřejných prostranství. Přípustná je výstavba nových zastávek na silnicích v lokalitách rozvoje města (průmyslová zóna) a u nových dopravních řešení.

V území budou vytvářeny podmínky pro bezpečnou nemotorovou dopravu, cyklisty a pěší provoz. V zastavěném území bude podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám. V grafické části územního plánu nejsou chodníky podél komunikací zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací. Budování cyklostezek je přípustnou činností na neurbanizovaných plochách.

Parkoviště budou řešeny v podrobnější dokumentaci na stabilizovaných i navrhovaných plochách.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální trať Českých drah č. 243 Moravské Budějovice-Jemnice. V řešeném území je umístěna pouze stanice Jemnice. Z hlediska územního plánu se jedná o stabilizovaný prvek. Je nutno respektovat pozemky dráhy a ochranné pásmo dráhy vč. železniční infrastruktury.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází polní letiště Jemnice. Letiště se nachází jihozápadně od města a je zakresleno jako stabilizovaná plocha v grafické části územního plánu.

2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Město Jemnice

Město Jemnice je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu Třebíč, z úpravny vody Štítary, zdrojem vody je VN Vranov. Místní vodní zdroje Menhartice a Jemnice se nevyužívají, jsou považovány za rezervní.

Město je členem svazku obcí Vodovody a kanalizace se sídlem v Třebíči, vlastníkem skupinového vodovodu je Svazek obcí VaK Třebíč a provozovatelem skupinového vodovodu je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč.

Stávající systém zásobování města je vyhovující. Nové vodovodní řady budou doplněny v rozvojových lokalitách a také v nedostatečně napojených stabilizovaných plochách. Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách. Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.

Místní část Louka

V místní části Louka není vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém Jemnice.

V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém města Jemnice. V obci bude vybudována rozvodní síť. Současně je uvažováno také s napojením obce Chotěbudice. Pro navrhované vodovodní řady do místní části Louka a do obce Chotěbudice jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

Místní část Panenská

V místní části Panenská je částečně vybudovaný veřejný skupinový vodovod Pálovice - Panenská, napojený na místní zdroje, část obce je zásobována gravitačně.

V místní části bude vybudována rozvodná síť. Rozvody budou napojeny na stávající vodojem s posílením tlaku.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Jemnice

Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město. Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod. Provozovatel kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt do řeky Želetavky. ČOV je po rekonstrukci, část kanalizačních řadů je rekonstruována.

Stávající kanalizační systém ne zcela vyhovuje nárokům na odvádění odpadních vod. V některých úsecích bude nutno vyloučit přítok balastních vod na ČOV. Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí stokové sítě a výstavbou nové splaškové kanalizace. Bude provedena výstavba nových řadů pro napojení nedostatečně napojených stabilizovaných ploch a pro napojení nově navržených ploch. Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).

V územním plánu jsou vymezeny koridory technické vybavenosti pro nové kanalizační řady. Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.

Místní část Louka

Bude vybudována nová splašková kanalizace v rozsahu pokrývajícím stávající a navrhovanou zástavbu. Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod.

Součástí plánovaných řešení bude i vybudování nové centrální čistírny odpadních vod Louka.

Dešťové vody budou v maximální míře odváděny do vsaku (jímány a využívány k zálivce). V územním plánu jsou vymezena koridory pro navrhované kanalizační řady a je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.

Místní část Panenská

Pro nízký počet obyvatel se navrhuje výstavba jímek na vyvážení, lze využít jinou technologii individuálního čištění odpadních vod.

Energetika

Zásobování zemním plynem

Město Jemnice a místní části Louka a Panenská jsou komplexně plynofikovány. Pro rozvojové plochy se předpokládá prodloužení stávající plynovodní sítě. Rozvojové plochy budou napojeny ze stávající plynovodní sítě.

Stávající plynovodní řady budou respektovány v celé své trase včetně svých ochranných a bezpečnostních pásem.

Zásobování elektrickou energií

Město a místní části jsou zásobovány elektrickou energií z kmenových linek VN 22 kV. Pro novou zástavbu jsou v územním plánu navrženy nové trafostanice včetně VN přípojek k nim. Bude pokračovat kabelizace vedení VN ve městě. V případě potřeby budou navrženy přeložky vedení VN pro novou výstavbu. Trasy vedení VN jsou navrženy jako koridory technické infrastruktury. Vymezení koridorů je zakresleno v grafické části územního plánu.

V územním plánu města je navržena plocha pro novou rozvodnu R110/22 kV Jemnice a dále je navržen koridor pro nové vzdušné napájecí vedení VVN 2 x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice – Dačice. Do územního plánu je převzat koridor o šířce 400 m ze zásad územního rozvoje kraje.

Spoje

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a nacházejí se zde telekomunikační zařízení. Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství města, tj. svozem a ukládáním na skládku.

Při nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3) Občanské vybavení

Občanská vybavenost bude umísťována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách pro sport a tělovýchovu, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách.

V územním plánu je počítáno s novou občanskou vybaveností v těchto lokalitách:

- a) Regenerace centra města.
- b) Doplnění občanské vybavenosti u silnice II/408, a to v prostoru ul. Znojemská za parkem.
- c) Plocha občanské vybavenosti pro "rozšíření hřbitova
- d) Plochy komerční vybavenosti u silnice II/152 ve směru na Moravské Budějovice
- e) Přestavba plochy bývalého vojenského areálu PS na občanskou vybavenost.
- f) Navrhování plocha občanské vybavenosti v ul. Nivka.
- g) Dostavba sportovní občanské vybavenosti.
- h) V místních částech je doplněna chybějící základní občanská vybavenost, zejména sportovní plochy.

4) Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.

U zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a smíšené území obytné nad 2 ha budou v územních studiích vymezena veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m² na každé dva hektary zastavitelné plochy. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

1. Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- ochrana krajinného rázu v údolí toků a vrchů nad městem je dána vymezením lokálního ÚSES v nejvyšších a nejnižších částech krajiny, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací, je vysázet a doplnit doprovodnou zeleň u stávajících komunikací počítat se zelení u navrhovaných komunikací;
- v územním plánu je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů u vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES i ostatních toků);
- je nutné respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny;
- v územním plánu je umožněno a doporučeno zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru;
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněné souhlasem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou

stabilitu území souhlasem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny

- u navrhovaných ploch je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití (regulativech) jednotlivých ploch.
- Po obvodu stávajících a navrhovaných ploch průmyslové výroby, ploch drobné a řemeslné výroby a ploch pro zemědělskou výrobu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

2. Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení následujících prvků ÚSES (prvky se nacházejí v řešeném území celou plochou, případně do něho zasahují částí své plochy):

- dvaceti lokálních biocenter označených LBC 1 - 20;
- třiceti sedmi lokálních biokoridorů označených LBK 1 - 37.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBC 1	lokální biocentrum	smíšené
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC 3	lokální biocentrum	smíšené
LBC 4	lokální biocentrum	smíšené
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 6	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC 7	lokální biocentrum	smíšené
LBC 8	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC 9	lokální biocentrum	smíšené
LBC 10	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC 11	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 12	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 13	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 14	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 15	lokální biocentrum	mezofilní

LBC 16	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 17	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 18	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 19	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC 20	lokální biocentrum	hydrofilní

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 6	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 7	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 9	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 10	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 12	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 13	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 14	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 15	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 16	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 17	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 18	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 19	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 20	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 21	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 22	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 23	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 24	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 25	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 26	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 27	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 28	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 29	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 30	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 31	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 32	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 33	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 34	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK 35	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 36	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 37	lokální biokoridor	hydrofilní

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

3. Protierozní opatření

V území vybudovat záchytné nádrže (rybníky, poldry). V územním plánu je jejich situování přípustnou činností na funkčních plochách krajiny.

Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům (doplnění průlehy, meze, střídání plodin apod.) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.

4. Ochrana před povodněmi

Záplavové území významného vodního toku Želetavka je stanoveno rozhodnutím KrÚ Vysočina č.j. KUJI 3499/2006 sp.zn.KUJI 6109/2005- OLVHZ-6 ze dne 16. 1. 2006.

Vymezení aktivní záplavové zóny významného vodního toku Želetavka, stanovené rozhodnutím KrÚ Vysočina č.j.KUJI 1320/2009 ze dne 12.1.2009

Záplavové území ostatních vodních toků v řešeném území není administrativně vodoprávním úřadem stanoveno.

Záplavové území je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.

5) Dobývání nerostů

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

- 3) Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)
- 4) Zahrádkové osady (RZ)

Plochy občanského vybavení

- 5) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 6) Komerční občanská vybavenost (OK)
- 7) Sport a tělovýchova (OS)
- 8) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

- 9) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

- 10) Plochy smíšené centrální (SC)
- 11) Plochy smíšené městské (SM)
- 12) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

- 13) Plochy silniční dopravy (DS)
- 14) Plochy účelových komunikací (DU)
- 15) Plochy dopravních zařízení (DP)
- 16) Plochy letecké dopravy (DL)
- 17) Plochy drážní dopravy (DZ)

Plochy technické infrastruktury

- 18) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

- 19) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)
- 20) Průmyslová výroba a skladování (VP)
- 21) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

- 22) Sídlní zeleň - parky (ZV)
- 23) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

- 2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

- 3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

- 4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

- 5) Plochy smíšené přírodní (NSp)
- 6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.

Plochy bydlení

1) Bydlení v bytových domech - BH

Hlavní:

Plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území. Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.

Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle, max. 4 NP.

2) Bydlení v rodinných domech - BI

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Bytové domy pokud je uvedeno v podmínkách využití ploch změn.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné:

Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle. U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.

Plochy rekreace

3) Plochy pro rodinnou rekreaci – RI

Hlavní:

Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.

Přípustné:

Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy, u individuálních rekreačních chat je nepřípustný chov drobného hospodářského zvířectva. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví (max. výška staveb 5m).

4) Plochy pro zahrádkářské osady – RZ

Hlavní:

Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

Přípustné:

Přípustné jsou rekreační objekty, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport bez negativního dopadu na okolní prostředí, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Stavby pro trvalé bydlení, výrobní činnosti a sklady, stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví (max. výška staveb 5m).

Plochy občanského vybavení

5) Veřejná občanská vybavenost – OV

Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

Přípustné:

Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavby svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

6) Komerční občanská vybavenost – OK

Hlavní:

Plochy pro komerční občanské vybavení.

Přípustné:

Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení, plochy určené pro zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí, plochy určené pro zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí.

Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti a plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

Přechodné bydlení, služební byty, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD. Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavby svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

7) Sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn podle podmínek využití zastavitelných ploch.

8) Hřbitovy – OH

Hlavní:

Slouží pro situování hřbitovů.

Přípustné:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství

9) Veřejná prostranství - PV

Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí a náměstí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsí, ulice, chodníky.

Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy smíšené obytné

10) Plochy smíšené centrální - SC

Hlavní:

Plochy určené pro smíšené využití, veřejnou i komerční vybavenost, podnikatelské aktivity a bydlení zpravidla v městských centrech

Přípustné:

Přípustné jsou stavby pro bydlení, rodinné i bytové domy, stavby pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost, sportovní a rekreační plochy pro obsluhu tohoto území, přípustná je veřejná (sídlní) zeleň a parky, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné:

Pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např., nerušící výroba řemesla a služby), a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U stabilizovaných ploch nová zástavby svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.

11) Plochy smíšené městské - SM

Hlavní:

V městském prostředí území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň

Podmíněně přípustné:

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách vyžití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch není stanoveno.

12) Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách vyžití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška 2 NP.

Plochy dopravní infrastruktury

13) Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní ovládací území.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavování

motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

14) Plochy účelových komunikací - DU

Hlavní:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. Liniová technická infrastruktura a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

15) Plochy dopravních zařízení - DP

Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné:

Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

16) Plochy letecké dopravy - DL

Hlavní:

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.

Přípustné:

Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

17) Plochy drážní dopravy - DZ

Hlavní:

Plochy železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

Pozemky dráhy a zařízení na dráze, stanice, zastávky nádraží, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury

18) Plochy technického vybavení - TI

Hlavní:

Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubicí přepravu produktů. Včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování

19) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD

Hlavní:

Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

Navrhované plochy pro drobnou výrobu situované na kontaktu v plochami bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VD nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách vyžití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 8 m.

20) Průmyslová výroba a skladování - VP

Hlavní:

Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.

Přípustné:

Plochy pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství, plochy služeb a činností náročných na přepravu zboží. Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, hromadné a halové garáže, plošně a dopravně náročné komerční aktivity, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné:

Navrhované plochy VP situované v blízkosti ploch pro bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VP nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m. U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20%.

21) Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.

Plochy zeleně

22) Sídlní zeleň- parky - ZV

Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídlní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

Přípustné:

Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce, zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídlní zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

23) Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP

Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro

pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované. Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Hlavní:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.

Podmíněně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

Hlavní:

Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

Přípustné jsou:

Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň). Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umísťování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.

Nepřípustné:

Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Hlavní:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

Přípustné jsou:

Přírozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.

Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněné souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněné souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

- WD1(DK31) Homogenizace stávající trasy silnice II/410 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K1.
- WD2(DK31) Homogenizace trasy silnice II/410 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K2.
- WD3(DK29) Homogenizace stávající trasy silnice II/408 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K4.
- WD4(DK29) Homogenizace trasy silnice II/408 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K5.
- WD5(DK11) Homogenizace stávající trasy silnice II/152 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K6.
- WD6(DK11) Homogenizace trasy silnice II/152 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K7.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

- WD7 Přeložka silnice II/410 včetně řešení křižovatek, dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací ve vymezeném koridoru K3.
- WD8 Přeložka silnice II/410 a nové přemostění toku včetně dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezené ploše.
- WD9 Komunikace k dopravnímu napojení střelnice na Předliskách ve vymezené ploše.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

WT 10(E19) Rozvodna R 110/22 kV Jemnice.

WT 11(E10) Vedení 110 kV ve vymezeném koridoru.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WT 12 Vodovodní řad do místní části Louka ve vymezeném koridoru.

WT 13 Vodovodní řad do obce Chotěbudice ve vymezeném koridoru.

WT 14 Plocha pro čistírnu odpadních vod v Louce.

WT 15 Kanalizační řad na ČOV Louka ve vymezeném koridoru.

WT 16 Kanalizační řad z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice ve vymezeném koridoru.

WT 17 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

WT 18 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

WT 19 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

WT 20 Kanalizační řad z průmyslové zóny ve vymezeném koridoru.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Nejsou vymezena

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

Nejsou vymezeny.

ASANACE:

Nejsou vymezeny.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.

Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Veřejně prospěšné stavby občanské vybavení:

PO 21 Sportovní a rekreační plochy u Želetavky.
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčená p.č. 1060/1; 1061/2 v k.ú. Jemnice)

PO 22 Sportovní a rekreační hřiště v Panenské.

PO 23 Plochy pro rozšíření hřbitova v Jemnici.
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčené p.č. 3064/1 v k.ú. Jemnice)

Veřejná prostranství:

PP 24 Komunikační napojení hřbitova v Jemnici.
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčená p.č. 3064/1; 2402; 2517 v k.ú. Jemnice)

PP 25 Komunikační napojení nové zástavby na Předlískách.
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčená p.č. 1170/1; 1174; 1175; 1176; 1177; 1178; 1179 v k.ú. Jemnice)

PP 26 Komunikační napojení plochy občanské vybavenosti.
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčené p.č. 1199/1 v k.ú. Jemnice)

PP 27 Komunikační napojení ul. Pod Jandovem.

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví:

Nejsou vymezeny.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro plochy:

R1 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Pod cvičištěm
R2 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Předlísky

R3 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Červenomlýnská
R4 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Polická.
R5 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Za nádražím

V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:

RK8 – územní rezerva pro dopravní koridor přeložky silnice II/408.

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití v plochách a koridorech územních rezerv platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní způsob využití:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch a koridorů územních rezerv pro účel vymezený územním plánem.

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve výkrese základního členění.

Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) situovaných v k.ú. Jemnice. Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a zakreslena ve výkresu pořadí změn v území (etapizace).

Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch 1. etapy. U plochy U ostatních ploch etapizace stanovena není.

Z10 vymezené ve 2. etapě platí zároveň podmínka, že na ploše nebude zahájena výstavba dříve než 1.1.2016.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
--

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace obsahuje:

A. Textová část OOP – 39 stran

B. Grafická část územního plánu:

Obsahuje: viz složka ÚP

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
	• část A - Jemnice	
	• část B - Louka	
	• část C - Panenská	
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	• část A - Jemnice	
	• část B - Louka	
	• část C - Panenská	
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
	• část A - Jemnice	
	• část B - Louka	
	• část C - Panenská	
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 7 500

Odůvodnění

Textová část

1. Postup při pořizování ÚP Jemnice

Zastupitelstvo města Jemnice na svém zasedání dne 28.6.2007 schválilo pořízení Územního plánu Jemnice a dne 13.7.2007 podalo žádost o zajištění funkce pořizovatele Územního plánu Jemnice na MěÚ Moravské Budějovice, odboru výstavby a územního plánování, oddělení Úřadu územního plánování regionální a památkové péče. Dohoda č. 5/2007/OVÚP o zajištění funkce pořizovatele byla podepsána dne 13.7.2007. Město Jemnice uzavřelo smlouvu o zpracování územního plánu s Urbanistickým střediskem Jihlava spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, vedoucím a zodpovědným projektantem Ing. arch. Jiří Hašek.

Zpracovaný návrh Územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Mor. Budějovice a MěÚ Jemnice vč. způsobu umožňující dálkový přístup a to na www.mbudejovice.cz a www.mesto-jemnice.cz od 2.6.2009. Upravený návrh zadání Územního plánu Jemnice byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Jemnice dne 9.9.2009.

Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Jemnice a návrhu na zrušení Regulačního plánu – Předlísky bylo vyvěšeno dne 29.3.2010, vč. způsobu umožňující dálkový přístup. Společné jednání proběhlo dne 14.4.2010 na MěÚ v Jemnici. Zpráva o projednání návrhu Územního plánu Jemnice a návrhu na zrušení Regulačního plánu – Předlísky byla pořízena dne 17.5.2010. Žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Jemnice byla zaslána krajskému úřadu v Jihlavě dne 18.5.2010, toto stanovisko bylo doručeno na MěÚ Mor. Budějovice dne 19.5.2010.

Řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 25.6.2010 a společně s návrhem územního plánu bylo zveřejněno, vč. způsobu umožňující dálkový přístup. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 11.8.2010 na MěÚ v Jemnici. Nejpozději při veřejném jednání byla podána jedna námitka a jedna připomínka. Dotčené orgány uplatnily na závěr veřejného jednání svá stanoviska k připomínce a námitce.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP Jemnice přezkoumal soulad návrhu ÚP s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, v jeho prováděcích vyhláškách a v dalších právních předpisech. Tento návrh shora uvedené územně plánovací dokumentace byl řádně projednán ve společném jednání s dotčenými orgány, ve veřejném projednání s dotčenými obcemi a veřejností a dále se všemi subjekty, jak to stanoví příslušná ustanovení stavebního zákona. Byl posouzen soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a s Politikou územního rozvoje.

Při pořizování a projednávání Územního plánu Jemnice byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Zastupitelstvo města Jemnice si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaný Územní plán Jemnice není v rozporu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje vydanými Krajem Vysočina, se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Na základě všech těchto skutečností rozhodlo Zastupitelstvo města Jemnice tímto opatřením obecné povahy vydat Územní plán Jemnice.

2. Rozhodnutí o námitkách

O námitkách, které byly uplatněny nejpozději při veřejném projednání rozhoduje dle § 172 odst. 5 správního řádu Zastupitelstvo města Jemnice.

Námitka: Ing. Stober

Obsahem námitky je, že návrh územního plánu nezařazuje některé pozemky do sítě územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), přestože splňují podmínky pro to, aby do tohoto systému zařazeny byly (území jihovýchodně od Červeného rybníka). K této námitce doložil Ing. Stober vypracovanou studii „Návrh plánu ÚSES pro místní systém ekologické stability Jemnice, místní část“, ze které vyplývá, že v území dotčené námitkou se nachází ekosystémy, které jsou významné pro udržení přírodní rovnováhy. Ing. Stober v námitce navrhl, aby byly do vymezeného území v návrhu územního plánu zapracovány 3 nové lokální biokoridory a jedno lokální biocentrum.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Prostor navrhovaného biocentra a trasy navrhovaných biokoridorů zcela nerespektují biogeografické charakteristiky území, které jsou jedním z hlavních východisek při navrhování základních segmentů ÚSES (zcela chaoticky jsou vzájemně propojovány mezofilní a hydrofilní polohy). Také navržená velikost biocentra (přes 20 ha) vyhovuje spíše regionálnímu ÚSES, pro lokální systém je u lučních společenstev doporučena minimální velikost 3 ha (max. 10 ha), u společenstev stepních lad je minimum 1 ha (max. 10 ha). Hlavním důvodem je, že na ochranu zmíněné lokality bylo zahájeno řízení na vyhlášení přechodně chráněné plochy dle návrhu AOPK Havlíčkův Brod na dobu nejméně 5 let. Později krajský úřad počítá s vyhlášením zvláště chráněného území (přírodní památka nebo přírodní rezervace).

3. Vyhodnocení připomínek

V souladu s §172 odst. 4 správního řádu se pořizovatel zabýval připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy. Připomínky se zohledňují takto:

Připomínka: Česká ornitologická společnost na Vysočině

Jednatel společnosti Ing. Vojtěch Kodet, PhD. České společnosti ornitologické podal připomínku k lokalitě Jemnické cvičiště. Upozornil na mimořádnou významnou lokalitu, kde se vyskytuje řada zvláště chráněných druhů živočichů. Požadují aby, se tato lokalita vyřadila z navrhované zástavby.

Zohlednění připomínky: Připomínka se zohledňuje takto:

Bude doplněno v textové části územního plánu a to u bodu 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) věta: U plochy Z10 vymezené ve 2. etapě platí zároveň podmínka, že na ploše nebude zahájena výstavba dříve než 1.1.2016.

Odůvodnění: Zájmy ochrany přírody ohledně výskytu zvláště chráněných druhů ptáků na lokalitě bývalého vojenského cvičiště budou ochráněny vyhlášením přechodně chráněné plochy na dobu pěti let (správní řízení již bylo zahájeno). Plánovaná výstavba v této lokalitě je až jako poslední možná etapa a v první následné změně územního plánu bude zájmová lokalita vyhrazena pro smíšenou zeleň tak, jako okolní pozemky. Do té doby bude průzkum lokality dokončen a bude možno vyhlásit lokalitu za zvláště chráněné území natrvalo.

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM
--

Postavení města v systému osídlení

Územní plán je zpracován pro správní území města Jemnice, tedy pro katastrální území Jemnice, Louka u Jemnice a Panenská.

Řešené území se nachází v jižní části kraje Vysočina v okrese Třebíč a sousedí s krajem Jihočeským. Město Jemnice patří do správního obvodu města Moravské Budějovice, které je pro Jemnici obcí s rozšířenou působností (ORP). Historicky spádovalo město Jemnice k blízkým Dačicím vzdáleným 12 km západně.

Celková výměra řešeného území (3 katastrálních území) je 3 242,36 ha. V roce 2001 ve správním území města Jemnice trvale bydlelo 4 307 obyvatel, v roce 2004 mělo město 4 311 trvale bydlících obyvatel. K 30. 6. 2008 bylo přihláшено k trvalému pobytu 4 303 obyvatel (4119 Jemnice, 93 Louka a 91 Panenská).

Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

Město Jemnice je na dopravní síť napojeno silnicemi II. třídy. Nejvýznamnější jsou silnice II/152, která zajišťuje dopravní spojení ve směru východ - západ a také zajišťuje napojení na město Moravské Budějovice (ORP) a silnice II/410, která zajišťuje dopravní napojení ve směru sever – jih.

Z nadřazené dopravní sítě v zájmovém území je významná silnice I/38, která prochází ve směru sever- jih cca 20 km východně od Jemnice. Napojení na tuto silnici je v Moravských Budějovicích po silnici II/152, nebo v Želetavě po silnici II/410. Silnice I/38 zajišťuje dopravní napojení na krajské město Jihlavu a také přístup k dálniční síti.

Vzdálenost do ostatních sídel je: Dačice 12 km, Moravské Budějovice 20 km, Jihlava 48 km.

Severojižní propojení kraje Vysočina – v rámci koncepce tzv. severojižního propojení kraje Vysočina je počítáno s rekonstrukcí a novými úseky silnic na území celého kraje, v řešeném území je součástí tohoto tahu silnice II/152 M. Budějovice - Jemnice a silnice II/410 Jemnice – Dešná.

Železniční doprava

Město Jemnice leží na regionální trati č. 243 Moravské Budějovice- Jemnice, která ve městě končí. Tato železnice je v Moravských Budějovicích napojena na celostátní trať č. 241 Jihlava - Okříšky - Moravské Budějovice - Znojmo - Šatov (vzdálenost do Moravských Budějovic 20 km). V řešeném území je umístěna pouze koncová stanice Jemnice.

Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky

Řešeným územím procházejí místní cyklotrasy. V řešeném území je realizována výstavba úseků dálkové cyklostezky Jihlava – Raabs an der Thaya.

Vztah k Zásadám územního rozvoje kraje

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. V tomto materiálu není řešené území zahrnuto do žádné celostátní ani krajské rozvojové oblasti nebo osy

V zásadách územního rozvoje jsou navrženy koridory dopravních staveb:

- DK31 – silnice II/410 Jemnice směr Menhartice, koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb o šířce 80 m
- DK29 – silnice II/408 Jemnice směr Dačice, koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb o šířce 80 m
- DK11 – silnice II/152 Jemnice - Moravské Budějovice, koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb o šířce 80 m

V územním plánu byly koridory dopravních staveb v jednotlivých úsecích zpřesněny následovně:

- DK31 – silnice II/410, průtah městem v zastavěném území koridor je vymezen (zpřesněn) na šířku stávajícího uličního prostoru (K1);
- DK31 – silnice II/410, homogenizace stávající trasy mimo zastavěné území směrem na Menhartice, koridor je vymezen na šířku 80 m (K2)
- DK29 – silnice II/408, směr Dačice, průtah městem v zastavěném území, koridor je vymezen (zpřesněn) na šířku stávajícího uličního prostoru (K4);
- DK29 – silnice II/408, směr Dačice, homogenizace stávající trasy mimo zastavěné území směrem na Dačice, koridor je vymezen na šířku 80 m (K5)
- DK11 – silnice II/152, průtah městem v zastavěném území směr Moravské Budějovice, koridor je vymezen (zpřesněn) na šířku stávajícího uličního prostoru (K6);
- DK11 – silnice II/152 směr M. Budějovice, homogenizace stávající trasy mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m (K7)
- V územním plánu je v souladu se zadáním vymezen koridor silnice II/410 - přeložka silnice jihovýchodně od města, koridor je vymezen na šířku 80 m (K3)
- V územním plánu je v souladu se zadáním vymezena územní rezerva pro západní obchvat silnice II/408 města (RK8).

V zásadách územního rozvoje jsou navrženy koridory a plochy energetických staveb:

- E10 nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice – koridor o šířce 400 m.
- E19 rozvodna plocha v ZÚR 120 000 m².

V územním plánu byly koridory a plochy energetických staveb v jednotlivých úsecích zpřesněny následovně:

- E10 nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice – v územním plánu je navržen koridor o šířce 400 m, tvar koridoru je upraven podle grafické části.
- E19 rozvodna R 110/22 kV - plocha byla zpřesněna (zmenšena) podle grafické části.

V ZÚR nejsou v řešeném území obsaženy koridory a plochy regionálního a nadregionálního ÚSES.

Vztah k dosud platné územně - plánovací dokumentaci pro celé území obce

Celé území města dosud nemělo zpracovaný územní plán. Vlastní Jemnice má zpracovaný územní plán města (Urbanistické středisko Jihlava, 1999), územní plán má 2 změny (2008 a 2009).

Místní části mají zpracované územně plánovací podklady - urbanistické studie, která však nebyly zaevidovány.

Regulační plán Předlísky - na lokalitu bytové výstavby Předlísky byl zpracován a schválen v roce 2000 regulační plán. Realizovaná výstavba byla povolována podle tohoto regulačního plánu. Regulační plán je především z důvodů odlišného dopravního řešení neaktuální (nebude v souladu s novým územním plánem) a bude současně s projednáním nového územního plánu zrušen.

Vztah k ÚPD okolních obcí

Město Jemnice sousedí s obcemi:

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

kraj Vysočina

obec Pálovice (k. ú. Pálovice), obec Menhartice (k. ú. Menhartice), obec Radotice (k. ú. Radotice), obec Jiratice (k. ú. Jiratice), obec Slavíkovice (k. ú. Slavíkovice), obec Lhotice (k. ú. Lhotice), obec Budkov (k. ú. Budkov, obec Lomy (k. ú. Lomy u Jemnice, obec Chotěbudice (k. ú. Chotěbudice)

kraj Jihočeský

obec Budíšovice (k. ú. Ostojkovice), obec Třebětice (k. ú. Třebětice), obec Staré Hobzí (k. ú. Staré Hobzí), obec Dešná (k. ú. Bělčovice)

V územním plánu Brtnice je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravy a inženýrských sítí.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Návrh územního plánu je zpracován podle nového stavebního zákona. Požadavky na zpracování návrhu územního plánu byly obsaženy v zadání územního plánu a ve vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k zadání územního plánu.

Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Komentář k jednotlivým požadavkům je uveden v jednotlivých kapitolách odůvodnění územního plánu. Návrh územního plánu byl průběžně pojednáván se zástupci města. Řešení územního plánu bylo dále konzultováno se správcem inženýrských sítí, návrh územního plánu byl konzultován s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Komentář k vybraným požadavkům zadání:

Povodí Moravy, s.p.

Požadavek na respektování záplavového území VVT Želetavky a aktivní zóny záplavového území toku.

Záplavové území včetně aktivní zóny je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu. Do záplavového území zasahují 2 plochy, plocha pro sport a rekreaci v ulici Červenomlýnská a plocha pro bydlení v rodinných domech na ul. Červenomlýnská. Obě plochy jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, u ploch je stanoven regulativ vylučující výstavbu objektů v aktivní zóně záplavového území.

MěÚ Moravské Budějovice, odbor životního prostředí, vodní hospodářství a ochrana PUPFL.

Požadavek na respektování záplavového území VVT Želetavky a aktivní zóny záplavového území toku.

Požadavek na vyřešení chatové lokality U Hlubokého rybníka (13 chat oddělených cestou).

Plochy, která zasahují do záplavového území Želetavky jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, u ploch je stanoven regulativ vylučující výstavbu objektů v aktivní zóně záplavového území.

Požadavek na vymezení ploch pro rekreaci U Hlubokého rybníka je do územního zpracován. Jedná se o vymezení ploch v okolí stávajících chat, které seskupeny v souvislý celek a jsou jasně prostorově odděleny od navazujících pozemků lesa za cestou. Nejedná je o vymezení nových ploch rekreace na pozemcích lesa, ale vymezení plochy pro rekreaci u stávajících chat. Zpracování požadavku bylo konzultováno s ochranou PUPFL na MěÚ Moravské Budějovice a KÚ kraje Vysočina.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu.

V ZÚR kraje Vysočina je uveden požadavek nepřipustit rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit v krajinně typu lesní.

V územním plánu byl požadavek na vymezení stávající chatové lokality a oddělení z lesa opětovně konzultován s ochranou PUPPL a řešení situace bylo opětovně požadováno.

Z hlediska souladu se ZÚR lze konstatovat, že se nejedná novou lokalitu, nebo rozšiřování stávající lokality, ale o vymezení stávající lokality tak, aby bylo umožněno odnětí ucelené plochy okolí chat z PUPFL (je zpracován geometrický plán).

Pan Bohumil Kasářík

Nesouhlas s návrhem plochy pro obtěžující sportovní aktivity (uvedené v zadání územního plánu).

Na základě požadavku města Jemnice nebyla tato plocha do návrhu územního plánu zařazena.

Pan Ing. Karel a Bohumila Stoberovi

1. Nesouhlas s návrhem krajinné zeleně na pozemku p.č. 2693/2 k.ú. Jemnice.

Plocha je zakreslena v územním plánu jako zemědělská plocha (současný způsob využití).

2. Nesouhlas s návrhem krajinné zeleně na pozemku p.č. 2700/22 k.ú. Jemnice.

Plocha je zakreslena v územním plánu jako zemědělská plocha (současný způsob využití).

3. Nesouhlas s návrhem plochy pro obtěžující sportovní aktivity (dle zadání ÚP).

Na základě požadavku města Jemnice nebyla tato plocha do návrhu územního plánu zařazena.

4. Zákres pozemku ul. Červenomlýnská.

V územním plánu je zakreslena ucelená plocha, rozsah zastavitelnosti je omezen v regulativu.

5. Vymezení smíšeného území venkovského také v Podolí.

Vzhledem s hustotě zástavby je v Podolí vymezena plocha bydlení v rodinných domech v dílčích lokalitách jsou vymezeny plochy smíšeného území venkovského.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

3. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán města Jemnice včetně místních částí je pořizován na základě rozhodnutí města jako materiál koordinující rozvojové zájmy na celém území města v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- zachování hodnotné urbanistické struktury města a místních částí, vymezení veřejných prostranství
- vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci
- vymezení ploch pro bytovou výstavbu
- umístění ploch průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu
- stanovení koncepce řešení dopravy
- stanovení koncepce řešení technické vybavenosti
- zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability
- stanovení zásad pro výstavbu ve městě a v místních částech.

3. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je celé území města, tedy katastrální území Jemnice, Louka u Jemnice a Panenská.

Řešené území je vymezeno aktuálními hranicemi uvedených katastrů v době zpracování návrhu územního plánu.

Řešené území tvoří jeden souvislý celek, je tvořeno prostorově odděleným řešeným územím Jemnice a Louky a samostatným řešeným územím Panenské.

3. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Význam města je dán jeho bohatou historií s řadou kulturních památek a dále polohou na frekventované turistické trase mezi jižní Moravou a jižními Čechami (Vranovská přehrada, Národní park Podyjí, Telč, Dačice, Slavonice). Město leží v krajinářsky a z hlediska životního prostředí hodnotném území.

Město Jemnice na silnicích II. třídy. Dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť (silnice I/38) je relativně dobrá. Význam železnice je okrajový (regionální trať Budějovice – Jemnice).

Ve městě síle jsou dobré podmínky pro rozvoj funkce bydlení. Je zde vybudována komplexní technická infrastruktura včetně zajištění čištění odpadních vod v ČOV Jemnice. Ve městě je dobrá úroveň občanské vybavenosti odpovídající velikosti města. Výjimečné jsou velké plochy parků ve městě.

Město Jemnice jako celek vykazuje vzrůstající počet obyvatel, v místních částech počet obyvatel mírně klesá. V řešeném území jsou zastoupeny také pracovní příležitosti v průmyslu, zemědělství a službách. Využitelné jsou pracovní příležitosti v Dačicích popř. M. Budějovicích. Podmínky pro rozvoj výrobních aktivit podpoří navrhované dopravní řešení.

Z výše uvedeného vyplývá, že ve městě jsou dobré podmínky pro další rozvoj, a je odůvodněný a potřebný další rozvoj obytného i výrobního území města. V městě je fungující veřejná infrastruktura, jsou zastoupeny pracovní příležitosti v místě, v obci je možnost dojížděky do vyšších center. Jemnice je zasazena do atraktivního krajinného prostředí, město je příznivým místem pro trvalé bydlení. Z demografického vývoje obce vyplývá vzrůstající tendence počtu obyvatel

3. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENE

Urbanistický vývoj

Město Jemnice

Město založené okolo roku 1227 Přemyslem Otakarem I. jako královské na vysoké ostrožně nad řekou Želetavkou. K procházející komunikaci, která určila hlavní ulici města, se poněkud excentricky přimyká hlavní náměstí obdélného tvaru. Město bylo založeno jako hrazené město s městským hradem v jihovýchodním rohu ostrožny. Městské domy raně středověké, tzn. z období královského města, byly nepochybně dřevěnými stavbami, zděné konstrukce nalezené ve strukturách stávajících obytných staveb pocházející až z přelomu 15. a 16. století.

V židovském městě jsou domy úspornější, téměř bez dvorů či dvorních staveb. Pozdně středověkou přestavbou prošel i areál městského hradu a především hradební okruh, okolo celého města dvojí, na jihozápadní straně u hradu ještě zesílený.

Do středověku nutno zařadit i stavbu městského kostela sv. Stanislava, budovu fary v jihozápadním rohu náměstí, osadu Podolí, která se vyvinula z původního předlokačního sídla s kostelem sv. Jakuba na jednom břehu a špitálkem na druhém břehu Želetavky a areál františkánského kláštera s kostelem sv. Víta.

Nejvýznamnější barokní stavbou je přestavba hradu na zámek a postupné budování areálu hospodářského zázemí panského sídla (statku, sýpek, zahrady, rybníků) až po prolomení hradebního pásu a vybudování zahrady a parku v době klasicistní.

Na přelomu 19. a 20. století byla provedena regulace města, úprava silnice Podolí - Jemnice, byla proražena silnice na náměstí, zřízena železnice z Moravských Budějovic, postaven vodovod pro lihovar ze Želetavky k panskému dvoru, městská kanalizace a vodovod, elektrické osvětlení zámku a poté i města a byl definitivně upraven a dostavěn předprostor zámku. Jako poslední byla zastavena část ostrožny na jihozápadní straně několika vilami a svah upraven parkově (Barrandov) včetně promenády okolo hradeb.

Historické jádro města bylo 20.11.1990 prohlášeno za městskou památkovou zónu s ochranným pásmem vyhlášeným 4.1.1995.

Historické parky

Rozlehlý krajinářský park se výrazně uplatňuje v urbanistické struktuře města. Park založen jako pravidelný, ještě v 1. čtvrti 19. století byla dispozice rozšířena podél severních břehů dvou velkých rybníků a anglicizována. V architektuře parkového prostoru lze ještě v současné době identifikovat původní řešení, např. průhledovou hlavní osu, část kolem rybníka, aleje aj.

Louka

Obec severozápadně od Jemnice na Budíšovickém potoce, vede do ní silnice odbočující ze silnice z Chotěbudic do Jemnice. Do r. 1849 byla Louka součástí panství Jemnice, od r. 1850 až 1855 byla začleněna pod politickou pravomoc Podkrajského úřadu v Dačicích.

Dvůr velkostatku Jemnice byl rozdělen mezi drobné nabyvatele. v obci je uváděn také mlýn. Jako památky je možno uvést kapli na návsi, boží muka na cestě k Jemnici, kapličku tamtéž a 2 kříže na návsi a na okraji obce.

Panenská

Obec leží 5,5 km jihozápadně od Jemnice Ves založil majitel panství Staré Hobzí v r. 1715. Do r. 1849 byla obec součástí panství Staré Hobzí, od r. 1850 až 1855 byl začleněn pod politickou pravomoc Podkrajského úřadu v Dačicích. Z památek se v obci nachází kaple sv. Jakuba z počátku 18. století a 5 kříž.

Odůvodnění urbanistické koncepce

Jemnice

Město Jemnice leží v údolí říčky Želetavky na silnicích II. tříd mezi Dačicemi a Moravskými Budějovicemi. Město Jemnice je sídlem s kulturně historickým a hospodářským významem na jižní hranici kraje Vysočina.

Jemnice byla založena na vysokém ostrohu nad levým břehem říčky Želetavky. Na historické jádro města navazují plochy parků. Na pravém břehu se rozkládá nejstarší část města, dnes zvaná Podolí, která vzniklo zřejmě jako hornická osada kolem knížecího dvorce, jehož pozůstatkem je kamenná rotunda u kostela.

Základní urbanistická koncepce Jemnice je dána jednak přírodními podmínkami (terénní reliéf, vodní toky) a civilizačními podmínkami (sít' komunikací, železnice apod.). Přírodní rámec města vytváří údolí Želetavky, městské parky a zalesněné vrchy severně od města.

Zástavba byla v minulosti rozšiřována asymetricky od historického jádra východním směrem, na rovinaté pozemky podél silnice na M. Budějovice a severně od této silnice. Dílčí rozvojové plochy byly umístěny na Větrném kopci jižně od města. Část Podolí nebyla rozvíjena, zachovala si původní půdorys, město se vyvíjelo asymetricky východním směrem až po hranice katastru, kde je zástavba zakončena areálem Motorpalu.

Na severu byla zástavba města ohraničena ulicí Úvoz. Další rozvoj města severním směrem byl v minulosti limitován jednak dopravním řešením, kde byla v tomto území vymezena rezervní plocha pro přeložku silnice II/152 a dále vojenským využitím cvičiště nad městem. Přesto bylo v minulých územních plánech s výstavbou na svazích severně od ul. Úvoz (na Předliskách) počítáno. K vlastní zástavbě Předlisek však došlo až v 90. letech, kdy byly

vybudována potřebná infrastruktura a byla započata zástavba rodinnými a bytovými domy. S výstavbou na Předliskách a dostavbou ploch je v urbanistické koncepci i nadále počítáno. Největším výrobním závodem v minulosti byl Motorpal na východním okraji města, a dále areál družstva Stavba na jižním okraji sídla. Na nové ploše vznikl zemědělský areál na západním okraji města.

V minulosti byl rozvoj města významně ovlivňován přítomností vojenské posádky (vojenské areály, vojenské cvičiště, areál zámku, bytové domy i občanská vybavenost). Po vymístění posádky z města vznikly nové prostorové možnosti využití těchto ploch, ale také rizika spojená s nevhodným využitím ploch. Především se jedná o 2 areály bývalých kasáren tzv. autoparku (severně od silnice II/152) a tzv. PS útvaru (jižně od II/152). Oba areály jsou navrženy k přestavbě pro výrobu a občanskou vybavenost. Část plochy cvičiště (nezemědělská půda) je navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech.

Vztah koncepce k hlavním cílům územního plánu:

1. Zachování urbanistické struktury města, vymezení veřejných prostranství.

Rozsah historické zóny je dán historickým jádrem města včetně městských parků, zástavby na svazích severně od náměstí a původního jádra osady Podolí. Vymezení odpovídá zhruba hranicím památkové zóny. Jemnice je městem s bohatou historií a tomu odpovídá i velký plošný rozsah této zóny. Historická zóna by měla být citlivě obnovována a rekonstruována. Žádoucí je zvýšení atraktivity situováním objektů občanské vybavenosti do historického jádra tak, aby ve větší míře plnilo funkci centra města. Stavební činnosti v této zóně jsou regulovány režimem MPZ a plánem ochrany MPZ. Je třeba respektovat zachování významných pohledů na historickou zónu (viz ochrana veduty města v plánu ochrany MPZ, který v roce 1997 zpracovala Ing. arch. Dana Novotná).

Rozvojové možnosti centrální zóny a zástavby historických ulic jsou omezeny pouze na přestavbu a zástavbu proluk. Ve výhledu bude v tomto území realizována rehabilitační přestavba a zástavba proluk při respektování Programu regenerace městské památkové zóny Jemnice a podmínek výstavby v MPZ.

Při stavební činnosti na stávajících plochách v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města, nová výstavba v městské památkové zóně musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Bude respektován režim městské památkové zóny ochranného pásma historického jádra města.

3. Vymezení ploch občanské vybavenosti, ploch pro sport a rekreaci.

V nepříliš vzdálené minulosti bylo centrum města situované jednoznačně v prostoru Tyršovy ulice, náměstí nebylo možno považovat za centrum města. Přesunem vybavenosti i úpravami parteru i fasád se podařilo zvýšit význam náměstí jako centra. Širší centrum města pak pokračuje ul. Husovou a Tyršovou třídou k sokolovně. Uzlové body urbanistické kompozice jsou prostor náměstí, prostor kolem pošty a nákupního střediska a prostor kolem sokolovny. V centrální části by měla být umísťována především občanská vybavenost a bydlení (smíšené území centrální).

Občanská vybavenost města bude umísťována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách. Pro situování chybějící občanské vybavenosti jsou v územním plánu na území města navrženy nové plochy pro občanskou vybavenost na příjezdech do města. Pro občanskou vybavenost je vymezena také přestavbová plocha bývalých kasáren PS útvaru.

Plochy rekreace jsou reprezentovány zejména lokalitami zahrádek severně od města.

4. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.

Do územního plánu byly zařazeny některé lokality bytové výstavby, které byly obsaženy v původním územním plánu a nejsou dosud vyčerpány. Jedná se zejména o nezastavěnou plochu na Předliskách, kde je zpracován regulační plán. Plocha je do nového územního plánu převzata, regulační plán však již není aktuální a bude zrušen.

Další dosud nezastavěná lokalita pro bytovou výstavbu je lokalita Za tratí a lokalita Polická. Obě lokality jsou vhodné pro výstavbu a jsou v územním plánu ponechány. Základní směr rozvoje ploch pro bydlení je vymezen severním (lokalita Předlísky). Nově je okraj budoucí zástavby ploch posunut severněji po spodní hranici stávající střelnice. Důvodem je zejména využití dostupných pozemků spodní části cvičiště pro zástavbu (nezemědělská půda) a dále využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury na Předlískách (lokalita Pod vodojemem). U těchto exponovaných ploch jsou stanoveny prostorové regulativy a je stanovena povinnost zpracovat územní studii. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy většinou jako plochy pro bydlení v rodinných domech, v regulativě jednotlivých ploch je pak uvedena přípustnost výstavby bytových domů v konkrétní ploše. Plochy pro případnou výstavbu bytových domů budou vymezeny v podrobnější dokumentaci nebo v územní studii.

Smíšená území obytná

V oblasti centra a historického jádra je vymezeno smíšené území centrální pro umístění občanské vybavenosti společné s bydlením. Smíšené území centrální je vymezeno i mimo historické jádro v centru města (ulice Tyršova aj. plochy).

Smíšené území městské je vymezeno zejména na ul. Polická na jižním okraji města. Plocha byla v minulosti určena územním plánem pro výrobu. Pro plochu bude nutné zpracovat územní studii, která vymezí jednotlivých funkcí.

5. Umístění ploch pro průmyslovou výrobu, drobnou a řemeslnou výrobu a ploch pro zemědělskou výrobu

Stávající výrobní území města je reprezentováno v podstatě třemi průmyslovými zónami u Černého mostu, U Motorpalu a u nádraží ČD. Jedná se o stabilizovaná území. V původním územním plánu bylo počítáno s výstavbou průmyslové zóny Na Větrném kopci v návaznosti na plánovanou rozvodnu VVN 110/22 kV. V novém územním plánu s touto průmyslovou zónou již není počítáno (je zde navrženo smíšené území městské).

V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy průmyslové zóny u Černého mostu, a to severozápadně a jihozápadně od stávající plochy.

Dále je počítáno s využitím bývalých kasáren pro průmyslovou výrobu a propojení této plochy s výrobními plochami u Motorpalu ve společnou průmyslovou zónu. Tento záměr je obsažen již v původním územním plánu. Je počítáno v rozšíření ploch pro průmysl také směrem na Moravské Budějovice (východně od kasáren).

V lokalitě u nádraží ČD není počítáno s plošným rozvojem

Zemědělská výroba je zastoupena stabilizovaným areálem ZEOBS, spol. s.r.o. Jemnice. Nové plochy pro zemědělskou výrobu jsou navrženy v návaznosti na areál.

5. Stanovení koncepce pro řešení dopravy

V územním plánu je v souladu se zásadami územního rozvoje navržena homogenizace stávajících tras silnic II/410 Jemnice – Menhartice, II/408 Jemnice – Dačice a II/152 Jemnice – Moravské Budějovice. V územním plánu jsou vymezeny a zpřesněny dopravní koridory, ve kterých mohou být provedeny úpravy této silnice.

Jako součást koncepce severojižního propojení kraje Vysočina je zpracována dopravní studie přeložky silnice II/410 – jihovýchodní obchvat Jemnice. V územním plánu byl pro tuto komunikaci vymezen dopravní koridor pro budoucí umístění této stavby.

V novém územním plánu není obsažena přeložka silnice II/152 (přeložka této silnice byla obsažena ve všech předcházejících územních plánech). Budoucí možné propojení nejvíce dopravně zatížených směrů Moravské Budějovice – Dačice je umožněno vymezením územní rezervy koridoru pro přeložku silnice II/408 jihozápadním obchvatem Jemnice (požadavek zadání územního plánu).

Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.

Trasy místních komunikací jsou v územním plánu ponechány ve stávající poloze, nejsou navrženy změny. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace pro přístup

k rozvojovým plochám a ke zlepšení dopravního napojení ploch stabilizovaných. Místní komunikace jsou vymezeny jako veřejná prostranství s komunikační funkcí.

6. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

Koncepce řešení technické infrastruktury města se prakticky nemění, dílčí změny jsou navrženy u místních částí města (napojení Louky na vodovod města, výstavby kanalizace a ČOV Louka), do územního plánu jsou promítnuty také související koncepce technické infrastruktury okolních obcí (vodovodní řád z Jemnice do Chotěbudic, kanalizační výtlak ze Lhotic na ČOV Jemnice).

V územním plánu nejsou až na výjimky zakresleny tzv. uliční inženýrské sítě. Stávající inženýrské sítě jsou zakresleny zejména mimo zastavěné území, pro navrhované inženýrské sítě jsou vymezeny koridory.

Výstavba technické infrastruktury je přípustnou činností na funkčních plochách.

Podrobněji je koncepce technické vybavenosti popsána v samostatných kapitolách textové části.

7. Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability

Řešení ÚSES a odůvodnění je obsaženo v samostatné kapitole textové části a v hlavních výkresech grafické části. V řešeném území je vymezen pouze lokální ÚSES (nezasahuje sem nadregionální a regionální ÚSES)

8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě a místních částech

V územním plánu jsou stanoveny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) a základní prostorové regulativy pro zástavbu ploch objekty a budovami.

Ty jsou popsány v textové části územního plánu a označeny v hlavním výkresu územního plánu.

MÍSTNÍ ČÁSTI

Louka

Obec Louka leží asi 3 km severně od Jemnice. Vlastní obec leží na pravém břehu Budíšovického potoka, který protéká obcí od severu k jihu a vlévá se do Želetavky. Většina zástavby je situována na pravém břehu, pouze pár objektů a zemědělský areál je na levém břehu potoka.

Urbanistická struktura obce je dána velmi malým rozvojem, podíl novostaveb je malý, je zachována historická zástavba. sídla. Ústředním prostorem obce je náves, obestavěná zemědělskými usedlostmi. Půdorys obce svědčí o kolonizačním původu. Mimo prostor návsi je zástavba umístěna podél komunikací k zemědělskému areálu, směrem k Jemnici a směrem ke statku. Vnitřní prostor návsi byl původně nezastavěný s rybníkem, později zde vznikla kaple a požární nádrž.

Výšková hladina historické zástavby je jednopodlažní, a tato hladina by měla být zachována u přestaveb i novostaveb. Ani veřejné objekty (mimo statku) tj. škola a hospoda nejsou vyšší než 1. NP, a tak se jako dominanta uplatňuje kaple na návsi a statek.

Výrobní území je zastoupeno dvěma areály:

- historickým objektem statku
- areálem zemědělského družstva - ten byl založen novodobě na východním okraji obce.

Přírodní dominantou obce je vrch Kukáč - zdaleka viditelný orientační bod v krajině.

Na potoce pod areálem býval kdysi rybník, je zde zachovalá pouze hráz. Obnova rybníka není možná, protože by rybník zasahoval do obytné zástavby pod hrází.

Panenská

Obec Panenská leží cca 6 km jihozápadně od Jemnice na hranici kraje Vysočina a Jihočeského kraje.

Osou zástavby je úsek silnice ve směru východ – západ. Ve střední části obce je komunikace obestavěna nesouvisle z obou stran domky a menšími zemědělskými usedlostmi, cca ve středu obce je umístěn objekt bývalé české školy. Podél místní komunikace k myslivně je jednostranná skupina stísněných domků. Směrem na Báňovice je umístěn statek (bývalý areál ZD Menhartice).

Zástavba v jihovýchodní části obce je zástavba malých zemědělských usedlostí střídavě umístěných po obou stranách komunikace, které dříve pokračovala polní cestou, dnes je komunikace zaslepena. Směrem k Pálovicím stojí bývalá německá škola, dnes využívaná k obytným účelům.

Navrhované koncepce respektuje střídavý způsob zástavby, doplňuje plochy pro výstavbu v centrální části a směrem k myslivně.

Koncepce veřejné zeleně

Zeleň nezastavěného území (krajinná zeleň)

V katastrálním území Jemnice je krajinná zeleň zastoupena zejména zeleň podél vodního toku Želetavky, a to jak podél vlastního vodního toku, tak na přilehlých svazích. Dále je krajinná zeleň zastoupena na svazích severně od Jemnice (bývalé vojenské cvičiště). Ostatní pozemky katastru jsou zemědělsky využívány a zastoupení krajinné zeleně je malé. V územním plánu je respektována koncepce krajinné zeleně severně od města.

V k.ú. Louka u Jemnice je krajinná zeleň zastoupena podél Budíšovického potoka a u rybníka Katovec. Ve vyšších polohách je pak zastoupena v okolí vrchu Kukáč. Krajinná zeleň je zde zastoupena především menšími roztroušenými lesíky a remízky.

V k.ú. Panenská je krajinná zeleň zastoupena pouze v návaznosti na sídlo a to podél místní vodoteče, protékající jižně od sídla a v okolí vrchu s kapličkou sv. Jakuba jihovýchodně od sídla. Ostatní vodoteče jsou regulované bez doprovodné zeleně, zastoupení krajinné zeleně v zemědělsky obdělávaných plochách je prakticky nulová.

Krajinná zeleň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (interakčních prvků ÚSES).

V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy smíšené přírodní.

Zeleň v zastavěném území

Zeleň uvnitř zastavěného území je zastoupena jednak samostatně vymezenými plochami sídelní zeleně, jednak plochami a solitéry, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Menší parkově upravené plochy jsou vymezeny také jako veřejná prostranství.

Městské parky v Jemnici:

Město má tři parkové celky, největší je zámecký park (21 ha, anglický, původně barokní). Na jižní straně pod zámkem je lesopark Obůrka (4,9 ha). Třetí jemnický park patří k psychiatrické léčebně (4,34 ha, vysázen jako školní botanická zahrada, arboretum). Městské parky jsou chráněny jako kulturní památky. Zámecký park byl registrován jako významný krajinný prvek.

V Jemnici se dále nachází plochy menší plochy veřejné zeleně jako zeleň u historického jádra (menší plochy v ul. Husova, Horní a Dolní Valy), zeleň v centrální části Podolí, zeleň u sv. Víta, zeleň u bytových domů u Motorpalu a na Větrném kopci, u sokolského hřiště a občansko vybranost a další. Tyto plochy je nutno respektovat.

Zeleň ploch občanské vybavenosti

U navrhovaných ploch občanské vybavenosti založit ekologicky i esteticky odpovídající plochy zeleně. Do výsadeb se doporučuje použít původní domácí dřeviny odpovídající stanovišti.

Plochy zeleně výrobních a zemědělských areálů s izolační funkcí

Nové plochy i stávající areály v místech s nedostatečnou clonou zeleně je potřeba dostatečně doplnit výsadbami. Pro výsadby by měly být použity vzrůstné domácí dřeviny.

Stromořadí a solitéry

V řešeném území se nachází několik významných stromořadí z dlouhověkých dřevin velkých tvarů které je třeba plně respektovat (např v ul. Nivky). V územním plánu jsou stromořadí a solitéry součástí přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití a je nutné je respektovat.

Vyhrazená zeleň

Vyhrazené plochy sídelní zeleně jsou v první řadě tvořeny soukromými zahradami u rodinných domků a zemědělských usedlostí. Vyhrazenou zeleň v Jemnici ještě zastupuje zeleň hřbitova a židovského hřbitova.

Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu:

- maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich individuální údržba
- regenerovat kvalitu veřejných prostranství, plochy na náměstí, ulic a významná veřejná prostranství se shromažďovací funkcí plochami zeleně.
- doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti výsadbou vhodných dřevin
- doplnění zeleně na nábřežích podél vodních toků
- doplnění uliční zeleně v zastavěném území je doporučeno, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci
- výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů průmyslové a zemědělské výroby
- doplnění a výsadba zeleně podél stávajících i navrhovaných komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy
- doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (jako interakčních prvků ÚSES)

Místní části Louka a Panenská

V místní části Louka je veřejná zeleň zastoupena plochou u bývalé základní školy a dále plochou na návsi okolo požární nádrže a v okolí kaple.

V místní části Panenská je zeleň zastoupena především ve východní části, tj. kolem hřiště, alejí ke kapli a zelení v okolí kaple. Navržena je plocha zeleně u hřiště.

3. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3.5.1. Plochy bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech a v bytových domech.

Rozvojové lokality pro bydlení jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Odůvodnění návrhu ploch pro bydlení ve vztahu k demografickému vývoji města

Prognóza potřeby bytů za celé území

ROK	2001	2015	2025
Počet obyvatel	4309	4350	4450
Počet bytů	1489	1530	1600
Obyvatel/byt	2,89	2.80	2,78

Vývoj počtu trvale bydlícího obyvatelstva

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel je obsažen v průzkumové části. Vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1850 - 2001. Z údajů je patrný narůstající počet obyvatel města a pokles v místních částech.

V územním plánu je počítáno nárůstem počtu trvale bydlících obyvatel města.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

rok	1980	1991	2001	2009	2015	2025
Jemnice	3758	4074	4097	4085	4170	4280
Louka	131	109	107	92	90	90
Panenská	112	99	105	85	90	80
Celkem	4001	4282	4309	4262	4350	4450

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, vybudováním technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti obce, přípravou pozemků pro další výstavbu RD.

3.5.2. Plochy rekreace

Území města Jemnice má dobré, přírodní i kulturně-historické předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch. Převládá však individuální rekreace, velké plochy zahrádek jsou situovány převážně severně od města. Dále je individuální rekreace realizována ve smíšeném územím obytném. Potřeby hromadné rekreace jsou zajišťována na plochách občanské vybavenosti a smíšených plochách, nové plochy hromadné rekreace nejsou navrženy.

Hromadná rekreace

Ve městě jsou ubytovací a stravovací kapacity, sportovní plochy (viz občanská vybavenost). Z hlediska cestovního ruchu je ve městě informační středisko. V Jemnici je umístěno koupaliště (víceúčelová nádrž), pro koupaní ve volné přírodě jsou využívány rybníky Červený a Hluboký. V řešeném území není umístěno zařízení pro zimní rekreaci. Potřeby hromadné rekreace budou realizovány na plochách občanské vybavenosti popř. ve smíšeném území obytném.

Cyklotrasy a turistické trasy

Řešeným územím procházejí značené místní i dálkové cyklotrasy. Řešeným územím prochází rovněž značené turistické trasy a cyklostezka (Jihlava - Raabs an der Thaya). Cyklotrasy jsou zakresleny jako tzv. překryvné jevy v odůvodnění ÚP

Individuální rekreace

Individuální (rodinná) rekreace je zastoupena rekreačními chalupami, rekreačními chatami a rekreačními zahrádkami.

Rekreační chalupy jsou umístěny převážně v historickém domovním fondu v atraktivních lokalitách nebo pokud objekty nejsou vhodné k trvalému bydlení. V územním plánu jsou tyto plochy zakresleny jako plochy pro bydlení (nebo smíšené bydlení), kde přípustná činnost je i rekreace.

Ve městě Jemnici jsou situovány zejména plochy rekreačních zahrádek (s chatkami) a kolonií.

V řešeném území se nenachází větší chatové lokality, ani nebudou nové navrženy. V zájmovém území se nachází chatová lokalita Hluboký rybník. Část této lokality zasahuje do řečeného území, jedná se řadu chat na kraji lesa. Je navrženo vymezení ploch pro rekreaci u těchto stávajících chat.

3.5.3. Plochy občanského vybavení

Základní rozdělení je na plochy:

Plochy veřejné vybavenosti (jsou součástí veřejné infrastruktury) - plochy určené pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru nezbytné k zajištění základních potřeb občana, včetně souvisejících zařízení (zcela nebo zčásti podporované státem nebo samosprávou).

Plochy komerční vybavenosti - plochy určené pro vybavenost převážně komerčního charakteru včetně souvisejících zařízení (zařízení, jejich vznik a rozvoj je regulován převážně poptávkou a nabídkou).

Koncepce občanské vybavenosti

Většina vyšší občanské vybavenosti je umístěna v prostoru centra města tj. do prostoru náměstí a přilehlých ulic (ul. Tyršova, Lipová, Velká Brána). Ostatní občanská vybavenost je pak rozmístěna po celém území města s koncentrací podél průtahu silnice II/152 městem. V územním plánu je počítáno s novou občanskou vybaveností v těchto lokalitách:

- a) Regenerace centra města
- b) Doplnění občanské vybavenosti u silnice II/408, a to v prostoru ul. Znojemská za parkem.
- c) Plocha občanské vybavenosti pro "rozšíření hřbitova
- d) Plochy komerční vybavenosti u silnice II/152 ve směru na Moravské Budějovice
- e) Přestavba plochy bývalého vojenského areálu PS na občanskou vybavenost.
- f) Navrhování plocha občanské vybavenosti v ul. Nivka. Přestavba plochy bývalého vojenského areálu PS na občanskou vybavenost.
- g) Navrhování plocha občanské vybavenosti u Černého mostu (u sběrných surovin)
- h) Dostavba sportovní občanské vybavenosti.
- i) V místních částech je doplněna chybějící základní občanská vybavenost, zejména sportovní plochy.

A. Veřejná vybavenost

Školství a výchova

Mateřská škola - vyhovující zařízení o kapacitě 180 míst

Základní škola - základní škola byla rekonstruována a přistavěna v prostoru náměstí a bude vyhovovat požadavkům i ve výhledu. Školský obvod základní školy tvoří zejména tyto obce: Louka, Panenská, Lomy, Chotěbudice, Pálovice, Menhartice, Lhotice, Mladoňovice, Slavíkovice, Dobrá Voda, Třebelovice, Rákovice. Školní pozemek na Předlískách bude nadále využívat základní škola jako školní zahradu.

Dětský domov - zařízení v ulici Třešňová, internátní mateřská školka
Základní umělecká škola – v zámku, popř. v ul. Husova

Kulturní zařízení

Knihovna – v kulturním domě.

Kino - je umístěno v objektu kulturního zařízení, kapacita cca 240 diváků.

Letní kino - v letních měsících je v provozu letní kino pro cca 430 diváků.

Kulturní dům - je zde situováno kino, společenský sál, bar, knihovna.

Dům dětí mládeže – zařízení umístěno v objektu na ul. Tyršova

Muzeum – situováno v prostoru náměstí

Zámek – zámek je v majetku města, bude probíhat postupná rekonstrukce zámeckého areálu včetně okolního parku, je zvažován případný prodej zámku.

Turistické a informační centrum Jemnice - situované na Husově ul.

Tělovýchova a sport

Hřiště pro děti a mládež - dětská hřiště by měla být situována v dostupné vzdálenosti od bydlení.

Sportovní areál - hřiště (mimo hřiště na kopanou) jsou umístěna v areálu u sokolovny, fotbalové travnaté hřiště je umístěno v parku.

Doplnění sportovní vybavenosti - je možné v areálu bývalých kasáren (bývalý PS útvar). V územním plánu je plocha určena pro nespecifikovanou občanskou vybavenost.

Sokolovna

V současné době slouží pouze pro sportovní účely k základní rekreační tělovýchově.

Tělocvičny - další tělocvičny (kromě sokolovny) jsou u základní školy (stará a nová) a stará tělocvična v areálu kasáren. V areálu by měla být nová sportovní hala.

Koupaliště - stávající víceúčelová nádrž slouží k letní rekreaci.

Dětské dopravní hřiště - je situováno v zámeckém parku, kde zůstane i pro výhled. Je uvažováno s rozšířením plochy.

Sportovní střelnice - střelnice na Předlískách bude zachována a využívána pro sportovní střelbu.

Zdravotnictví a sociální péče

Zdravotní středisko - v objektu jsou umístěny ambulance praktických lékařů, dále zubní, dětská a ženská ambulance. Soukromé ordinace jsou umístěny i jinde ve městě mimo tento objekt.

Lékárny – jsou situována v Husově ulici a u zdravotního střediska.

Psychiatrická léčebna - zařízení na ulici Budějovická využívá i přilehlé arboretum, připravuje se výstavba nového zařízení v severní části města (ulice Nivky).

Zařízení pečovatelské služby

Ve městě jsou stávající zařízení na ul. Palackého a na Předlískách, které zajišťují sociální služby i pro obyvatele okolních obcí.

Veřejná administrativa

Městský úřad Jemnice - nové zařízení na ul. Husovu (stará radnice).

Městský úřad integruje (samosprávně) 2 místní části Louku a Panenskou, dále matrikou, stavebním úřadem a ostatními přenesenými pravomocemi pro cca 20 okolních obcí.

Správa majetku města Jemnice, s.r.o. – areál správy je situován u Motorpalu, zde je umístěno technické zázemí, stavební dvůr pro město, včetně sběrného dvora na odpady.

Pošta - je umístěna v objektu služeb. Doručovací obvod - Jemnice, Pálovice, Panenská, Menhartice, Lovčovice, Lhotice, Slavíkovice, Louka, Chotěbudice, Lomy

Policie ČR – stanice umístěna v objektu služeb ul. Lipová

Hasičská zbrojnice - profesionální hasičský sbor, situování u hřiště

Ostatní vybavenost

Hřbitov - situován v Podolí u kostela sv. Jakuba, hřbitov je rozšířen o obřadní síň. Ve výhledu je počítáno s rozšířením hřbitova severozápadním jižním směrem.

B. Plochy komerční vybavenosti

Komerční administrativa - bankovníctví, pojišťovnictví - ve městě Jemnici se nachází pobočka Komerční banky a České spořitelny, administrativní služby a další.

Maloobchod - významnější prodejny a nákupní střediska jsou situovány na Tyršově třídě, Na Topolové ulici. Rada zařízení je vestavěna do uliční obytné zástavby.

Nové plochy uvažované pro případnou občanskou vybavenost byly navrženy na ulici Budějovická a Znojemská. Obchodní vybavenost může být umísťována v rámci přípustných činností i na jiných funkčních plochách.

Velkoplošný maloobchod – markety - zařízení je umístěno na ul. Velká Brána (Penny Market).

Stravovací zařízení

Restaurace U Lva (náměstí Svobody)

Restaurace U Krále Jana (Havlíčkovo náměstí)

Restaurace U Víta (Topolová ulice)

Restaurace Na Podolí (Podolí)

Zámecká vinárna

Kuželna bar (Tyršova)

Cukrárna (náměstí Svobody) a další zařízení

Ubytování

Hotel U Lva (náměstí Svobody)

Penzion Pod kaštany (ul. 28. října)

penzion Na Podolí (Podolí)

Turistická ubytovna v sokolovně

Ubytování v domě služeb

Štěpánkův pivovar (připravuje se) a další

Rekreační střediska, tábory - v řešeném území se nenacházejí

Nevýrobní služby

Služby rozmístěny na celém území města. Objekt služeb je na ul. Palackého.

Kosmetické salony, krejčovství, projekce kadeřnictví, masáže sauna a další

Výrobní služby a řemesla

Čalounictví, elektroinstalatérství, kamenosochařství malířství, autoopravny, stavebniny, zahradní technika, sklenářství, stavební práce, zednické práce, truhlářství, výroba oken a dveří, instalatérství a další.

Výkup sběrných surovin - je umístěn v bývalém lomu v areálu u Černého mostu, a také na nádraží (kovošrot).

LOUKA

Školství a výchova - v místní části Louka se nachází bývalá škola, kde je dnes umístěna knihovna a společenská místnost. Základní školu a mateřskou školku navštěvují děti v Jemnici.

Tělovýchova a sport - za objektem bývalé školy je obecní pozemek, kde je umístěno menší hřiště na kopanou.

Zdravotnictví - lékařská péče je poskytována v Jemnici

Obchodní zařízení, služby - prodejna v místní části v současné době není.

Ostatní občanská vybavenost - hasičská zbrojnice - je situována za školou, vyhovuje potřebám obce.

Kaple- v prostoru návsi je umístěna kaple, kde jsou příležitostně konány bohoslužby. Hřbitov, kostel, fara - vše umístěno v nedaleké Jemnici.

PANENSKÁ

Školství a výchova - v obci bývaly 2 školy, a to zvláště pro české a německé obyvatelstvo. Původní německá škola slouží dnes pro bydlení, česká škola je v majetku obce Jemnice.

Žáci navštěvují základní školu v Jemnici a ve Starém Hobzí. Mateřská škola je v Jemnici.

Kultura - společenská místnost a knihovna je umístěna v objektu bývalé české školy. Ostatní kulturní zařízení jsou v Jemnici.

Tělovýchova a sport - hřiště je umístěno ve východní části sídla pod kaplí. Dětské hřiště je umístěno u bývalé české školy.

Zdravotnictví - lékařská péče je poskytována v Jemnici, vyšší zdravotnické zařízení navštěvují občané v Třebíči nebo v krajském městě Jihlavě.

Obchodní zařízení, služby - v místní části je prodejna smíšeného zboží.

Hřbitov, kostel, fara - vše je umístěno ve Starém Hobzí.

Požární zbrojnice - připravuje se přístavba požární zbrojnice v objektu staré školy.

3.5.4. Plochy výrobní – průmysl a skladování a drobná výroba

Výrobní území města je zastoupeno v podstatě třemi průmyslovými zónami u Černého mostu, U Motorpalu a u nádraží ČD.

S výstavbou průmyslové zóny Na Větrném kopci v návaznosti na plánovanou rozvodnu VVN (obsažena v původním územním plánu) není v tomto novém územním plánu počítáno.

a) lokalita U Černého mostu

V bývalém areálu VD Stavba je několik firem:

Accom Czech, a. s. - velkoobchod s potravinami

Egston systém electronic, s. r. o

EMPO Holz s.r.o. – zpracování dřeva

stavební výroba (Jemnická stavba a.s.) a prodej stavebního materiálu

Dále je zde umístěna plocha krajské správy a údržby silnic a plocha výkupu sběrných surovin v bývalém lomě.

V záměru další plošná rozvoj této průmyslové zóny, a to severozápadně a jihozápadně od stávajících ploch a také podél silnice vedle areálu KSÚS.

b) lokalita U Motorpalu

Motorpal, a.s. - ve směru severním a jižním je ponechána rezerva pro případný plošný rozvoj.

Otavan Třeboň – výroba byla zrušena

Areál Správy majetku města Jemnice, s.r.o.

Areál bývalých skladů zeleniny - využívaný jako velkoobchodní sklady

Dále je počítáno s využitím bývalých kasáren (autopark) pro průmyslovou výrobu.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro průmysl v návaznosti na tyto plochy a propojení této plochy s výrobními plochami u Motorpalu ve společnou průmyslovou zónu.

Tento záměr je obsažen v již současném územním plánu. Je počítáno v rozšíření ploch pro průmysl také směrem na Moravské Budějovice (východně od kasáren).

Dopravní napojení plochy bude řešeno pře areál bývalých kasáren.

c) lokalita U nádraží ČD

Jemča Jemnice - specializovaný závod na balení čaje. Stabilizované zařízení.

Kovošrot, Sběrné suroviny.

Dále je zde umístěn sklad paliv (uhelné sklady), prodej semen.

V této lokalitě není počítáno s plošným rozvojem.

Nad průmyslovou zónou bude procházet trasa navrhovaného obchvatu (přemostění bez dopravního napojení).

d) ostatní plochy

Kova, s. r. o. (Na Podolí) - průmyslová výroba spojovacích a upevňovacích materiálů

Stavební výroba – Ban Stav, s.r.o., demoliční práce (Na Obůrce)

Jjims, s.r.o. (Znojemská)- výroba a montáž vchodových dveří
a další plochy

Změna funkce ploch

Drobná výroba na ul. Slavonická – změna na smíšené území drobné výroby a bydlení

Bývalá úpravná vody na ul. Želetavská – změna větší části plochy na drobnou výrobu a služby

Bývalý muniční sklad – změna na komerční občanskou vybavenost.

V místních částech **Louka a Panenská** se nenacházejí žádné výrobní ani skladovací plochy.

Drobná výroba a řemeslná výroba

Provozovny charakteru drobné výroby a výrobních služeb jsou umístěny jednak v plochách výroby, průmyslových zón a v zemědělských areálech, jiné jsou umístěny ve smíšeném území.

- plochy drobné výroby jsou zastoupeny ul. Úvoz a ul. Palackého
- stabilizovaná je provozovna firmy Kova v ul. Na Podolí
- je navržena přestavba plochy bývalé úpravní vody na ul. Dačická na drobnou výrobu
- v průmyslové zóně U Motorpalu jsou navrženy dílčí plochy drobné výroby na kontaktu se stávajícím bydlením

3.5.5. Plochy výrobní - zemědělská výroba

ZEOBS Jemnice - hlavní areál je umístěn v západní části města, v areálu je umístěna posklizňová linka, mechanizační středisko a středisko živočišné výroby. Areál nemá vyhlášené ochranné pásmo. V původním územním plánu měl areál vypočteno ochranné pásmo.

V záměru společnosti je rekonstrukce stájí na výkrmny prasat, jedna stáj je v současné době využívána jako výkrmna drůbeže a kravín. Záměrem investora je rekonstruovat uvedené stáje s budoucím zaměřením areálu pouze na výkrm prasat. Pro navrhované kapacity bylo vypočteno ochranné pásmo střediska živočišné výroby (ing. Jan Machovec 09/2007), které je zakresleno v grafické části odůvodnění. Dále jsou navrženy v návaznosti na areál rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu.

Mimo hlavní areál má ZEOBS Jemnice ještě objekty ve městě (ul. Palackého), kde je administrativní a několik soukromých firem.

Sádky rybářského svazu - zařízení umístěno pod hrází Červeného rybníka.

LOUKA

ZEOBS Jemnice - má v místní části umístěn vepřín (cca 350 prasat) v hlavním areálu, teletník ve statku již není využíván. Vepřín zůstane zachován ve stávajícím rozsahu, výhledové rozvojové záměry střediska v místní části nejsou.

Dalším subjektem je sdružení soukromě hospodařících zemědělců, kteří využívají porodnu prasníc (cca 100 prasat), sklad v hlavním areálu a silážní žlab u statku.

Živočišná výroba je tedy v současné době situována v hlavním areálu (ZEOBS a soukromí rolníci).

PANENSKÁ

V místní části je bývalý kravín, který v současné době již není využíván.

Ve východní části obce jsou 2 soukromě hospodařící zemědělci.

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

a) vyhlášená ochranná pásma

V řešeném území nejsou ochranná pásma živočišné výroby vyhlášená územním rozhodnutím stavebního úřadu.

b) převzatá ochranná pásma

Pro posouzení nově navrhovaných ploch chráněné zástavby (zejména ploch pro bydlení) ve vztahu ke známým záměrům umístění živočišné výroby bylo do odůvodnění územního zakresleno ochranné pásmo rekonstrukce stájí dle záměru ZEOBS Jemnice (ing. Jan Machovec 09/2007).

c) vypočtená ochranná pásma stájí pro chov hospodářských zvířat podle aktuálního využití ŽV

Pro posouzení nově navrhovaných ploch chráněné zástavby (zejména ploch pro bydlení) ve vztahu k aktuálním stavům živočišné výroby byl proveden výpočet ochranného pásma objektů živočišné výroby v sídle Louka.

Vypočtené ochranné pásmo jsou zakresleno v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu.

Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuelně rekonstrukci objektů živočišné výroby uvnitř areálu je třeba záměr nově posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.

VÝPOČETNÍ LIST NÁVRHU PHO - Louka - zemědělský areál

		OBJEKT ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY							POZNÁMKA	CELKEM
R	UKAZATEL	1	1	2	3					
c	KAT	VP	VP							
d	STAV	100	350							
e	OŽH	70	70							
f	CŽH	7000	24500							
g	T	100	350							
h	Cn	0,0033	0,0033							
i	En	0,33	1,155							
j	TECH	0%	0%							
k	PREV	-12%	-12%							
l	ZEL	-5%	-5%							
m	OST	0%	0%							
n	CEL	-17%	-17%							
		83%	83%							
o	EKn	0,2739	0,95865						0,811326113	1,23255
p	Ln									
r	EKn.Ln									0
s	LES									0
t	αn									
u	EKn.an									0
v	αES									0
x	r_{PHO}								1,126571062	140,7988513
y	$\pm$								PHO v m =	141

3.6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní členění vychází vyhláška č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (sídlní zeleň parků a sídlní zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

- 3) Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)
- 4) Zahrádkové osady (RZ)

Plochy občanského vybavení

- 5) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 6) Komerční občanská vybavenost (OK)
- 7) Sport a tělovýchova (OS)
- 8) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

- 9) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

- 10) Plochy smíšené centrální (SC)
- 11) Plochy smíšené městské (SM)
- 12) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

- 13) Plochy silniční dopravy (DS)
- 14) Plochy účelových komunikací (DU)
- 15) Plochy dopravních zařízení (DP)
- 16) Plochy letecké dopravy (DL)
- 17) Plochy drážní dopravy (DZ)

Plochy technické infrastruktury

- 18) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

- 19) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)
- 20) Průmyslová výroba a skladování (VP)
- 21) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

- 22) Sídlní zeleň - parky (ZV)
- 23) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

- 2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

- 3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

- 4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

- 5) Plochy smíšené přírodní (NSp)
- 6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

3. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Z hlediska geomorfologického patří řešené území k okrajové části Českomoravské vysočiny, ke geomorfologickému celku Jevišovské pahorkatiny, podcelku Jemnické pahorkatiny. Jemnice leží na náhorní plošině, která se od výšek kolem 500 m mírně svažuje k jihu. Řeka Želetavka zde vytvořila poměrně hluboké údolí ve směru sever - jih, kolmé vrásnění terénu k řece vytváří několik menších bočních údolí ve směru východ - západ.

Pro oblast Jemnicka jsou charakteristické rozsáhlé zemědělsky využívané plochy bez cestní sítě a jakékoliv zeleně v krajině (zejména území východně a jižně od Jemnice). Koryta toků jsou často upravená, malé vodoteče zatrubněné, údolní nivy jsou zorněné. Jedná se o území ekologicky nestabilní, kde bude třeba provést opatření ke zvýšení ekologické stability území. Jedná se především o zatravnění pozemků na svazích a údolních nivách kolem vodotečí a rybníků, revitalizaci vodotečí, začlenění zeleně do krajiny především kolem cest potoků apod.

Zachovalejší krajinné prostředí se dochovalo v údolích toků, tj. především v okolí Želetavky, a to jak severně, tak jižně od města Jemnice a podél Budíšovického potoka severozápadně od Louky.

Katastrální území Jemnice je členité, v řešeném území je zvlněná krajina výrazně prostoupená údolními Želetavky a jejích přítoků. Severovýchodně od Jemnice se táhne zalesněný terénní hřbet směrem k Radkovicím. Východní část katastru je pak tvořena pouze mírně zvlněnou zemědělskou krajinou s převahou zorněných pozemků.

Vlastní město Jemnice Brtnice leží v zaříznutém údolí říčky Želetavky. Terén se strměji zvedá východním směrem k Jemnici a pozvolněji k západu k Podolí.

Hodnotnými přírodními složkami krajinného rázu je údolí řeky Želetavky s kvalitní doprovodnou zelení a svahovými lesy a zelení. Severně je údolí nejhodnotnější (VKP údolí Želetavky).

Hodnotné jsou také vazby mezi kulturní krajinou a osídlením - řekou Želetavkou a historickou zástavbou MPZ Jemnice. Z vrchů severně jsou hodnotné dálkové pohledy na níže položené město.

Katastrální území Louka u Jemnice je charakterizováno členitým terénem, nadmořská výška se pohybuje kolem 550 m n. m., okolní vrchy dosahují až 662 m n. m. (vrch Hradiště).

Nadmořská výška katastrálního území Panenská se pohybuje kolem 550 m n. m., okolní vrchy dosahují 626 m n. m. (Dlouhá hora).

Osídlení krajiny - osídlení je soustředěno do tří sídel, a to města Jemnice, místní části Panenská a Louka. Místní část Panenská je od Jemnice a Louky prostorově oddělená. zemním plánem jsou nové plochy osídlení navrženy v návaznosti na stávající sídelní strukturu, ve volné krajině nejsou navrženy nové plochy osídlení.

Vodní toky a plochy

Nejvýznamnějším vodním tokem, který protéká řešeným územím od severu k jihu je významný vodní tok Želetavka. Do Želetavky se dále od západu vlévá potok Ostojkovický, Třebětický, Budíšovický a Manešovický potok, od východu tok Kobera, od jihu potom Menhartický potok. V řešeném území se dále nachází další menší vodní toky.

V řešeném území je malé zastoupení vodních ploch. Největší vodní plocha je Červený rybník na Želetavce severně od Jemnice. V zámeckém parku se nachází rybníky Dolní Park a Horní Park. Západně od Jemnice leží původně vodárenský Nový rybník a severozápadně od města 2 rybníky Pod Vlčí horou. Na hranici katastru na Lhoteckém potoce se pak nachází rybníky Dlouhý, Hluboký, Široký a Dvořákův.

V místní části Louka se nachází rybník Katovec, dále požární nádrž a menší bezejmenná vodní plocha.

V místní části Panenská se nachází tři menší vodní plochy.

Lesy

Lesní půda se rozkládá na 28,53 % z celkové výměry katastru. V katastrálním území Jemnice se nachází severně od zastavěné části Jemnice velký lesní komplex - Městský les. Na zbývajícím řešeném území je roztroušeno jenom několik málo lesů a drobných lesíků. Lesní porosty na vyšších lokalitách jsou převážně smrkové, v nižších polohách borové monokultury se sníženou ekologickou stabilitou. Příznivější je složení lesních porostů v údolí řeky Želetavky na nepřístupných svazích.

Reliéf území

Řešené území je charakterizováno členitým terénem, kde však převládají velké plochy zemědělské půdy. Nadmořská výška vrchů řešeného území se pohybuje kolem 600 m.n.m. (Dlouhá hora nad sídlem Panenská 626 m n. m, Inženýrský kopec 602 m.n.m., Javor 544 m n. m) nejnižší místo je cca 430 m n. m. (údolí Želetavky v místě, kde opouští katastr Jemnice).

Rozsah zástavby v Jemnici je v rozmezí 442 - 480 m n. m, v Louce 460 - 480 m n. m, a v Panenské 500 - 545 m n. m.

Dálkové pohledy

V okolní krajině uplatňuje zejména zástavba MPZ Jemnice, kde se uplatňuje zejména kostel sv. Stanislava a náměstí a také část zástavby historického jádra v okolí základní školy včetně školy. Významné pohledy jsou se severu, severozápadu a také z vrchů nad městem. V místních částech Louka a Panenská nejsou výrazné dominanty.

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy

k. ú. Jemnice - Kapistránská lípa - rok vyhlášení 1976 v parčíku u kostela sv. Víta.

Významné krajinné prvky - v řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky

zámecký park (k. ú. Jemnice)

ÚSES

Součástí řešení územního plánu je návrh místního (lokálního) územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh řešení ÚSES v územním plánu zpracovala v únoru 2010 firma Ageris, spol s.r.o., ÚSES je popsán v samostatné kapitole.

Nerostné suroviny

Z historických pramenů je zaznamenáno, že se v Jemnici v 13. a 14. století těžilo zlato a stříbro. Jemnické ložisko nacházející se v údolí na SZ okraji města, respektive na místě

soutoku Želetavky s potokem přitékajícím od Třebetic. Poslední pokusy dolování stříbra na Jemnicku byly v r. 1830 - 1833, ale neúspěšné.

V současné době řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Dle sdělení České geologické služby - Geofondu v Kutné Hoře a v Praze se nachází v zájmovém území evidováno jedno poddolované území s identifikačním číslem 2827 - „Jemnice“, které se nachází v katastrálním území Jemnice. Poddolované území se rozkládá na severozápadním okraji města Jemnice. Jedná se o staré doly na polymetalické rudy (AG, PB, Au) nad předměstím Podolí, poblíž ústí potoka od Třebetic do Želetavy. Písemná zmínka o dolování zlata na soutoku Želetavky a Třeběnického potoka pochází z první poloviny 16. století. Podle mapových podkladů jsou asi 200 m nad Mlýnským potokem nad vodním náhonem, vedle něhož protéká Thalbach, situovány štola a šachta Jan Nepomucký dolu Terezia. V poddolovaném území je evidováno hlavní důlní dílo „U Havířských jam“ s identifikačním číslem 8217. V místě se nachází jáma o průměru 10 m a hloubce 4 m.

Ochrana kulturních památek

Nemovité kulturní památky

Objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou uvedeny v textové části a vyznačeny v grafické části územního plánu. V řešeném území se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

Město Jemnice

Číslo rejstříku	čp.	Památka	Ulice, nám./umístění
31775/7-2749		židovský dům - židovské ghetto	Zámecká, čp. 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, čp.174
36706/7-2717		kostel sv. Jakuba, hřbitovní	Na Podolí, č.p. 2511
33693/7-2715		kostel sv. Stanislava, farní	nám. Svobody, 1 st.
36922/7-2716		kostel sv. Víta s podzemními prostory	747
21666/7-2758		kaplička	
23766/7-2759		kaplička	Polická
46703/7-2760		kaplička	při silnici do Louky
35079/7-2757		židovský hřbitov	286, pod městským parkem
16382/7-7175		pohřební kaple Pallavicini s parkem	st. parc. č. 315, zahrada 929/2, 929/7, zpevněná část
42173/7-2750		městské opevnění I.	
10373/7-8546		arboretum	
23391/7-2766		zvonice	28. října, při čp. 456
14717/7-2763		boží muka	při cestě do Chotěbudic
15989/7-2702		boží muka	směr Boňov
31296/7-2762		boží muka	při zámeckém parku
35229/7-2761		boží muka	nám. Svobody
68923/7-2754		socha sv. Anny	

16718/7-2756		socha sv. Jana Nepomuckého	Podolí
24358/7-2755		socha sv. Jana Nepomuckého	nám. Svobody
45306/7-2765		smírčí kříž	Vlčí hora
12364/7-8463		vodovodní síť - soubor objektů	
86091/7-2722		veřejná plocha náměstí Svobody jako celek	náměstí Svobody
11221/7-2709	čp.1	Zámek Hospodářské budovy	244, 245, 242, 241, 44 st. 242, 241, 44 st.
11915/7-8756	čp.15	měšťanský dům	nám. Havlíčkovo
45364/7-2723	čp.31	měšťanský dům	nám. Svobody
16506/7-2724	čp.34	měšťanský dům	nám. Svobody
32344/7-2725	čp.35	měšťanský dům	nám. Svobody
42137/7-2726	čp.36	měšťanský dům	nám. Svobody
35193/7-2727	čp.37	měšťanský dům	nám. Svobody
	čp.52	jiná obytná stavba	
47112/7-2728	čp.61	měšťanský dům	nám. Svobody
39413/7-2729	čp.63	měšťanský dům	nám. Svobody
27892/7-2730	čp.64	měšťanský dům	nám. Svobody
46034/7-2731	čp.70	měšťanský dům	nám. Svobody
16731/7-2732	čp.72	měšťanský dům	nám. Svobody
45286/7-2733	čp.75	měšťanský dům	nám. Svobody
34549/7-2734	čp.77	měšťanský dům	nám. Svobody
27893/7-2735	čp.79	měšťanský dům	nám. Svobody
33398/7-2736	čp.80	měšťanský dům	nám. Svobody
37760/7-2737	čp.87	měšťanský dům	Na Malé Brance
34179/7-2738	čp.89	měšťanský dům	nám. Svobody
22676/7-2739	čp.93	měšťanský dům	nám. Svobody
31976/7-2740	čp.95	měšťanský dům	nám. Svobody
27917/7-2741	čp.96	měšťanský dům	nám. Svobody
29392/7-2742	čp.97	měšťanský dům	Husova
31483/7-2743	čp.98	měšťanský dům	Husova
20940/7-2744	čp.99	měšťanský dům	Husova
32033/7-2745	čp.101	měšťanský dům	Husova
28349/7-2746	čp.102	měšťanský dům	Husova
15810/7-2747	čp.103	měšťanský dům	Husova
	čp.108	jiná obytná stavba	
	čp.109	jiná obytná stavba	
51503/7-9024	čp.259	měšťanský dům	Na Podolí
11356/	čp.689	železniční stanice	
11355/7-8693	čp.689	železniční trať Jemnice - Moravské Budějovice	

Louka

27060/7-2831		boží muka - p. č. 1200/2	
--------------	--	--------------------------	--

Panenská

31808/7-2963		kaple sv. Jakuba - p. č. st.30	na kopci nad vsí
--------------	--	--------------------------------	------------------

Městská památková zóna

Území historického jádra Jemnice bylo v roce 1990 na základě zákona o státní památkové péči prohlášeno **památkovou zónou** (Vyhláška Jihomoravského KNV ze dne 20.11.1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny).

Účelem vyhlášení památkové zóny je zachování kulturně - historické a urbanisticko-architektonické hodnoty historického jádra jako součásti životního prostředí a kulturního dědictví.

Předmětem ochrany státní památkové péče v zóně je:

- 1) historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, historické podzemí
- 2) panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých i dálkových pohledech
- 3) nemovité kulturní památky
- 4) objekty dotvářející charakter zóny
- 5) veřejná a vyhrazená zeleň
- 6) ostatní objekty v zóně

Památkový ústav Brno, Ing. Novotná v roce 1997 zpracovala Plán ochrany MPZ Jemnice, zaměřený ochranu cenných prostorů venkovních interiérů a konkrétních staveb v památkové zóně Jemnice. Součástí práce je i vymezení regulativů, které byly částečně převzaty do původního územního plánu. Většina regulativů je však příliš podrobná a nelze je do nového územního plánu zapracovat.

Pro městskou památkovou zónu Jemnice bylo určeno ochranné pásmo rozhodnutím Okresního úřadu v Třebíči, referátu kultury ze dne 4.1.1995 č.j. 113/R2/1995 o určení ochranného pásma městské památkové zóny Jemnice.

Změny navrhané v územním plánu v hranicích MPZ a OP MPZ

V území městské památkové zóny budou stavební a jiné činnosti prováděny v souladu s vyhláškou o městské památkové zóně.

Pro území městské památkové zóny je zpracován program regenerace městské památkové zóny (a jeho aktualizace), který vymezuje výhledové záměry v městské památkové zóně v okruzích podle metodického návodu programu regenerace.

Z hlediska stavební činnosti nejsou na území městské památkové zóny v podstatě volné plochy k zástavbě, bude docházet pouze k rekonstrukcím a obnově stavebních objektů, k zástavbě proluk, k úpravě podlažnosti, obnově fasád, úpravě parteru apod. Tyto navrhované změny nelze řešit v podrobnosti územního plánu města a ani nejsou předmětem územního plánu města.

V hranicích MPZ nejsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné plochy ani plochy přestaveb.

Z hlediska ploch těsně navazujících na území MPZ jsou navrženy plochy pro nespécifikovanou občanskou vybavenost plochy na ul. Znojemská (za parkem).

Z hlediska dopravního řešení je na okraji MPZ počítáno s homogenizací (úpravou ve stávající trase) silnice II/152 v ulici Velká Brána popř. II/410 v ul. V ráji.

V ostatních částech ploch v MPZ a ploch v kontaktu s MPZ nejsou navrženy změny, jsou vymezeny stabilizované plochy.

Z hlediska druhu ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) je na území MPZ v okolí náměstí vymezena funkční plocha smíšené území centrální. Areál zámku má přiřazenu funkční plochu občanská vybavenost, zámecký park má funkci parková sídelní zeleň.

Regulativy městské památkové zóny :

Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny.

Veškeré stavební činnosti a další činnosti v městské památkové zóně podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů státní památkové péče.

Ochrana tzv. památek místního významu

V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty zejména sakrální, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

Ochrana archeologických lokalit

Celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

3. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh územního systému ekologické stability zpracovala firma Ageris, s.r.o. Brno, Ing. Michal Kovář

Územní systém ekologické stability - odůvodnění

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina (DHV CR, spol. s r. o., 2008), obsahující koncepční řešení nadregionálního a regionálního ÚSES;
- Řešení ÚSES v předchozím územním plánu města Jemnice (2000);
- Řešení ÚSES ve schválené nebo rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.

Využití generelů ÚSES zpracovaných pro okres Třebíč

Generel místního územního systému ekologické stability pro řešená katastrální území zpracoval v roce 1994 ing. David Mikolášek, Agropojekt PSO, s. r. o. Brno, Cejl 73. Aktualizace generelů ÚSES pro bývalý okres Třebíč byla zpracována rovněž ing. D. Mikoláškem (Agropojekt PSO) v roce 2000, tato aktualizace zohlednila Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR (1996).

Číslování a pojmenování prvků ÚSES v územním plánu Jemnice neodpovídá generelu (generelům) z několika důvodů. Nejdůležitějším důvodem je, že v rámci řešení ÚSES pro

nový územní plán byla stará řešení ÚSES (vzájemně místy odlišné generely 1994 a 2000, původní územní plán) sjednocena a doplněna podle aktuálního stavu území a současných nároků na vymezení ÚSES. Staré číslování bylo samozřejmě změněno také. Číslování starých generelů není závazné a bylo by na úkor přehlednosti a srozumitelnosti.

Pro příklad doplnění lze uvést porovnání biocenter v územním plánu Jemnice a generelu z roku 1994. V územním plánu je vymezeno 20 lokálních biocenter, u biocenter 8 lze porovnat označení a název dle generelu (prostorové vymezení se liší), ostatní jsou nově vymezena.

- LBC 2 – LBC 3 Nad rybníkem
- LBC 3 - LBC 3 Sádky
- LBC 4 – LBC 4 Na Mariánci
- LBC 7 - LBC 9 Záděra
- LBC 8 – LBC 8 Nový rybník
- LBC 9 - LBC 7 Vlčí hora
- LBC 12 – LBC 5 Kukáč
- LBC 14 – LBC 1 Na Stráži

Koncepce řešení ÚSES

Návrh ÚSES využívá **principu vytváření ucelených větví ÚSES**. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

V řešeném území byly zohledněny dva základní souborné typy stanovišť:

- stanoviště závislá na „přidatné vodě“, ve kterých jsou vymežovány tzv. hydrofilní typy větví ÚSES;
- stanoviště závislá na „základní vodě“, ve kterých jsou vymežovány tzv. mezofilní typy větví ÚSES.

Hydrofilní typ větví: tyto větve procházejí stanovišti převážně závislými na přidatné vodě – jejich určující charakteristiky závisí na zvýšené hladině spodní vody. Jsou tedy vedené údolními nivami a mokřady (prameniště, litorály), obvykle v přímé návaznosti na vodní toky a břehy vodních nádrží.

Mezofilní typ větví: větve procházející hydricky normálními stanovišti převážně závislými na „základní vodě“ z atmosférických srážek a neovlivněnými zvýšenou hladinou spodní vody. Podmáčeným stanovištím se biokoridory mezofilních větví přednostně vyhýbají, mohou je však v nezbytně nutné míře křížit (např. propojují-li biocentra v protilehlých svazích údolí).

Biocentra smíšeného typu: biocentra mezofilních a hydrofilních větví jsou navrhována přednostně v polohách, které svým charakterem odpovídají příslušnému soubornému typu stanovišť. Biocentra smíšeného typu jsou navrhována na stanovištích náležících oběma typům větví. Prakticky je takové biocentrum složeno ze dvou biocenter navazujících (nebo jejich částí). Důležitým požadavkem je dodržení minimálních prostorových parametrů. Biocentra smíšeného typu musí obsahovat minimálně 1 ha plochy s ekosystémy reprezentativními pro hydrofilní větev a minimálně 3 ha plochy ekosystémů reprezentativních pro větev mezofilní.

Základní charakteristika jednotlivých větví místního ÚSES

1. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na tok Želetavky

- větev vstupuje do řešeného území přes jeho severní hranici, má zhruba severojižní průběh, kterým prochází přes centrální část řešeného území, aby jej přes jeho jižní hranici opustila;
- větev je vedena nivou řeky Želetavky v přímé vazbě na její tok; koryto vodního toku je v prostoru souvisle zastavěného území Jemnice napřímené a na několika málo místech opevněné, úseky toku situované jižně od zastavěného území mají obdobně směrově upravené koryto (pravděpodobně bez podélného opevnění), napřímené jsou také úseky toku situované poblíž zastavěného území v severním směru, zbývající úseky Želetavky protékají neupraveným přirozeně meandrujícím korytem s různě širokým pásem vegetačního doprovodu (dominantně se v něm uplatňují vrby a olše), na který obvykle navazují lužní louky a lesní celky ve svazích údolí toku (méně často navazují na koryto nevyužívané přírodě blízké fragmenty nivy).
- v řešeném území jsou součástí větve biocentra LBC 1 (smíšené, okrajově zasahující mimo řešené území do obce Chotěbudice), LBC 2 (hydrofilní, celé vymezené v řešeném území), LBC 19 (hydrofilní; celé vymezené v řešeném území), LBC 3 (smíšené; celé vymezené v řešeném území), LBC 4 (smíšené; celé vymezené v řešeném území) a biokoridory: LBK 1, 2, 3, 35, 4 a 5;
- základní podmínkou funkčnosti větve je její přímá vazba na tok Želetavky.

2. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na tok Kobery

- větev prochází severovýchodní částí řešeného území (zhruba podél pomezí katastrů Louka u Jemnice a Jemnice), do řešeného území vstupuje přes jeho severovýchodní hranici (z obce Budkov) a zájmového území se napojuje na hydrofilní větev vedenou v návaznosti na tok Želetavky;
- větev je vedena úzkou nivou potoka Kobera v přímé vazbě na jeho tok. Koryto vodního toku je neupravené, celý úsek větve je v řešeném území veden v souvislém lesním komplexu "Městský les";
- v řešeném území jsou součástí větve biocentra LBC 6 (hydrofilní, celé vymezené v řešeném území), LBC 7 (smíšené; celé vymezené v řešeném území) a biokoridory: LBK 6 a 7;
- základní podmínkou funkčnosti větve je její přímá vazba na tok potoka Kobera.

3. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na tok Manešovického, Ostojkovického a Báňovického potoka

- větev prochází západní částí zájmového území, do kterého vstupuje přes jeho západní hranici (z obce Pálovice) a v centrální části zájmového území se napojuje na hydrofilní větev vedenou v návaznosti na tok Želetavky;
- větev je vedena v nivách Manešovického, Ostojkovického a Báňovického potoka v přímé vazbě na jejich toky (a malou vodní nádrž "Nový rybník"). Většina úseků toku má směrově upravené (napřímené) koryto, zastoupeny jsou jak úseky bez dřevinného vegetačního doprovodu tak úseky s relativně bohatým doprovodem vrbin a olšin, před napojením na větev vedenou ve vazbě na tok Želetavky je závěrečný úsek větve veden okrajovou částí zastavěného území Jemnice;
- v řešeném území jsou součástí větve biocentra LBC 8 (hydrofilní, celé vymezené v řešeném území), LBC 20 (hydrofilní; celé vymezené v řešeném území) a biokoridory: LBK 10, 36 a 37;
- základní podmínkou funkčnosti větve je přímá vazba jejích prvků na tok Manešovického, Ostojkovického a Báňovického potoka.

4. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na tok Manešovického potoka

- větev prochází severozápadní částí zájmového území, do kterého vstupuje přes jeho severozápadní hranici (z obce Třebětice) a v centrální části zájmového území se napojuje na hydrofilní větev vedenou v návaznosti na tok Želetavky;
- větev je vedena nivou Manešovického potoka v přímé vazbě na jeho tok. Většina úseků toku má směrově upravené (napřímené) koryto, zastoupeny jsou jak úseky bez dřevinného vegetačního doprovodu, tak úseky s relativně bohatým doprovodem vrbin a olšin. Před napojením na větev vedenou ve vazbě na tok Želetavky, je závěrečný úsek větve veden okrajovou částí zastaveného území Jemnice;
- v řešeném území jsou součástí větve biocentra LBC 9 (smíšené, celé vymezené v řešeném území) a biokoridory: LBK 8 a 9;
- základní podmínkou funkčnosti větve je její přímá vazba na tok Manešovického potoka.

5. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na tok Ostojkovického potoka

- větev prochází při západní hranici zájmového území, do kterého vstupuje z obce Budiškovice a v západní části zájmového území se napojuje na hydrofilní větev (č. 4) vedenou v návaznosti na tok Manešovického, Ostojkovického a Báňovického potoka;
- větev je vedena nivou Ostojkovického potoka v přímé vazbě na jeho tok. Většina úseků toku má směrově upravené (napřímené) koryto, bez dřevinného vegetačního doprovodu;
- v řešeném území jsou součástí větve jediný biokoridor LBK 11;
- základní podmínkou funkčnosti větve je její přímá vazba na tok Ostojkovického potoka.

6. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na tok Budiškovického potoka

- větev prochází severní částí zájmového území, do kterého vstupuje z obce Budiškovice a v zájmovém území se napojuje na hydrofilní větev (č. 1) vedenou v návaznosti na tok Želetavky;
- větev je vedena nivou Budiškovického potoka v přímé vazbě na jeho tok. Většina úseků toku má směrově upravené (napřímené) koryto, vegetační doprovod je spíše nesouvislý, časté jsou keřové vrby a olše.;
- v řešeném území jsou součástí větve lokální biocentrum LBC 10 (hydrofilní; celé vymezené v řešeném území) a lokální biokoridory LBK 12 a 13;
- základní podmínkou funkčnosti větve je její přímá vazba na tok Budiškovického potoka.

7. Mezofilní větev místního ÚSES

- větev prochází jak centrálními, tak okrajovými částmi zájmového území. je vedena v lesních komplexech i přes zemědělsky využívaná území;
- do zájmového území vstupuje větev přes jeho jižní hranici z obce Radotice, v zájmovém území je větev vedena nejprve severním směrem souběžně s údolím Želetavky až k okraji zastavěného území Jemnice, zde mění směr na západní prochází napříč zemědělsky využívaným územím přes které je vedena až k západní hranici zájmového území, zde mění směr na severní a prochází přes lesní celky a zemědělsky využívané území do severozápadní části zájmového území, zde mění

směr na východní pokračuje přes zemědělsky využívané území a následně vstupuje do lesního komplexu Městského lesa. V lesním komplexu stále sleduje východní směr a zájmové území opouští přes jeho severovýchodní hranici pokračuje na území obce Budkov.

- v řešeném území jsou součástí větve lokální biocentra LBC 1, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 11, 13, 14 a lokální biokoridory LBK 14, 15, 16, 18 - 21, 23 - 26, 29;
- podmínkou funkčnosti větve je její vazba na ekologicky stabilní prvky území.

8. Mezofilní větev místního ÚSES

- větev prochází severovýchodní částí zájmového území, lesním komplexem Městského lesa;
- do zájmového území vstupuje větev přes jeho východní hranici z obce Budkov, v zájmovém území je větev vedena nejprve zhruba západním směrem a u okraje zastaveného území Jemnice mění směr na severní, následně se větev napojuje na mezofilní větev č. 7.
- v řešeném území jsou součástí větve lokální biocentra LBC 16 - 18 a lokální biokoridory LBK 30 - 34;
- podmínkou funkčnosti větve je její vazba na ekologicky stabilní prvky území (na ekologicky stabilnější lesní porosty s významnou účastí autochtonních dřevin).

9. Mezofilní větev místního ÚSES

- větev je v zájmovém území reprezentována krátkým úsekem jediného biokoridoru situovaného při západní hranici území;
- větev začíná mimo zájmové území mezofilním biokoridorem vycházejícím z regionálního biocentra Třebětický les (republikový kód 647) větev prochází východním směrem a do zájmového území vstupuje přes jeho západní hranici aby se po krátkém úseku napojila na mezofilní větev č. 1;
- v řešeném území je součástí větve krátký úsek lokálního biokoridoru LBK 28;
- podmínkou funkčnosti větve je její vazba na ekologicky stabilní prvky území.

10. Mezofilní větev místního ÚSES

- větev je situována při severní hranici zájmového území;
- do zájmového území vstupuje větev přes jeho severní hranici z území obce Budiškovice, je vedena zhruba v jižním směru a napojuje se na mezofilní větev č. 1;
- v řešeném území jsou součástí větve okrajová část lokálního biocentra LBC 12, lokální biokoridor LBK 17 a část lokálního biokoridoru LBK 16;
- podmínkou funkčnosti větve je její vazba na ekologicky stabilní prvky území.

11. Hydrofilní větev místního ÚSES vedená v přímé vazbě na bezejmenný levostranný přítok Báňovického potoka

- větev je situována při západní hranici zájmového území;
- do zájmového území vstupuje větev přes jeho západní hranici z území obcí Budiškovice a Pálovice, je vedena východním směrem směru a napojuje se na 3. hydrofilní větev místního ÚSES vedenou v přímé vazbě na tok Manešovického, Ostojkovického a Báňovického potoka;
- v řešeném území je součástí větve pouze úsek lokálního biokoridoru LBK 22;

- podmínkou funkčnosti větve je její vazba na vodní tok.

3. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Silniční síť - širší vztahy

Město Jemnice je na dopravní síť napojeno silnicemi II. třídy. Je to silnice II/152, která zajišťuje dopravní spojení ve směru východ - západ a také zajišťuje napojení na město Moravské Budějovice (ORP) a silnice II/410, která zajišťuje dopravní napojení ve směru sever – jih a silnice II/408, která zajišťuje napojení na město Dačice.

Z nadřazené dopravní sítě v zájmovém území je významná silnice I/38, která prochází ve směru sever- jih cca 20 km východně od Jemnice. Napojení na tuto silnici je v Moravských Budějovicích po silnici II/152, nebo v Želetavě po silnici II/410. Silnice I/38 zajišťuje dopravní napojení na krajské město Jihlavu a také přístup k dálniční síti.

Vzdálenosti do ostatních sídel je: Dačice 12 km, Moravské Budějovice 20 km, Jihlava 48 km.

Základní páteřní síť kraje Vysočina – podle tohoto dokumentu přímo v řešeném území jsou zařazeny do páteřní sítě silnice II/152 Jemnice směr M. Budějovice, II/410 Jemnice směr Dešná a II/408 Jemnice směr Dačice, v zájmovém území pak do páteřní sítě náleží silnice I/38.

Širší vztahy železniční dopravy

Město Jemnice leží na regionální trati č. 243 Moravské Budějovice- Jemnice, která ve městě končí. Tato železnice je v Moravských Budějovicích napojena na celostátní trať č. 241 Jihlava

- Okříšky - Moravské Budějovice - Znojmo – Šatov (vzdálenost do Moravských Budějovic 20 km). V řešeném území je umístěna pouze koncová stanice Jemnice.

Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky

Řešeným územím prochází značené dálkové i místní cyklotrasy. V území je cyklostezka Jihlava – Raabs an der Thaya. Trasa vede územím podél toku Želetavky.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno
- II/408 Brandlín - Jemnice - Hodonice - Hevlín
- II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice
- III/15215 Jemnice - Pálovice - Báňovice
- III/41014 Louka - spojovací
- III/41015 Jemnice - Police - Vysočany
- III/41017 Jemnice - Bačkovice - Uherčice

Všechny silnice jsou majetkem kraje Vysočina.

Silnice II/152

Silnice tvoří významný silniční tah zabezpečující propojení Jemnice s Moravskými Budějovicemi, v tomto úseku je také součástí páteřní sítě kraje. Silnice prochází řešeným

územím ve směru východ – západ a prochází velkou částí zastavěnou částí města Jemnice, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů.

V zásadách územního rozvoje kraje je počítáno s homogenizací silnice II/152 v úseku Jemnice – Moravské Budějovice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m.

V územním plánu Jemnice je uvedený koridor zpřesněn následovně:

- v zastavěném území je koridor pro homogenizaci silnice II/152 zúžen na šířku stávajícího uličního prostoru (stávající dopravní plochy).
- mimo zastavěné území je koridor ponechán o šířce podle ZÚR 80 m.

Územní rezerva pro přeložku silnice II/152 severně od její stávající trasy obsažená v původním územním plánu není novém územním plánu obsažena.

Do územního plánu je dále zapracováno dopravní řešení severojižního propojení silnic kraje. Ve zpracované dopravní studii je navrženo propojení silnic II/152 a II/410 ve směru na Vratěšín jihovýchodním obchvatem města. Nová trasa je označena jako přeložka silnice II/410.

Silnice II/408

Silnice zabezpečuje propojení Jemnice s Dačicemi. Silnice prochází zastavěnou částí města Jemnice, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů. Průběh v centrální části je totožný se silnicí II/152 a II/410.

V zásadách územního rozvoje kraje je počítáno s homogenizací silnice II/408 v úseku Jemnice – Dačice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m.

V územním plánu Jemnice je uvedený koridor zpřesněn následovně:

- v zastavěném území je koridor pro homogenizaci silnice II/408 zúžen na šířku stávajícího uličního prostoru (stávající dopravní plochy).
- mimo zastavěné území je koridor ponechán o šířce podle ZÚR 80 m.

V územním plánu je na základě požadavku zadání územního plánu vymezena územní rezerva koridoru propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru (pro přeložku silnice II/408) o je vymezena o šířce 80 m.

Silnice II/410

Silnice zajišťuje dopravní propojení Jemnice ve směru sever – jih. Silnice prochází zastavěnou částí města Jemnice, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů. Průběh v centrální části je totožný se silnicí II/152 a II/408.

V zásadách územního rozvoje kraje je počítáno s homogenizací silnice II/410 v úseku Jemnice – Dešná ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m.

V územním plánu Jemnice je uvedený koridor zpřesněn následovně:

- v zastavěném území je koridor pro homogenizaci silnice II/410 zúžen na šířku stávajícího uličního prostoru (stávající dopravní plochy).
- mimo zastavěné území je koridor ponechán o šířce podle ZÚR 80 m.

Do nového územního plánu je dále zapracováno dopravní řešení severojižního propojení silnic kraje. Aktuální dokumentací je „Severojižní propojení kraje Vysočina – II/410 Jemnice obchvat“ – Dopravoprojekt Ostrava, spol. s r.o. březen 2007. Ve zpracované dopravní studii je navrženo propojení silnic II/152 a II/410 ve směru na Vratěšín jihovýchodním obchvatem města. V územním plánu je pro navrhovanou přeložku silnice II/410 vymezen dopravní koridor o šířce 80 m.

Dále je počítáno s úpravou trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, kde je navrženo nové přemostění Budíšovského potoka a napřímení trasy. Na akci je zpracována DÚR

(Rybák – projektování staveb, s.r.o. 07/2009). Úprava je v územním plánu zakreslena jako navrhovaná dopravní plocha.

Silnice III. třídy

Ostatní silnice III. třídy jsou územně stabilizovány a případné úpravy se budou týkat zlepšení jejich technických parametrů ve stávající trase.

Úpravy silnic mimo zástavbu předmětné obce budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (dle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě) v těchto kategoriích:

- silnice II/152 východně od zastavěné části v kategorii S 9,5/80, západně od zastavěné části v kategorii S 7,5/60
- silnice II/408 v úseku směrem na Dačice v kategorii S 9,5/80, směrem na Slavíkovice v kategorii S 7,5/60
- silnice II/410 v kategorii S 7,5/60
- silnice III. třídy v kategorii S 7,5/60(50)

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

Místní komunikace

Úseky silnic procházející městem a místními částmi zajišťují také přímou obsluhu objektů. Na tyto silnice navazují místní komunikace.

Stávající a navrhované plochy pro místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy veřejných prostranství (stávající a navrhované).

Úpravy a rekonstrukce místních komunikací budou realizovány také na stávajících plochách veřejných prostranství.

V územním plánu jsou zakresleny pouze jednoznačně lokalizované navrhované místní komunikace. Místní komunikace v rámci rozvojových ploch budou upřesněny v podrobnější navazující dokumentaci.

Komunikační napojení lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Funkční skupiny komunikací (ČSN 736110):

Silnice II. třídy v základní páteřní síti kraje – B, ostatní silnice II a III. třídy a místní komunikace - C

Zemědělská doprava

Pro pohyb zemědělské techniky bude využívána stávající síť zemědělských cest doplněná o nově upravené a obnovené úseky cest. Definitivně bude řešena cestní síť v návrhu komplexních pozemkových úprav (KPÚ) na katastrálních územích. V řešeném území se však v současné době KPÚ nepřipravují.

Trasy zemědělských cest v územním plánu vychází ze současné cestní sítě a katastrální mapy. V územním plánu je umožněna také změna cestní sítě, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit také zemědělské cesty.

Cyklistické a pěší cesty

Cyklistické trasy

Řešeným územím procházejí stávající cyklotrasy (dálkové i místní) a jsou zde navrženy nové cyklotrasy v rámci mikroregionu.

Stávající i navrhované cyklotrasy budou zakresleny v grafické části dokumentace.

- cyklotrasa 5105 Dačice – Jemnice
- cyklotrasa 5104 Sraré Hobzí - Jemnice
- cyklotrasy (cyklostezka) Jihlava – Raabs ad der Thaya podél řeky Jihlavy.

Pěší a turistické trasy

Řešeným územím procházejí stávající značení turistické trasy.

Chodníky

Budou v zásadě navrženy alespoň jednostranné podél průjezdných úseků silnic v zastavěném území města a místních částí.

Rovněž bude nutné zajistit přístup pro pěší k novým rozvojovým plochám (navrhované průmyslové zóny).

V grafické části územního plánu nejsou chodníky podél komunikací zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

Doprava v klidu

Odstavné a parkovací plochy

Přehled rozhodujících parkovacích lokalit ve městě Jemnici

- parkování na náměstí Svobody
- v prostoru Havlíčkova náměstí
- Husova ulice
- u pošty
- u sokolovny
- u nákupního střediska
- u autobusového nádraží
- u nádraží ČD
- u Otavanu
- u Motorpalu
- u zemědělského družstva
- u hřbitova a u obřadní síně
- bytových domů v Předliskách
- u koupaliště a další

Nová parkoviště budou vybudovány v rozvojových (zastavitelných a přestavbových) plochách. Parkoviště budou situovány uvnitř těchto ploch, lokalizace bude stanovena v podrobnější dokumentaci. U vybraných ploch je potřeba umístění parkoviště stanovena v regulativu (podmínkách využití území) dané plochy.

Nová parkoviště budou vybudována také v rámci vymezených veřejných prostranství.

Ve stabilizovaných územích je možné umístění parkovišť v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

V místní části Louka jsou parkovací místa u prodejny bývalé smíšeného zboží, kostela a požární nádrže. V místní části Panenská je parkovací plocha u staré školy. Nové parkovací plochy v místních částech nejsou navrhovány.

Garáže

Ve Jemnici jsou samostatné garáže v současné době ve formě řadových garáží zastoupeny v několika lokalitách, které jsou zakresleny v grafické části územního plánu jako dopravní plocha popřípadě jsou součástí jiných ploch.

Nejvýznamnější jsou :

- v ul. Údolní
- ul. Lipová
- ul. Palackého
- ul. U kláštera
- ul. Romana Havelky
- ul. Větrná
- ul. Na Podolí
- ul. Želetavská a další

Nové jednoznačně vymezené plochy garáží nejsou v Jemnici. Výstavba garáží je přípustná na plochách pro dopravu i na jiných funkčních plochách, je možná výstavba garáží na nových rozvojových plochách bytové výstavby (bude upřesněno v podrobnější dokumentaci) nebo parkovacích garáží vestavěných do objektů občanské vybavenosti. Navrhovaná bytová výstavba rodinných domků musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

V místních částech nejsou stávající řadové garáže zastoupeny.

Hromadná přeprava osob

Jemnice

Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava pravidelnými linkami, které také spojují město Jemnici s jejími místními částmi. V řešeném území je řada autobusových zastávek, které budou posouzeny podle ČSN a případně upraveny.

Autobusové nádraží v Jemnici je situováno v centrální části města. Jedná se o vyhovující zařízení a není počítáno se změnami.

Hromadnou železniční dopravu zajišťují České dráhy, a.s. regionální tratí Moravské Budějovice- Jemnice, která v Jemnici končí. Nádražní budova je umístěna rovněž ve vyhovující centrální poloze.

Louka – zastávka a obratiště jsou umístěny na návsi, není počítáno se změnami

Panenská – zastávka je umístěna u prodejny, není počítáno se změnami

Železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální trať Českých drah č. 243 Moravské Budějovice- Jemnice. V řešeném území je umístěna pouze stanice Jemnice.

Z hlediska zpracování územního plánu se jedná o stabilizovaný prvek. Při zpracování územního plánu je nutno respektovat pozemky dráhy a ochranné pásmo dráhy vč. železniční infrastruktury.

Případnou novou bytovou výstavbu doporučuje Správa železniční dopravní cesty situovat mimo ochranné pásmo dráhy, resp. ve vzdálenosti vyhovujících parametrů hlukových emisí a vibrací vznikajících železničním provozem.

Při umístění a realizaci staveb v ochranném pásmu dráhy je nutno postupovat s souladu s ustanovením zákona č. 266/1994 o drahách.

Předpokládá mimoúrovňové křížení této železniční trati s navrhovanou přeložkou silnice II/410 východně od města. Jiné dotčení železniční trati se nepředpokládá.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází polní letiště Jemnice. Letiště se nachází jihozápadně od města a je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy

Výpočty hluku ze silniční a železniční dopravy jsou uvedeny v samostatné příloze územního plánu. Výpočty hluku z dopravy mají orientační charakter a nelze je využít pro umístění staveb pro bydlení v územních rozhodnutích, v územních souhlasech, popř. v regulačním plánu.

V souladu s metodickým návodem pro zpracování územních plánů podle nového stavebního zákona by hluková ochranná pásma (izofony ekvivalentních hladin hluku pro noc a den v dB) neměly být zakreslovány do územních plánů. Posuzování tzv. hlukových ochranných pásem by mělo být prováděno v následných územních řízeních popř. v regulačním plánu. Plochy ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy by měly v územním plánu být označeny jako plochy podmíněně přípustné.

a) silniční doprava

Výpočet hluku z dopravy byl proveden pro úseky silnic II/152, II/408, II/410 a III/41015, podkladem bylo sčítání dopravy na silniční síti ŘSD ČR z roku 2005. Řešeným územím prochází dále méně dopravně zatížené silnice III. tříd, na kterých nebylo v roce 2005 ani v minulých letech prováděno celostátní sčítání dopravy a nebyl tedy také proveden výpočet hluku ze silniční dopravy.

Z uvedeného posouzení vyplývá, nadlimitním hlukem z dopravy je ohroženo zejména území podél průtahu silnice II/152 městem. V menší míře jsou to dále úseky II/408 ve směru na Dačice i na Dešov a úsek silnice II/410 na Želetavu.

V Jemnici jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny severně a jihovýchodně mimo ohrožení nadlimitním hlukem. Dílčí plochy pro bydlení v kontaktu s průtahem silnice II/405 jsou v územním plánu vymezeny jako podmíněně přípustné.

Využití ploch podmíněně přípustných pro bydlení je vázáno na podmínku hlukového posouzení daných lokalit z hlediska hluku a vibrací z dopravy. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Podmínka je uvedena v regulativu předmětné plochy.

V místních částech jsou silnice málo dopravně ztížené a nebyl zde proveden výpočet hluku ze silniční dopravy.

b) železniční doprava

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice. Jedná se o málo dopravně málo zatíženou železnici, která v Jemnici končí. Výpočet hluku z železniční dopravy je uveden v příloze.

Vzhledem k nízké intenzitě provozu po železnici výpočtem nebylo zjištěno nadlimitní ochranné pásmo. Na základě požadavku českých drah jsou však plochy v ochranném pásmu dráhy (60m) zařazeny do podmíněně přípustných ploch.

Využití ploch podmíněně přípustných je vázáno na podmínku hlukového posouzení daných lokalit z hlediska hluku a vibrací z dopravy, v tomto případě železniční. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Podmínka je uvedena v regulativu předmětné plochy.

3. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická vybavenost v územním plánu

V návrhu územního plánu včetně odůvodnění jsou zakresleny pouze hlavní stávající inženýrské sítě, zejména mimo zastavěné území.

Pro nově navržené inženýrské sítě jsou v územním plánu vymezeny tzv. koridory pro technickou vybavenost.

Koridor je územím určené k umístění stavby technické infrastruktury. V rámci vymezeného koridoru je možná určitá variabilita umístění dané stavby, koridor také nebude pro danou stavbu využit celý. Působnost koridoru končí realizací stavby. Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky aj. nejsou zahrnuty do územního plánu.

Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou zakresleny v průzkumové části územního plánu.

3. 10. 1. Vodní hospodářství

Vodohospodářská zařízení

Vodní toky

Řešeným územím protéká významný vodní tok (VVT) Želetavka, do kterého se ze západu vlévají Menhartický, Ostojkovský, Třebětický a Budíšovický od východu pak potok Kobera. Východním okrajem portské tok Rakovec. V řešeném území se dále nacházejí další bezejmenné toky.

Správcem Želetavky je Povodí Moravy s.p., provoz Dačice. Správcem ostatních toků je Zemědělská vodohospodářská správa Třebíč.

Podél vodních toků je třeba respektovat manipulační (provozní) pruh v šířce 6 m od břehové čáry u významného vodního toku Želetavky pak je třeba respektovat manipulační pruh 8 m.

Vodní nádrže

V řešeném území se nachází několik vodních nádrží. největší je Červený rybník na Želetavce, který leží severně od města. v městském zámeckém parku se nachází dva rybníky Dolní Park a Horní Park. Západně od Jemnice leží Nový rybník na Ostojkovském potoce severozápadně jsou rybníky Pod Vlčí horou na Třebětickém potoce. Na východní hranici se v řešeném území nachází rybník Dvořákův na toku Rakovec.

V místní části Louka se nachází rybník Katovec na Budíšovickém potoce, požární nádrž a menší bezejmenná vodní nádrž.

V místní části Panenská se nachází tři malé vodní nádrže.

Konkrétní nová vodní plocha není v územním plánu navržena, výstavby rybníků je však v neurbanizovaném území přípustná.

Záplavové území

VVT Želetavka má vyhlášeno záplavové území včetně vymezení aktivní zóny.

Záplavové území bylo vyhlášeno Krajským úřadem Vysočina dne 16. ledna 2006 pod č.j. KUJI 3499/2006 sp. zn. KUJI 6109/2005-OLVHZ-6.

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Nová výstavba v záplavovém území je nežádoucí. Všechny stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu.

Záplavové území je dotčeno v dílčích případech:

- přestavbová plocha bývalého muničního skladu severně od Jemnice
- plochy pro sport a rekreaci na ul. Červenomlýnská (včetně aktivní zóny)
- plochy pro bydlení na ul. Červenomlýnská (včetně aktivní zóny)

U uvedených ploch jsou stanoveny regulativy, které podmiňují využití těchto ploch

Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se v současné době nenacházejí ochranná pásma vodních zdrojů.

Protierozní opatření

Katastrální území Jemnice, Louka u Jemnice a Panenská jsou zranitelnou oblastí podle nařízení vlády č.103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv v těchto oblastech v platném znění.

Extravilánovými vodami jsou ohroženy některé části na okraji městské zástavby. Jedná se zejména o severní okraj města nad navrhovanými plochami pro rodinné domky, dále o severozápadní okraj stávající zástavby a částečně i o jihozápadní cíp nové a stávající zástavby v lokalitě „Větrný kopec“.

Navrhují se technická a agrotechnická opatření na změnu odtokových poměrů - zřízení zelených pásů při okraji zástavby, výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi.

Zásobování pitnou vodou

Město Jemnice

Zdroj vody

Město Jemnice je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu Třebíč, z úpravny vody Štítary. Zdrojem vody je VN Vranov. Místní vodní zdroje jsou považovány jako rezervní, zdroje Menhartice a Jemnice se nevyužívají.

Město je členem svazku obcí Vodovody a kanalizace se sídlem v Třebíči., vlastníkem skupinového vodovodu je Svazek obcí VaK Třebíč a provozovatelem skupinového vodovodu je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč.

Zásobovací systém

Ve městě Jemnice existuje kompletní rozvodná síť, rozdělená na dvě tlaková pásma s vlastními vodojemy: VDJ Jemnice - DTP 1000 m³ (508,4/504,9 m n. m.), VDJ Jemnice - DTP 360 m³ (508,4/504,9 m n. m.), VDJ Jemnice - HTP 1000 m³ (524,5/521,0 m n. m.). Řídícími jsou vodojemy DTP, plněné přes úpravnu vody ve Štítarech z oblastního vodovodu Třebíč.

Vodovodní rozvodná síť je ve vlastnictví města,

Místní část Louka

V místní části Louka není vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém Jemnice.

V urbanistické studii obce bylo také alternativně prověřován návrh využití místního zdroje (ZD Menhartice) pro výstavbu místního vodovodu.

Místní část Panenská

V místní části Panenská je částečně vybudovaný veřejný skupinový vodovod Pálovice - Panenská, napojený na místní zdroje - dva vrty o vydatnosti 0,7 l/se. Voda je čerpána do VDJ Panenská 150 m³ přes úpravnu vody, obec je zásobována gravitačně. V případě

nedostatku vody je možné využívat i kopanou obecní studnu, nacházející se nad rybníkem v osadě Panenská. Část obyvatel je zásobena ze soukromých studní.

Koncepce rozvoje

Město Jemnice

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

A. Bytový fond:

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 100 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

4280 obyvatel x 100 l/ob/den = 428. 000 l/den = 428,0 m³/den.

B. Občanská a technická vybavenost:

4280 obyvatel x 30 l/ob/den = 128. 400 l/den = 128,4 m³/den.

C. Výroba

Odhad-250 m³/den

Celková průměrná denní potřeba vody činí: 806,4 m³/den.

Maximální denní potřeba vody činí: 1129 m³/den.

Potřeba vody pro jednotlivá tlaková pásma(odhad):

- horní tlakové pásmo:

bytový fond a občanská vybavenost(cca 40%): 223 m³/den

specifická vybavenost(Motorpal, Otavan, Jemča): 190 m³/den

celkem..... 413 m³/den

- dolní tlakové pásmo:

bytový fond a občanská vybavenost(cca 60%): 334 m³/den

specifická vybavenost: 60 m³/den

celkem..... 394 m³/den

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemech Jemnice dolního a horního tlakového pásma o celkové kubatuře 2360 m³. Tato akumulace v souhrnu vyhoví.

Posouzení podle tlakových pásem:

- horní tlakové pásmo: Q_m=558 m³/den, akumulace 1000 m³

- dolní tlakové pásmo: Q_m=551 m³/den, akumulace 1360 m³

Vyhoví i pro jednotlivá tlaková pásma.

Tlakové poměry

Vodovodní síť v Jemnici je provozována ve dvou tlakových pásmech - vdj. Jemnice 1000 m³ (524,5/521,0 m n. m.) a vdj. Jemnice 1000+360 m³ (508,4/504,9 m n.m.).

minimální hydrostatický tlak:

521,00 - minimální hladina ve vdj. HTP

500,00 - maximální kóta zástavby RD

24,50 m – vyhovuje

pro zástavbu bytových domů od Motorpalem na kótě 489 m n.m. bude přetlak 32 m.

maximální hydrostatický tlak:
508,40 - maximální hladina ve vdj DTP
440,00 - minimální kóta zástavby v údolí Želetavky
68,00 m – lze akceptovat

Vodovodní síť

Uvažuje se postupnou rekonstrukcí nevyhovujících úseků sítě. V lokalitách určených pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost a výrobu se navrhuje zaokružování vodovodních řadů. Vodovody budou probíhat v dopravním prostoru komunikací.

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Místní část Louka

V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém města Jemnice. Současně je uvažováno také s napojením místní části Chotěbudice. V obci bude vybudována rozvodní síť.

Pro navrhované vodovodní řady do místní části Louka a do obce Chotěbudice jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

Tato koncepce je v souladu s PRVK kraje Vysočina.

Potřeba vody

Odhad: 90 obyvatel x 120 l/obyv/den = 10.800 l/den = 10,8 m³/den

Akumulace vody

Akumulace vody bude zajištěna ve vdj. Jemnice 1000 m³ (524,5/521,0 m n.m.).

Tlakové poměry

Zástavba místní části se nachází v nadmořské výšce 478-460 m n.m.

Spotřebiště bude pokryto tlakově z navrhovaného vodovodního přivaděče (vložením AT-stanice pro posílení tlaku).

Voda pro požární účely

Vodovodní přivaděč z Jemnice zajistí dostatečný přetlak vody (min. 2 bary) ve smyslu požární ČSN (vložením AT-stanice).

Místní část Panenská

V místní část bude vybudována rozvodná síť. Rozvody budou napojeny na stávající vodojem s vložením AT-stanice pro posílení tlaku.

Potřeba vody

Odhad: 80 obyvatel x 120 l/obyv/den=9600 l/den=9,6 m³/den

Akumulace vody

Akumulace je zajištěna ve stávajícím vodojemu Panenská 150 m³ (525 m n.m.), který je společný i pro obec Pálovice.
Akumulace vyhoví i do výhledu.

Tlakové poměry

Zástavba místní části se nachází v nadmořské výšce 538-512 m n.m.
Stávající vdj. Panenská výškově nevyhovuje pro gravitační zásobení celé obce.
Navrhuje se posílení tlakových poměrů vybudováním AT-stanice. Ta zajistí dostatečný tlak vody i v nejvyšší zástavbě.

Voda pro požární účely

AT-stanice Panenská zajistí dostatečný přetlak vody (min. 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Závazná (výroková) část návrhu

V návrhu koncepce technické vybavenosti jsou navrženy koridory pro přírodní vodovodní řady do Louky a do Chotěbudic mimo zastavěné území. Trasy v zastavěném území a uliční inženýrské sítě nejsou v územním plánu ve většině případů zakresleny. V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací.
Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město Jemnice

Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město. Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod. Provozovatel kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt do řeky Želetavky. ČOV je po rekonstrukci, probíhá postupná rekonstrukce kanalizačních řadů.

Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí sítě a výstavbou nové kanalizace v rozvojových plochách.

Místní část Louka

Odpadní vody od obyvatelstva jsou zachycovány v jímkách nebo septicích. Místní část nemá veřejnou soustavou kanalizaci ani čistírnu odpadních vod.

Místní část Panenská

Odpadní vody od obyvatelstva jsou zachycovány v jímkách nebo septicích. Místní část nemá veřejnou kanalizaci ani čistírnu odpadních vod.

Koncepce rozvoje

Město Jemnice

Stávající kanalizační systém nevyhovuje pro odvádění odpadních vod.

Ve výhledu se předpokládá, že bude pokračovat postupná rekonstrukce kanalizační sítě města podle zpracovaných koncepčních materiálů.

V navrhované zástavbě bude minimalizován odtok dešťových vod budováním retence na kanalizační síti a zasakováním na pozemcích majitelů nemovitostí.

V lokalitách v blízkosti řeky Želetavky se navrhuje výstavba oddílné kanalizace. Dešťová kanalizace bude vyústěna do řeky.

Místní část Louka

Bude vybudována nová splašková kanalizace v rozsahu pokrývajícím stávající a navrhovanou zástavbu. Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod.

Součástí plánovaných řešení bude i vybudování nové centrální čistírny odpadních vod Louka.

Dešťové vody budou v maximální míře odváděny do vsaku (jímány a využívány k zálivce).

Místní část Panenská

Pro nízký počet obyvatel se navrhuje výstavba jímek na vyvážení, alternativně lze využít jinou technologii čištění odpadních vod.

Závazná (výroková) část návrhu

Závazný je koridor pro kanalizační řad pro napojení obce Lhotce. Toto řešení je v souladu s plánem vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

3. 10. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Město Jemnice

Město je komplexně plynofikováno. Plynofikace byla umožněna připojením na dálkový VTL plynovod DN 300 mm Znojmo-Zvonějov samostatnou VTL plynovodní přípojkou DN 150 mm Domamil – Oponešice - Jemnice.

Je vybudována vstupní vysokotlaká regulační stanice plynu. Plynovodní rozvody jsou středotlaké.

Místní část Louka

Místní část je plynofikována. Plynofikace byla umožněna napojením na plynovodní síť ve městě.

Místní část Panenská

Místní část je plynofikována. Plynofikace byla umožněna napojením na plynovodní síť ve městě.

Koncepce rozvoje

Město Jemnice a místní části

Pro nové rozvojové plochy bude nutno vybudovat prodloužení STL plynovodní sítě.

Závazná (výroková) část návrhu

Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující. Napojení rozvojových ploch bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Koridory pro nové plynovody nejsou navrženy.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Zásobování elektrickou energií

Město je zásobováno elektrickou energií z venkovního napájecího vedení VN 22 kV č.159, které prochází severně od města.

Stávající trafostanice jsou na okrajích města většinou stožárové, uvnitř města kioskové na kabelovém vedení.

Vlastní rozvod VN 22 kV a přípojky k trafostanicím jsou provedeny vrchním vedením, pouze část rozvodů ve vnitřním městě je kabelizována.

Stávající zařízení VN 22 kV je pro současné požadavky na zajištění elektrického výkonu vyhovující.

Místní část Louka

Místní část je zásobována elektrickou energií z odbočky venkovního napájecího vedení 22 kV č.184 - přes obecní trafostanici.

Místní část Panenská

Místní část je zásobována elektrickou energií z venkovního napájecího vedení 22 kV Mešovice (Jihočeský kraj).

Koncepce rozvoje

Město Jemnice

Rozvody VVN

V územním plánu města je rezervována plocha pro novou rozvodnu R110/22 kV Jemnice a dále bude rezervován koridor pro nové vzdušné napájecí vedení VVN 2 x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice - Dačice. Do územního plánu je převzat koridor o šířce 400 m ze zásad územního rozvoje kraje-.

Rozvody VN

Předpokládá se, že přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících nadzemních vedení.

Z nové rozvodny R 110/22 kV Jemnice budou vytaženy dva kabelové vývody až k odbočce 22 kV Jemnice .

Celá odbočka Jemnice bude po odpovídajícím navýšení průřezu využita pro vyvedení výkonu. Přes západní část bude napájena část vedení 22 kV VN 159 ve směru Dačice a přes východní část pak vedení 22 kV VN 159 ve směru Moravské Budějovice.

Venkovní odbočka 22 kV Jemnice se zaokružuje uvažovaným spojovacím kabelovým úsekem VN mezi dnešní přípojkou k TS Budějovická a přípojkou k TS Vojsko Autopark. Pro zajištění výhledové dodávky elektrické energie se uvažuje s výstavbou nových trafostanic.

Pro nové trafostanice a přípojky VN jsou v územním plánu navrženy koridory.

Místní část Louka

Pro zajištění výhledové dodávky elektrické energie se neuvažuje s výstavbou nové trafostanice.

Místní část Panenská

Pro zajištění výhledové dodávky elektrické energie se neuvažuje s výstavbou nové trafostanice.

Závazná (výroková) část návrhu

V územním plánu jsou navrženy koridory pro nové rozvody VVN a VN včetně trafostanic.

V územním plánu je navržena plocha pro umístění rozvodny R110/22 kV.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřísněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž uvedené číselné údaje.

3. 10. 3. Spoje, zařízení spojů

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a jsou zde umístěny telekomunikační zařízení. Řešeným územím radioreléové trasy neprocházejí.

Je nutné respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

3. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Svoz odpadků provádí svozová firma, sběr je prováděn ve 110 l nádobách. V současné době jsou tuhé komunální odpady ukládány na skládku Borek u Dačic.

Ve městě probíhá separace odpadů, sběrový dvůr pro tyto odpady je situována v areálu technických služeb (SMMJ, s.r.o.)

Při návrhu nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina, který je v platnosti od 10. 8. 2004.

3. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Jemnice

vodní toky – územím města protéká významný vodní tok Želetavka se stanoveným záplavovým územím a stanovenou aktivní zónou záplavového území. Dále zastavěným územím protéká Manešovický potok a další drobné toky. Do stanoveného záplavového území Želetavky zasahuje plocha pro bydlení na ul. Červenomlýnská a plocha pro sport a tělovýchovu také na ul. Červenomlýnská, u ploch je stanovena podmínka (regulativ) zákazu výstavby v aktivní zóně. Ostatní plochy jsou vymezeny mimo záplavové území.

vodní plochy – největší vodní plochou je Červený rybník na toku Želetavky nad městem. Červený rybník v případě zvláštní povodně může ohrozit zastavěné území města, bude třeba prověřit v podrobnější dokumentaci.

Ostatní menší vodní plochy v případě zvláštní povodně neohrozí v případě zvláštní povodně zastavěné území.

Louka

vodní toky – zastavěným územím sídla Louka protéká Budíšovický potok. Vodní tok nemá stanovené záplavové území.

vodní plochy – vodní plochy (rybník Rakovec pod obcí) ohrožující zástavbu zvláštní povodně v místní části nejsou (rybník Rakovec je pod sídlem)

Panenská

vodní toky – sídlem protéká málo vodná místní vodoteč, která napájí rybník nad silnicí. Tok nemá stanovené záplavové území, v blízkosti vodních toků nejsou navrženy nové zastavitelné plochy.

vodní plochy – vodní plocha v sídle neohrožuje zástavbu sídla.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Území města Jemnice a jeho místních částí není zahrnuto do havarijního a krizového plánu kraje Vysočina a není stanovena zóna havarijního plánování pro žádný výrobní objekt.

c) Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Stávající úkryty

Ve městě jsou situovány stávající stálé kryty.

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby a bytových domů doporučit budování suterénních prostor
- u veřejné občanské vybavenosti zajistit ukrytí ve školách, úřadech atd.
- u výrobních aktivit zajišťují ukrytí jednotlivé podniky v závislosti na počtu zaměstnanců

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Město Jemnice má ubytovací povinnosti při evakuaci ze zóny havarijního plánování. Ve městě a místních částech není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území města.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad bude umístěn v objektech a na plochách města.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V současně zastavěném území města a místních částí nejsou skladovány nebezpečné látky z pohledu civilní ochrany.

g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování - areál technických služeb, zemědělské areály.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou z pohledu civilní ochrany skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Území je zásobeno z veřejných vodovodů. V území je několik na sobě nezávislých systémů zásobování vodou pro město a místní části.

Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím zdrojů z vlastních studní, využitím jiného vodovodního systému.
- b) případně dovážkou vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požární ochrana

V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

Obrana státu

Řešené území města se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba větrných elektráren může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno.

Vojenská ubytovací a stavební správa Brno požaduje projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně

některých souvisejících zákonů zákon o EIA), v platném znění nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí územního plánu města Jemnice.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.
--

Zpracováno podle:

1. Zákona č. 334/92 Sb. ČNR ze dne 12. 5. 1992 „O ochraně ZPF” a zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334.
2. Vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, přílohy č. 3 ze dne 29. 12. 1993, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
3. Metodického pokynu odboru lesa půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.
4. Vyhodnocení pozemků PUPFL zpracováno dle zákona č. 289/1995 Sb. „O lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), který v § 14 upravuje povinnosti zpracovatelů či pořizovatelů územně plánovací dokumentace.

5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj:	Vysočina
Město:	Jemnice
Katastrální území:	Jemnice Louka u Jemnice Panenská

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

kraj Vysočina

- obec Pálovice (k. ú. Pálovice)
- obec Menhartice (k. ú. Menhartice)
- obec Radotice (k. ú. Radotice)
- obec Jiratice (k. ú. Jiratice)
- obec Slavíkovice (k. ú. Slavíkovice)
- obec Lhotice (k. ú. Lhotice)
- obec Budkov (k. ú. Budkov)
- obec Lomy (k. ú. Lomy u Jemnice)
- obec Chotěbudice (k. ú. Chotěbudice)

kraj Jihočeský

- obec Budíšovice (k. ú. Ostojkovice)
- obec Třebětice (k. ú. Třebětice)
- obec Staré Hobzí (k. ú. Staré Hobzí)
- obec Dešná (k. ú. Bělčovice)

Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován pro správní území města Jemnice, tedy pro katastrální území Jemnice, Louka u Jemnice a Panenská. Řešené území se nachází v jižní části

kraje Vysočina a sousedí s krajem Jihočeským. Jemnice je od krajského města Jihlavy vzdálená přibližně 51 km.

Jemnice patří do správního obvodu města Moravské Budějovice, které je pro město Jemnice obcí s rozšířenou působností (ORP).

Historicky spádovalo město Jemnice k blízkým Dačicím vzdáleným 12 km západně.

Celková výměra řešeného území (3 katastrálních území) je 3 242,36 ha. V roce 2001 ve správním území města Jemnice trvale bydlelo 4 307 obyvatel, v roce 2004 mělo město 4 311 trvale bydlících obyvatel. K 30. 6. 2008 bylo přihlášeno k trvalému pobytu 4 303 obyvatel (4119 Jemnice, 93 Louka a 91 Panenská).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

CELKEM MĚSTO JEMNICE	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	1 989,8821	61,35
z toho - orná půda	1 774,0485	54,69
	59,3354	1,83
	10,8486	0,34
	145,6496	4,49
nezemědělská půda	1 253,7445	38,65
z toho - lesní pozemek	926,0499	28,55
	39,0642	1,20
	52,9449	1,63
	235,6855	7,27
CELKEM	3 243,6266	100

k.ú. Jemnice	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	1 871,4040	61,95
z toho - orná půda	1 405,0850	55,40
	50,8634	2,00
	10,8486	0,43
	104,6070	4,12
nezemědělská půda	965,0025	38,05
z toho - lesní pozemek	670,3878	26,43
	35,6365	1,41
	46,5972	1,84
	212,3810	8,37

CELKEM	2 536,4065	100
---------------	-------------------	------------

Louka	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	280,0014	60,03
z toho - orná půda	236,4893	50,70
- zahrada	5,3457	1,15
- ovocný sad	0	0,00
- trvalý travní porost	38,1664	8,18
nezemědělská půda	186,4594	39,97
z toho - lesní pozemek	163,2699	35,00
- vodní plocha	2,3003	0,49
- zastavěná plocha a nádvoří	3,7335	0,80
- ostatní plochy	17,1557	3,68
CELKEM	466,4608	100

Panenská	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	138,4767	57,52
z toho - orná půda	132,4742	55,03
- zahrada	3,1263	1,30
- ovocný sad	0	0,00
- trvalý travní porost	2,8762	1,19
nezemědělská půda	102,2826	42,48
z toho - lesní pozemek	92,3922	38,38
- vodní plocha	1,1274	0,47
- zastavěná plocha a nádvoří	2,6142	1,08
- ostatní plochy	6,1488	2,55
CELKEM	240,7593	100,00

V řešeném území jsou ve větší míře zastoupeny zemědělské pozemky (61,48 %), nezemědělská půda je na 38,52 % rozlohy. Ze zemědělské půdy převládá orná půda (54,86 %). Z nezemědělské půdy převažuje lesní pozemek (28,53 %).

Bonitace půdy BPEJ - podle Katastrálního úřadu Jihlava

Klimatické region: 5, částečně 7 (část k. ú. Panenská)

5 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 7 - 8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 mm

7 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 6 - 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 11, 12, 26, 29, 37, 40, 45, 46, 47, 50, 52, 58, 64, 67, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
51100	I
51110	V
51200	I
51210	II
51210	II
52604	III
52614	III
52641	IV
52644	V
52901	II
52904	III
52911	II
52941	IV
52951	IV
52954	V
53755	V
54068	V
54099	V
54501	II
54600	II
54610	III
54700	III
54710	III
55001	III
55004	IV
55011	III
55014	V

55201	III
55800	I
55800	I
55800	I
56401	II
56411	III
56701	V
56811	V
56841	V
72901	I
72911	I
74610	III

5. 2. Další výchozí údaje

1. Digitální mapy – mapy jsou zpracovány pro potřeby územního plánu, nejedná se o oficiální digitální nebo digitalizované mapy katastrálního úřadu

2. Hranice katastrálního území

3. Hranice zastavěného území

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území Jemnice, Louky u Jemnice a Panenské, samot a ploch technické vybavenosti

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území sídla.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění, v hlavním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

4. Hranice BPEJ – dle podkladů Městského úřadu Moravské Budějovice

5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.

6. Třídy ochrany zemědělské půdy - dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996.

7. Meliorované pozemky – dle podkladů Městského úřadu Moravské Budějovice

8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto limity:

- stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma 50 m
- vodní plochy
- stávající dopravní plochy – komunikace II. a III. tříd a železnice
- územní systém ekologické stability krajiny (lokální biocentra a lokální biokoridory),
- registrované významné krajinné prvky a evidované lokality ochrany přírody
- poddolovaná území
- hranice záplavového území včetně aktivní zóny VVT Želetavka
- hlavní inženýrské sítě (vedení VN 22 kV + ochranná pásma vedení, vedení VTL plynovodu s bezpečnostním pásmem, STL plynovody mimo zastavěné území, sdělovací kabely, hlavní vodovodní řady

5. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

A. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Lokalita č. Z1 – bytové domy Předlísky v zastavěném území, k. ú. Jemnice, není stanovena etapizace , převzato z platného územního plánu

Lokalita č. Z2 – plochy rodinné domky Předlísky v zastavěném území, k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby, převzato z platného územního plánu

Lokalita č. Z3 – plocha pro rodinné domky Předlísky v zastavěném území, k. ú. Jemnice, v lokalitě jsou přípustné i bytové domy , 1. etapa výstavby, převzato z platného územního plánu

Lokalita č. Z4 – rodinné domky Pod Jandovem, zástavba zahrady a sadu mezi zastavěným územím podél stávající místní komunikace s inženýrskými sítěmi, k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby

Lokalita č. Z5 - rodinné domky Pod Jandovem, k. ú. Jemnice, dostavba volné plochy mezi zastavěným územím, 1. etapa výstavby

Lokalita č. Z6 – rodinné domky Pod Jandovem, k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby

Lokalita č. Z7 – rodinné domky Červenomlýnská v zastavěném území, k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby,

Lokalita č. Z8 – rodinné domky Předlísky, k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby, lokalita byla převzata z platného územního plánu v mírně odlišné podobě.

Lokalita č. Z9 – rodinné domky Pod vodojemem , k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby, pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie

Lokalita č. Z10 – rodinné domky Pod cvičišťem převážně na nezemědělské půdě, k. ú. Jemnice, 2. etapa výstavby, pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie

Lokalita č. Z11 – rodinné domky Za nádražím , k. ú. Jemnice, 2. etapa výstavby, pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie, převzato z platného územního plánu

Lokalita č. Z12 – rodinné domky Polická, k. ú. Jemnice, 1. etapa výstavby, převzato z platného územního plánu

Lokalita č. Z13 – rodinné domky, k. ú. Panenská, bez stanovení etapizace,

Lokalita č. Z14 – rodinné domky, k. ú. Panenská, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z15 – rodinné domky, k. ú. Louka u Jemnice, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z16 – rodinné domky, k. ú. Louka u Jemnice, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z17 – rodinné domky, k. ú. Louka u Jemnice, bez stanovení etapizace

B. PLOCHY PRO REKREACI

Lokalita č. Z18 – vymezení ploch pro rekreaci, k. ú. Jemnice, skupina stávajících rekreačních chat na lesní půdě, bez záboru zemědělské půdy ,

C. PLOCHY PRO VYBAVENOST

Lokalita č. Z19 – plocha pro komerční vybavenost ulice Budějovická, k. ú. Jemnice, dostavba mezi zastavěným územím a koridorem pro přeložku silnice II. třídy, bez stanovení etapizace,

Lokalita č. Z20 – plocha pro komerční vybavenost ulice Znojemská , k. ú. Jemnice, převzato z platného územního plánu, bez stanovení etapizace,

Lokalita č. Z21 – plocha pro komerční vybavenost ulice Nivka v zastavěném území, k. ú. Jemnice, převzato z platného územního plánu (změna územního plánu), bez stanovení etapizace,

Lokalita č. Z22 – plocha pro sport Červenomlýnská , k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace, veřejně prospěšná stavba

Lokalita č. Z23 – plocha pro sport (hřiště), k. ú. Panenská, bez stanovení etapizace, veřejně prospěšná stavba

Lokalita č. Z24 – plocha pro rozšíření hřbitova , k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace, veřejně prospěšná stavba

D. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Lokalita č. Z25 – místní komunikace ke hřbitovu, k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z26 – navrhované propojení ul. Pod Jandovem, k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z27 – místní komunikace Předlísky částečně v zastavěném území, k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z28 – úprava místní komunikace Nivky v zastavěném území, k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

E. PLOCHY SMÍŠENÉ

Lokalita č. Z29 – smíšené území městské Slavonická v zastavěném území, k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z30 – smíšené území městské Slavonická částečně v zastavěném území, k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z31 – smíšené území městské Budějovická v zastavěném území, k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z32 – smíšené území městské Na Větrném kopci, k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace, pro lokalitu je stanovena podmínka zpracování územní studie, převzato z platného územního plánu

Lokalita č. Z33 – smíšené území venkovské, k. ú. Louka u Jemnice, bez stanovení etapizace

F. PLOCHY DOPRAVNÍ

Lokalita č. Z34 – plocha pro přeložku silnice II/410 a nové přemostění toku , k. ú. Louka u Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z35 – účelová komunikace ke střelnici , k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

Koridor K3 – silnice II/410, nová trasa silnice jihovýchodně od města, na tuto přeložku je zpracovaná dopravní studie, tato dopravní studie byla podkladem pro vyčíslení záboru zemědělské půdy. V územním plánu je však vymezen koridor o šířce 80 m. Zábor je tedy pouze orientační a v šířce navrhovaného koridoru se může trasa měnit. K přesnému vyčíslení dojde až při projektové dokumentaci této stavby, k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

V územním plánu je rovněž uvažováno s homogenizací silnic II. tříd, v zastavěném území jsou pak stanoveny koridory v šířce stávajícího uličního prostoru a nedojde tedy k novému záboru zemědělské půdy (koridory K1, K4, K6).

Mimo zastavěné území jsou pak vymezeny koridory o šířce 80 m (K2, K5 a K7), zde může dojít k drobným úpravám tras – úprava oblouků, rozšíření komunikace apod. Zábor bude minimální. Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Všechny navržené koridory jsou veřejně prospěšnou stavbou.

Ve výkrese předpokládaných záborů jsou zakresleny koridory, u kterých se předpokládá minimální zábor zemědělské půdy.

Koridory navržené v územním plánu:

- K1 - homogenizace silnice II/410, průtah městem v zastavěném území koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru
- K2 - homogenizace stávající trasy silnice II/410 mimo zastavěné území směrem na Menhartice, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K4 - homogenizace silnice II/408, průtah městem v zastavěném území ve směru na Dačice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K5 - homogenizace trasy silnice II/408 směr Dačice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K6 - homogenizace silnice II/152, průtah městem v zastavěném území směr Moravské Budějovice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K7 - homogenizace stávající trasy silnice II/152 směr M. Budějovice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.

G. PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Lokalita č. Z36 – plocha pro rozvodnu R 110/22 kV , k. ú. Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z37 – plocha pro čistírnu odpadních vod , k. ú. Louka u Jemnice, veřejně prospěšná stavba, bez stanovení etapizace

H. PLOCHY VÝROBNÍ

I.

Lokalita č. Z38 - plocha pro drobnou výrobu u autoparku mezi zastavěným územím, k. ú. Jemnice, převzato z platného územního plánu, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z39 - plocha pro drobnou výrobu u autoparku mezi zastavěným územím, k. ú. Jemnice, převzato z platného územního plánu, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z40 - plocha pro drobnou výrobu Budějovická, částečně v zastavěném území – rekreační zahrady, k. ú. Jemnice, převzato z platného územního plánu, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z41 – plocha pro průmyslovou výrobu navazující na areál Motorpalu, k. ú. Jemnice, v mírně pozmeněné podobě převzato z platného územního plánu, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z42 – plocha pro průmyslovou výrobu navazující na reál Motorpalu, volná plocha mezi zastavěným územím – výrobním areálem , rekreačními zahrádkami a silnicí II. třídy, k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace.

Lokalita č. Z43 – plocha pro průmyslovou výrobu u silnice II/410. Plocha bude využita pro rozvoj firmy EMPO - dřevozpracující výroba a navazuje na stávající průmyslovou výrobu. Dále je na ploše uvažováno s výstavbou bioplynové stanice v technologické návaznosti na dřevovýrobu.

Návrh tvaru plochy vycházel z pozemku předem konzultovaného a dále byl navržen tak, aby vytvářen ucelený obvod areálu na SZ, pruh podél silnice byl rozšířen, aby byl využitelný a přitom , aby co nejméně zasahoval do pozemků II. třídy ochrany. k. ú. Jemnice, bez stanovení etapizace

Lokalita č. Z44 – plocha pro rozšíření stávající zemědělské výroby navazující na zastavěné území , bez stanovení etapizace

I. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokalita č. Z45– plocha zeleň u hřiště v k. ú. Panenská

H. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉ

Lokalita č. NS1– plocha krajinné zeleně, k. ú. Jemnice

REZERVNÍ PLOCHY

R1 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Pod cvičištěm

R2 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Červenomlýnská

R3 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Předlísky
R4 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Za nádražím
R5 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Polická.

Obec: Jemnice
Klimatický region: 5

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>										
Z1	BYTOVÉ DOMY	52911	II	0,370	-	0,370	-	-	0,370	v zastavěném území, k. ú. Jemnice
Z2	RODINNÉ DOMY	52911	II	0,394	0,013	0,381	-	0,195	0,589	v zastavěném území, k. ú. Jemnice
Z3	RODINNÉ DOMY	52911	II	0,269	-	0,269	-	0,023	0,292	v zastavěném území, k. ú. Jemnice
Z4	RODINNÉ DOMY	55800	I	0,873	-	0,848	0,025	-	0,873	k. ú. Jemnice
Z5	RODINNÉ DOMY	53755	V	0,921	0,547	0,374	-	-	0,921	k. ú. Jemnice
Z6	RODINNÉ DOMY	54078	V	0,284	-	0,221	0,063	-	0,284	k. ú. Jemnice
Z7	RODINNÉ DOMY	55800	II	0,586	-	0,087	0,499	-	0,586	v zastavěném území, k. ú. Jemnice
Z8	RODINNÉ DOMY	52911	II	5,469	3,749	1,902	-	0,248	5,717	k. ú. Jemnice
Z9	RODINNÉ DOMY	52911	II	4,647	3,921	0,792	0,106	0,086	4,733	k. ú. Jemnice
Z10	RODINNÉ DOMY	54068	V	0,070	0,070	-	-	5,379	5,449	k. ú. Jemnice
Z11	RODINNÉ DOMY	54200	I	5,280	5,280	-	-	-	5,280	k. ú. Jemnice
Z12	RODINNÉ DOMY	52911	II	1,663	1,663	-	-	-	1,663	k. ú. Jemnice
Z13	RODINNÉ DOMY	55011	III	0,481	0,481	-	-	0,043	0,524	k. ú. Panenská
Z14	RODINNÉ DOMY	z toho	IV	0,868	0,826	-	0,042	0,039	0,907	k. ú. Panenská
				55004 55001	III	0,489 0,379				
Z15	RODINNÉ DOMY	51100	I	0,891	0,354	0,308	0,229	0,163	1,054	k. ú. Louka u Jemnice
Z16	RODINNÉ DOMY	52901	II	0,859	0,126	0,684	0,049	0,019	0,878	k. ú. Louka u Jemnice
Z17	RODINNÉ DOMY	56401	II	0,597	-	0,095	0,502	-	0,597	k. ú. Louka u Jemnice
<u>PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM</u>				24,522	16,676	6,331	1,515	6,195	30,717	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>PLOCHY PRO REKERACI</u>										
Z18	CHATOVÁ LOKALITA		-	-	-	-	-	0,451	0,451	z toho lesní půda 0,331 ha
<u>PLOCHY PRO VYBAVENOST</u>										
Z19	KOMERČNÍ VYBAVENOST	51200 54200	I I	3,121	3,121	-	-		3,121	k. ú. Jemnice
Z20	OBČANSKÁ VYBAVENOST	z toho 54700 54200	II I	1,456	1,456	-	-	-	1,456	k. ú. Jemnice
				0,828						
		54200	I	0,628						
Z21	OBČANSKÁ VYBAVENOST	52914	III	0,572	-	0,572	-	0,167	0,739	k. ú. Jemnice, v ZÚ
Z22	SPORTOVIŠTĚ	55800	I	0,742	-	-	0,742	0,135	0,877	k. ú. Jemnice
Z23	SPORTOVIŠTĚ	54610	III	0,549	-	-	0,549	0,086	0,635	k. ú. Panenská
Z24	ROZŠÍŘENÍ HŘBITOVA	55011	III	1,123	1,123	-	-	-	1,123	k. ú. Jemnice
<u>VYBAVENOST CELKEM</u>				7,563	5,700	0,572	1,291	0,388	7,951	
<u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</u>										
Z25	KOMUNIKACE	55011	III	0,228	0,047	0,012	0,169	0,033	0,261	k. ú. Jemnice
Z26	KOMUNIKACE	55800	I	0,059	0,024	0,023	0,012	0,037	0,096	k. ú. Jemnice
Z27	ÚPRAVA KOMUNIKACE	52911	II	0,026	-	-	0,026	0,255	0,281	částečně v ZÚ, k. ú. Jemnice
Z28	ÚPRAVA KOMUNIKACE	52911	II	0,194	-	-	0,194	0,535	0,729	v zastavěném území, k. ú. Jemnice
<u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ CELKEM</u>				0,507	0,071	0,035	0,401	0,860	1,367	
<u>SMÍŠENÁ ÚZEMÍ</u>										
Z29	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ	55011	III	1,313	-	0,227	1,086	-	1,313	v ZÚ, k. ú. Jemnice
Z30	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ	55011	III	0,270	0,057	0,205	0,008	-	0,270	částečně v ZÚ, k. ú. Jemnice
Z31	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ	52901	II	0,643	0,643	-	-	-	0,643	v ZÚ, k. ú. Jemnice
Z32	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ	52911	II	5,340	5,340	-	-	0,316	5,656	k. ú. Jemnice
Z33	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉ	51100	II	0,156	0,156	-	-	0,024	0,180	k. ú. Louka u Jemnice
<u>SMÍŠENÉ ÚZEMÍ CELKEM</u>				7,722	6,196	0,432	1,094	0,340	8,062	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<u>DOPRAVNÍ PLOCHY</u>										
Z34	ÚPRAVA OBLOUKU	56811 51110 55800	V I I	0,547	0,057	-	0,490	0,297	0,844	k. ú. Louka u Jemnice
Z35	SBĚRNÁ KOMUNIKACE	-	-	-	-	-	-	0,187	0,187	k. ú. Jemnice
K3	OBCHVAT JEMNICE	52911 55800 54752 54200 54700 54710 54712 51100	II I IV I II III IV II	8,273	8,074	-	0,199	1,037	9,310	k. ú. Jemnice, odhad záboru dle dopravní studie
OSTATNÍ DOPRAVNÍ KORIDORY - Jedná se o homogenizaci stávající trasy - možné úpravy s minimálním zábořem zemědělské půdy, drobné úpravy oblouků, mírné rozšíření komunikace apod.										
<u>DOPRAVNÍ PLOCHY CELKEM</u>				8,820	8,131	-	0,689	1,521	10,341	
<u>TECHNICKÁ VYBAVENOST</u>										
Z36	ROZVODNA VVN	52911	II	1,483	1,483	-	-	-	1,483	k. ú. Jemnice
Z37	ČOV	56811	V	0,201	-	-	0,201	-	0,201	k. ú. Louka u Jemnice
<u>TECHNICKÁ VYBAVENOST CELKEM</u>				1,684	1,483	-	0,201	-	1,684	
<u>VÝROBNÍ PLOCHY A SKLADOVÁNÍ</u>										
Z38	DROBNÁ VÝROBA	52901	II	0,681	0,681	-	-	-	0,681	k. ú. Jemnice
Z39	DROBNÁ VÝROBA z toho	52914 52901	III II	2,516 0,931 1,585	2,516	-	-	-	2,516	k. ú. Jemnice
Z40	DROBNÁ VÝROBA	51510	II	1,272	0,809	0,463	-	-	1,272	k. ú. Jemnice
Z41	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA z toho	52914 52901 52911	III II II	5,867 4,956 0,843 0,068	5,867	-	-	-	5,867	k. ú. Jemnice
Z42	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA z toho	52911	II	2,249 1,694	2,249	-	-	-	2,249	k. ú. Jemnice

		52914	III	0,555						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Z43	PRŮMYSL OVÁ VÝROBA z toho	52951 54710 54700 54752	IV III II IV	5,150 0,614 3,123 0,742 0,671	5,150	-	-	-	5,150	k. ú. Jemnice
Z44	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA z toho	55004 52901	IV II	2,166 1,327 0,839					2,166	
VÝROBNÍ PLOCHY CELKEM				19,901	19,438	0,463	-	-	19,901	
<u>SÍDELNÍ ZELENĚ</u>										
Z45	SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	54610	III	0,227	-	-	0,227	-	0,227	k. ú. Panenská
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ</u>										
NS1	KRAJINNÁ ZELENĚ	52951	IV	0,630	0,630	-	-	-	0,630	k. ú. Jemnice

5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu

Podle zákona č. 334/92 Sb. a podle zákona č. 98/1999 ze dne 29. 4. 1999, kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu jsou investoři jednotlivých stavebních akcí povinni zaplatit odvody za odnímanou zemědělskou půdu. Část odvodů ve výši 40 % je příjmem rozpočtu obce, zbytek je příjmem Státního fondu životního prostředí České republiky.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 11, 12, 26, 29, 37, 40, 45, 46, 47, 50, 52, 58, 64, 67, 68

Základní hodnotové ukazatele zemědělské půdy v Kč/m²

Klimatický region	tis. Kč/1 ha v hlavní půdní jednotce														
	11	12	26	29	37	40	45	46	47	50	52	58	64	67	68
5	72	62	54	75	21	9	49	49	42	59	46	63	19	14	12
7	50	45	52	74	22	9	0	50	38	56	39	28	18	12	9

Důvody ke snížení nebo zvýšení základní sazby odvodů:

- zemědělská půda nalézající se v současně zastavěném území obce - koeficient snížení 0,2

5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci

Areály zemědělské výroby

Jemnice

ZE OBS Jemnice - hlavní areál je umístěn v západní části města, v areálu je umístěna posklizňová linka, mechanizační středisko a středisko živočišné výroby. V záměru společnosti je rekonstrukce stájí na výkrmny prasat, jedna stáj je v současné době využívána jako výkrmna drůbeže a kravín. Záměrem investora je rekonstruovat uvedené stáje s budoucím zaměřením areálu pouze na výkrm prasat.

Mimo hlavní areál má ZE OBS Jemnice ještě objekty ve městě (ul. Palackého), kde je administrativní a několik soukromých firem.

Sádky rybářského svazu - zařízení umístěno pod hrází Červeného rybníka.

Louka

ZE OBS Jemnice - má v místní části umístěn vepřín (cca 350 prasat) v hlavním areálu, teletník ve statku již není využíván. Vepřín zůstane zachován ve stávajícím rozsahu, výhledové rozvojové záměry střediska v místní části nejsou.

Dalším subjektem je sdružení soukromě hospodařících zemědělců, kteří využívají porodnu prasnic (cca 100 prasat), sklad v hlavním areálu a silážní žlab u statku.

Živočišná výroba je tedy v současné době situována v hlavním areálu (ZE OBS a soukromí rolníci).

Panenská

ZD Menhartice - v obci je bývalý kravín, který v současné době již není využíván.
Ve východní části obce jsou 2 soukromě hospodařící zemědělci.

5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Žádné katastrální území, které spadá pod město Jemnice (t. j. katastrální území Jemnice, Louka u Jemnice a Panenská) nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy

Protierozní opatření

Katastrální území Jemnice, Louka u Jemnice a Panenská jsou zranitelnou oblastí podle nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv v těchto oblastech v platném znění.

Extravilánovými vodami jsou ohroženy některé části na okraji městské zástavby. Jedná se zejména o severní okraj města nad navrhovanými plochami pro rodinné domky, dále o severozápadní okraj stávající zástavby a částečně i o jihozápadní cíp nové a stávající zástavby v lokalitě „Větrný kopec“.

Navrhují se technická a agrotechnická opatření na změnu odtokových poměrů – zatravnění exponovaných pozemků, zřízení zelených pásů při okraji zástavby, výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Územní systém ekologické stability

Návrh řešení ÚSES v územním plánu zpracovala v únoru 2010 firma Ageris, spol. s r.o., Brno

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda v ha
LBC 1	lokální biocentrum	smíšené	5,455	1,506
LBC 2	lokální biocentrum	hydrofilní	2,903	0,981
LBC 3	lokální biocentrum	smíšené	4,296	0,841
LBC 4	lokální biocentrum	smíšené	6,061	2,350
LBC 5	lokální biocentrum	mezofilní	14,823	0,771
LBC 6	lokální biocentrum	hydrofilní	1,500	0,835
LBC 7	lokální biocentrum	smíšené	5,486	0,918
LBC 8	lokální biocentrum	hydrofilní	9,144	0
LBC 9	lokální biocentrum	smíšené	7,536	0,361
LBC 10	lokální biocentrum	hydrofilní	1,393	1,355
LBC 11	lokální biocentrum	mezofilní	3,428	0,000
LBC 12	lokální biocentrum	mezofilní	0,206	0,161
LBC 13	lokální biocentrum	mezofilní	4,974	0
LBC 14	lokální biocentrum	mezofilní	7,409	0
LBC 15	lokální biocentrum	mezofilní	1,655	0
LBC 16	lokální biocentrum	mezofilní	3,249	0

LBC 17	lokální biocentrum	mezofilní	3,114	0
LBC 18	lokální biocentrum	mezofilní	3,340	0
LBC 19	lokální biocentrum	hydrofilní	1,462	0,205
LBC 20	lokální biocentrum	hydrofilní	1,999	1,850
Celkem			89,433	12,134

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	0,759	0
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	4,006	1,626
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní	3,174	0
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní	3,163	0,804
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní	1,244	0,578
LBK 6	lokální biokoridor	hydrofilní	5,229	0
LBK 7	lokální biokoridor	hydrofilní	3,470	0,616
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní	2,812	0,441
LBK 9	lokální biokoridor	hydrofilní	0,296	0,284
LBK 10	lokální biokoridor	hydrofilní	4,200	2,514
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní	1,291	1,025
LBK 12	lokální biokoridor	hydrofilní	1,522	0,997
LBK 13	lokální biokoridor	hydrofilní	3,430	2,246
LBK 14	lokální biokoridor	mezofilní	1,153	0
LBK 15	lokální biokoridor	mezofilní	0,860	0
LBK 16	lokální biokoridor	mezofilní	0,186	0,186
LBK 17	lokální biokoridor	mezofilní	3,670	2,641
LBK 18	lokální biokoridor	mezofilní	2,145	1,310
LBK 19	lokální biokoridor	mezofilní	1,139	0,819
LBK 20	lokální biokoridor	mezofilní	0,647	0
LBK 21	lokální biokoridor	mezofilní	1,525	0,073
LBK 22	lokální biokoridor	hydrofilní	0,925	0,697
LBK 23	lokální biokoridor	mezofilní	2,791	2,765
LBK 24	lokální biokoridor	mezofilní	2,416	0
LBK 25	lokální biokoridor	mezofilní	0,991	0
LBK 26	lokální biokoridor	mezofilní	0,246	0
LBK 27	lokální biokoridor	mezofilní	1,686	1,002
LBK 28	lokální biokoridor	mezofilní	0,348	0
LBK 29	lokální biokoridor	mezofilní	1,061	0
LBK 30	lokální biokoridor	mezofilní	1,731	0
LBK 31	lokální biokoridor	mezofilní	0,780	0
LBK 32	lokální biokoridor	mezofilní	1,636	0
LBK 33	lokální biokoridor	mezofilní	1,177	0

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda
LBK 34	lokální biokoridor	mezofilní	1,686	0
LBK 35	lokální biokoridor	hydrofilní	2,503	0
LBK 36	lokální biokoridor	hydrofilní	2,230	0,951
LBK 37	lokální biokoridor	hydrofilní	0,757	0,403
Celkem			68,885	21,978

V tabulkách je vyčíslena pouze celková výměra biocenter a biokoridorů, z toho pak zemědělská půda - orná půda, trvalý travní porost. Zbývající část se nachází na lesní půdě nebo ostatní nezemědělské půdě – vodní toky, rybníky, svahy, krajinná zeleň, lesní a zemědělské cesty. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je orientační a složí pouze pro potřebu územního plánu.

U hydrofilních biocenter a biokoridorů, které se nachází kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost. Nedojde u nich k záboru zemědělské půdy.

U mezofilních biocenter a biokoridorů se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků, nemusí však dojít k úplné změně využití na nezemědělské kultury.

Předpokládá se zábor především u biokoridoru LBK 16, 18 a 19, který je na orné půdě.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexních pozemkových úprav), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Celé území města dosud nemělo zpracovaný územní plán. Vlastní Jemnice má zpracovaný územní plán města (Urbanistické středisko Jihlava, 1999), územní plán má 2 změny (2008 a 2009).

Místní části mají zpracované územně plánovací podklady - urbanistické studie.

Regulační plán Předlísky - na lokalitu bytové výstavby byl zpracován a schválen v roce 2000. Realizovaná výstavba byla povolována podle tohoto regulačního plánu. Regulační plán je přesevším z důvodů odlišného dopravního řešení neaktuální a bude zrušen.

Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci města a dále bylo konzultováno se správci inženýrských sítí a s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území

Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto lokality:

k. ú. Jemnice

Z12 – lokalita pro rodinné domky

Z19 – lokalita pro komerční vybavenost

Z20 – lokalita pro komerční vybavenost

K3 – koridor pro přeložku silnice

k. ú. Louka u Jemnice

Z37 – lokalita pro čistírnu odpadních vod

k. ú. Panenská

Z14 – lokalita pro rodinné domky

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Zvlášť chráněná zemědělská půda

V návaznosti na zastavěné území se chráněná zemědělská půda se nachází prakticky ve všech možných rozvojových směrech. Při návrhu rozvojových ploch tedy nutně došlo k jejich dotčení.

Z urbanistického hlediska nejhodnější je rozvoj severním a východním směrem, při návrhu byla zohledněna kontinuita s předcházející ÚPD, návaznost na zastavěné území, vybudované inženýrské sítě a zohlednění ostatních zájmů a hodnot v území.

Rozvoj obytného území města se jeví z hlediska urbanistického nejlépe směrem severním a jihovýchodním. Rozvoj výrobního je navržen směrem jižním a směrem východním.

Zástavba musí navazovat na zastavěné území města. Výstavba pak není možná v údolních nivách – především kolem toku Želetavka (záplavové území) nebo výškově exponovaných plochách.

Méně kvalitní zemědělská půda se nachází směrem severním a však dále od města. Tyto plochy jsou pak již příliš vzdálené od města a není vhodné je zastavovat. Bytovou zástavbu pak není možné umístit v blízkosti areálu zemědělské výroby v západní části města – ochranné pásmo areálu živočišné výroby.

Územní plán se pak snaží v maximální míře využít proluk uvnitř zastavěného území, volných ploch mezi zastavěným územím, které jsou nevhodně obhospodařovatelné a dále pak areály bývalých kasáren využívá k přestavbě na komerční vybavenost nebo plochy pro průmysl – přestavbové plochy bez nového záboru zemědělské půdy v hlavním výkresu označené jako P1 – P3. Část ploch na chráněných půdách je pak navržena k využití ve 2. etapě.

Plochy pro bydlení

Do územního plánu byly zařazeny některé lokality bytové výstavby, které byly obsaženy v původním územním plánu a nejsou dosud vyčerpány. Jedná se zejména o nezastavěnou plochu na Předliskách (lok. Z1,Z2,Z3,Z8), kde je zpracován regulační plán. Plocha je do nového územního plánu převzata, regulační plán však již není aktuální a bude zrušen.

Další dosud nezastavěná lokalita pro bytovou výstavbu je lokalita Za nádražím (Z11) a lokalita Polická (Z12). Obě lokality jsou vhodné pro výstavbu a jsou v územním plánu ponechány.

Základní směr rozvoje ploch pro bydlení je vymezen směrem severním (lokalita Z10). Nově je okraj budoucí zástavby ploch posunut severněji po spodní hranici stávající střelnice. Důvodem je zejména využití dostupných pozemků spodní části cvičiště pro zástavbu (nezemědělská půda) a dále využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury na Předliskách (lokalita Z9 Pod vodojemem).

Rovněž i v ostatních místních částech jsou navrženy plochy pro bydlení nutné k rozvoji těchto sídel. Plochy jsou navrženy především v prolukách nebo navazují na stávající zastavěná území sídel.

Územní studie

U exponovaných ploch pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

S touto podmínkou jsou navrženy tyto lokality pro bydlení Z8, Z9, Z10, Z11 a lokalita pro komerční vybavenost Z19

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1

Etapizace výstavby

Etapizace výstavby byla stanovena pouze u lokalit pro bydlení v rodinných domech a to v samotné Jemnici, pro ostatní funkční plochy a pro místní části Louka a Panenská není etapizace stanovena

Plochy v 1. etapě –

Lokality Z2 – Z9, Z12 – bydlení v rodinných domech v Jemnici

Plochy ve 2. etapě –

Lokalita Z10 – lokalita pro rodinné domky Pod cvičišťem

Lokalita Z11 – pro rodinné domky Za nádražím

Podmínkou využití uvedených ploch ve 2. etapě je zahájení výstavby na 75% ploch v 1. etapě. Plochy v 1. etapě, jejichž zástavbou je podmíněna výstavba ve 2. etapě, jsou uvedeny v tabulce

Plochy pro rekreaci

V územním plánu je navržena pouze jedna plocha pro rekreaci (Z18, jedná se o vymezení plochy na lesní půdě u skupiny stávajících rekreačních chat u rybníka Hluboký.

Plochy pro vybavenost

Pro situování chybějící vybavenosti jsou v územním plánu navrženy nové plochy pro vybavenost na příjezdech do města a to lokality Z19 – Budějovická a lokalita Z20 - Znojemská. Pro občanskou vybavenost je vymezena také přestavbová plocha bývalých kasáren PS útvaru. Plochy navazující na lokalitu Z19 v zastavěném území bez nového záboru půdy.

Dále je v Jemnici navrženo rozšíření hřbitova a dále pak nová plocha pro sport v lokalitě Červenomlýnská a v místní části Panenská

Plochy smíšení

Smíšené území bydlení + drobná výroba a služby je situováno především na jižním okraji města - lokalita Z32 Na Větrném kopci. Plochy byly v minulosti určena územním plánem pro výrobu. U této plochy je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Další smíšené plochy jsou pak navrženy v lokalitě Slavonická (Z29 a 30) v zastavěném

území , v lokalitě Budějovická ve východní části města (Z31) – proluka a dále pak v místní části Louka.

Plochy dopravní

V územním plánu je dále v souladu se zásadami územního rozvoje navržena homogenizace stávajících tras silnic II/410 Jemnice – Menhartice, II/408 Jemnice – Dačice a II/152 Jemnice – Moravské Budějovice. V územním plánu jsou vymezeny a zpřesněny dopravní koridory, ve kterých mohou být provedeny úpravy této silnice. V zastavěném území jsou pak stanoveny koridory v šířce stávajícího uličního prostoru (koridory K1, K4, K6). Mimo zastavěné území jsou pak vymezeny koridory o šířce 80 m (K2, K5 a K7).

Jako součást koncepce severojižního propojení kraje Vysočina je zpracována dopravní studie přeložky silnice II/410 – jihovýchodní obchvat Jemnice. V územním plánu byl pro tuto komunikaci vymezen dopravní koridor K3 pro budoucí umístění této stavby. Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizované a není počítáno se změnami.

Trasy místních komunikací jsou v územním plánu ponechány ve stávající poloze, nejsou navrženy změny. V územním plánu jsou navrženy nové místní komunikace pro přístup k rozvojovým plochám a ke zlepšení dopravního napojení ploch stabilizovaných. Místní komunikace jsou vymezeny jako veřejná prostranství s komunikační funkcí.

Plochy výrobní

Stávající výrobní území města v podstatě třemi průmyslovými zónami u Černého mostu, U Motorpalu a u nádraží ČD. Jedná se o stabilizovaná zařízení.

V územním plánu budou navrženy rozvojové plochy průmyslové zóny u Černého mostu (Z43) , a to jihozápadně od stávajících ploch.

Dále je počítáno s využitím bývalých kasáren pro průmyslovou výrobu a propojení této plochy s výrobními plochami u Motorpalu (Z38, Z39, Z41, Z42) ve společnou průmyslovou zónu. Tento záměr je obsažen v původním územním plánu. Je počítáno v rozšíření ploch pro průmysl také východně od kasáren směrem na Moravské Budějovice – lok. Z40

Zemědělská výroba je zastoupena stabilizovaným areálem ZE OBS, spol. s.r.o. Jemnice. Nové plochy pro zemědělskou výrobu navazují na stávající areál – Z44.

Celkový zábor pro město Jemnice činí:

Funkční využití	Celkem	z toho zemědělská půda
Plochy bydlení	30,717	24,522
Plochy pro rekreaci	0,451	0
Plochy pro vybavenost	7,951	7,563
Veřejná prostranství	1,367	0,507
Směšovaná území	8,062	7,722
Dopravní plochy	10,341	8,820
Technická vybavenost	1,684	1,684
Výrobní plochy	19,901	19,901
Sídelní zeleň	0,227	0,227
Plochy smíšené přírodní	0,630	0,630
Celkem	81,331	71,576

5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy

Lesní půda se rozkládá na 926,0499 ha, což je 28,55 % z celkové výměry katastru. Lesnatost řešeného území je mírně pod průměrem České republiky, který činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.

V katastrálním území Jemnice se nachází severně od zastavěné části Jemnice velký lesní komplex - Městský les. Na zbývajícím řešeném území je roztroušeno jenom několik málo lesů a drobných lesíků .

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Jemnice	1571,4040	670,3878	26,43
Louka u Jemnice	280,0014	163,2699	35,00
Penenská	138,4767	92,3922	38,38
Celkem	1989,8821	926,0499	28,55

Členění lesů podle kategorie

Převážná část lesní půdy je zařazena do lesa hospodářského.

Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. je možné zařadit do kategorie lesů zvláštního určení lesy v prvních zónách CHKO a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách - § 8 (2) písmeno a) a dále lesy, které mají veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí - § 8 (2) písmeno, f - lesy, potřebné pro zachování biologické různorodosti. O zařazení lesů do kategorie zvláštního určení rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu. Toto navazuje na zákon 114/1992 Sb.

Druhovát skladba porostů

Lesní porosty na vyšších lokalitách jsou převážně smrkové, v nižších polohách borové monokultury se sníženou ekologickou stabilitou. Příznivější je složení lesních porostů v údolí řeky Želetavky na nepřístupných svazích.

Lokality, které zasahují do ochranného pásma lesa:

k. ú. Jemnice

lokalita Z8 – rodinné domy

lokalita Z10 – rodinné domy

lokalita Z22 – sportovní plochy

lokalita Z32 – smíšené území městské – bydlení + drobná výroby a služby

lokalita NS1 – jde o smíšené nezastavitelné území – výsadba krajinné zeleně

k. ú. Louka u Jemnice

Lokalita č. Z34– plocha pro přeložku silnice II/410 a nové přemostění toku , veřejně prospěšná stavba

k. ú. Panenská

Žádná lokalita do ochranného pásma lesa nezasahuje

Dále do ochranného pásma lesní půdy zasahuje koridor K15 (z hlavního výkresu) pro vedení VN 22 kV včetně trafostanice.

Lokality se zábořem lesní půdy

Lokalita č. Z18 – vymezení ploch pro rekreaci v katastrálním území Jemnice, skupina stávajících rekreačních chat na lesní půdě u rybníka Hluboký. V této lokalitě se nachází 13 chat na lesní půdě. Je zde zájem majitelů rekreačních nemovitostí o odkup pozemků pod nemovitostmi a v jejich těsné blízkosti – pruh podél stávající lesní cesty. Celková výměra lokality Z18 činí 0,451 ha, z toho pak 0,121 ha ostatní půda – parcela 2784. Zbytek lesní půda, t. j. **0,330 ha**

Zabírané parcely na lesní půdě:

2771/1	- 2794 m ²
2771/2	- 24 m ²
2772	- 35 m ²
2773	- 50 m ²
2774	- 32 m ²
2775	- 44 m ²
2776	- 36 m ²
2777	- 29 m ²
2778	- 37 m ²
2779	- 35 m ²
2780	- 32 m ²
2781	- 38 m ²
2782	- 48 m ²
2783	- 64 m ²

Celkem 3298 m², t. j. cca 0,330 ha lesní půdy

Jde o les zvláštního určení pro rekreaci, vlastníkem pozemků je Česká republika – Lesy České republiky, s. p. , k. 1. 1. 2010 stáří lesního porostu 46 let, druhová skladba porostu borovice – 40 %, klen – 30 %, lípa – 15 %, modřín – 15 %.

Koridor K3 - silnice II/410, nová trasa silnice jihovýchodně od města, na tuto přeložku je zpracovaná dopravní studie, tato dopravní studie byla podkladem pro vyčíslení záboru zemědělské půdy. V územním plánu je však vymezen koridor o šířce 80 m. Zábor je tedy pouze orientační a v šířce navrhovaného koridoru se může trasa měnit. K přesnému vyčíslení dojde až při projektové dokumentaci této stavby. Přeložka silnice II/410 je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Zabírané parcely na lesní půdě:

2298	- 257 m ²
2827	- 253 m ²
2968	- 424 m ²

Celkem 934 m², t. j. cca 0,093 ha lesní půdy

Celkový zábor lesní půdy pro ÚP Jemnice činí:

Lokalita	Lokalita - zábor	Z toho lesní půda
Lokalita Z18 – rodinná rekreace	0,451	0,330
Koridor K3 – přeložka silnice II/410	9,310	0,093
Celkem	9,761	0,423

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

Do pozemků určených k plnění lesa můžou zasáhnout koridory pro homogenizaci stávajících komunikací.

Mimo zastavěné území jsou vymezeny koridory o šířce 80 m (K2, K5 a K7), zde může dojít k drobným úpravám tras – úprava oblouků, rozšíření komunikace apod. Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury. Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby. Všechny navržené koridory jsou veřejně prospěšnou stavbou. K dotčené lesní půdy by pak mohlo dojít u koridoru K2 a K5.

Dále do lesní půdy zasahují i některé koridory pro realizaci inženýrských sítí. Přesnější vymezení tras bude stanoveno v projektové dokumentaci jednotlivých staveb. Všechny navržené koridory pro technickou infrastrukturu jsou veřejně prospěšnou stavbou. Do lesní půdy může zasáhnout koridor K10 pro vedení VVN 110 kV a dále pak koridor K11 – vodovodní řad do obce Chotěbudice.

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy: viz složka ÚP

Odůvodnění územního plánu obsahuje:	
počet listů textové části odůvodnění	70
5 a-c KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
6 a-c VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	1: 5 000
7 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 100 000

Poučení:

Proti vydání Územního plánu Jemnice, který je vydán formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zák. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 173 odst. 1 zák. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Bc. Pavol Bátor, v.r.
místostarosta města

Ing. Miloslav Nevěčný, v.r.
starosta města

otisk úředního razítka