



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

ZMĚNA č. 2B ÚZEMNÍHO PLÁNU JEMNICE

Datum: prosinec 2023

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 2B Územního plánu Jemnice
Místo zakázky: Jemnice
Kraj: Kraj Vysočina
Objednatel: Město Jemnice
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Spolupráce: Dana Menšíková
Alena Kvasničková

Datum zpracování: prosinec 2023

| Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace | |
|---|---|
| Název dokumentace | Změna č. 2B Územního plánu Jemnice |
| Vydávající orgán | Zastupitelstvo města Jemnice |
| Nabytí účinnosti | 14. 12. 2023 |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst | |
| Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování | Podpis |

OBSAH:

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - 2 -

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| Výkres číslo | Název výkresu | Měřítko výkresu |
|--------------|---|-----------------|
| 1 | Výkres základního členění - výřez | 1 : 5 000 |
| 2 | Hlavní výkres - výřez | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez | 1 : 5 000 |

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu. -6-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů..... -6-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... -11-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů..... -11-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... -11-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem..... -11-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. -12-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -17-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. -17-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... -17-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... -18-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

| Výkres číslo | Název výkresu | Měřítko výkresu |
|--------------|----------------------------|-----------------|
| 5 | Koordinační výkres - výřez | 1 : 5 000 |

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 - Výroková část se změnovým textem

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

OBSAH:

- (1) V článku (10) se ruší celý bod: „e”.
- (2) V článku (16) se vkládá bod: „b) ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň”.
- (3) V článku (21) se ruší bod: ”a) ZV - Sídlní zeleň - parky”.
- (4) V článku (21) se označení bodu: „b)” mění na bod: „a”.

- (5) V článku (28) se v tabulce za řádek „Z23” vkládá řádek ve znění:

| | | | | |
|-----|---------|----|---|---|
| Z48 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none">• Výstavba šaten u fotbalového hřiště v parku.• Plocha se nachází v městské památkové zóně.• Plocha se nachází v registrovaném významném krajinném prvku. |
|-----|---------|----|---|---|

- (6) V článku (62), bodě b) se v tabulce ruší text:

| | | |
|--------|--------------------|------------|
| LBK 40 | lokální biokoridor | hydrofilní |
|--------|--------------------|------------|

- (7) Za článek (83) se vkládá článek (83a) ve znění:

Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.
- Parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, veřejně přístupné přístřešky.
- Prvky drobné architektury, mobiliář obce.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ÚSES.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

- (8) V článku (86) se ruší text: „doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov”.
- (9) Ruší se celý text článku „(96)”.
- (10) V článku (112) se ruší číslo: „2019” a nahrazuje se číslem: „2026”.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2B ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk:

| | |
|--------|--|
| k. ú. | katastrální území |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| p. č. | parcelní číslo |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek) |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje ČR v platném znění |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚP | územní plán |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VVN | velmi vysoké napětí |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění |

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Jemnice byl vydán Zastupitelstvem města Jemnice dne 26. 8. 2010 a nabyl účinnosti 14. 09. 2010.
- Změna č. 1 ÚP Jemnice nabyla účinnosti 12. 10. 2016.
- Zastupitelstvo města Jemnice rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Jemnice zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Změna č. 2 byla po veřejném projednání rozdělena na Změnu č. 2A ÚP Jemnice a Změnu č. 2B ÚP Jemnice rozhodnutím Zastupitelstva města Jemnice usnesením č. 4/2021 ze dne 5. 5. 2021.
- Změnu č. 2A ÚP Jemnice vydalo Zastupitelstvo města Jemnice 2. 6. 2021 a nabyla účinnosti 18. 6. 2021.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2. 1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

- Změna č. 2B ÚP Jemnice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6:
 - PÚR ČR 2008, *schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929*
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR *schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;*
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR *schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;*
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR *schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.*
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR *schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;*
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR *schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;*
 - *Úplné znění po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR je platné od 1. 9. 2021;*
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR *schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023.*
- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 nevyplývají pro Změnu č. 2B Územního plánu Jemnice žádné požadavky.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Způsob:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami.
- Změnou č. 2B ÚP Jamné jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Změnou č. 2B jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění. Je navržena pouze plocha pro občanskou vybavenost.

2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Ve Změně č. 2B ÚP Jemnice je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- Změna č. 2B ÚP Jemnice respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do krajské rozvojové oblasti nebo osy.
- Město Jemnice je v ZÚR vymezeno jako lokální centrum. Jsou respektovány zásady pro usměrňování rozvoje území a úkoly pro územní plánování v lokálních centrech.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují specifickou oblast SOBk 4 Jemnicko.

Specifická oblast SOBk 4 Jemnicko

(60h) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat s Jihočeským a Jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblastí;
- b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury;
- c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice, obce v Jihočeském kraji (Slavonice) a Jihomoravském kraji (Znojmo);

- d) v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;
- e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras;
- f) doplnit další zásady pro dopravu;
- g) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v obci Dešov;
- h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí a budování infrastruktury v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na vodní nádrž Vranov;
- i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu;
- k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.

Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD.

Změnou č. 2B ÚP Jemnice nejsou tyto zásady narušeny.

(60i) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/401 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;
- c) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu;
- d) zajistit doplnění deficitů technické infrastruktury;
- e) prověřit potřeby nových ploch občanského vybavení, zejména v obci Dešov, a to v koordinaci;
- f) s prověřením a stabilizací obchvatu obce Dešov a při zohlednění širších souvislostí okolí obce;
- g) dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace nacházející se na území obce, a zajistit;
- h) jejich vymezení v ÚPD;
- i) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území;
- j) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Dešov;
- k) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany).

Úkoly byly zohledněny v současně platné ÚPD.

Změnou č. 2B dochází pouze k dílčím změnám v území, které stávající koncepci územního plánu respektují.

- ZÚR vymezují koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 - DK31 – silnice II/410 v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m;
 - DK29 – silnice II/408 v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m;
 - DK11 – silnice II/152 Jemnice v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m.

Řešení:

- Tyto koridory jsou zpracovány již v současně platné ÚPD.
- Mimo zastavěné území jsou vymezeny v šířce 80 m, v zastavěném území jsou zpřesněny na šíři dopravního pásu.
- Změnou č. 2B nejsou navrženy žádné změny ve vymezení koridorů dopravní infrastruktury.
- Stavby v koridorech jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
 - E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.
 - E19 - rozvodna Jemnice - v ZÚR plocha v ZÚR 120 000 m².

Řešení:

- Tyto plochy a koridory jsou zpracovány již do současně platné ÚPD.
- V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro rozvodnu, která se Změnou č. 2B ÚP nemění.
- V současně platné ÚPD je vymezen i koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 110 kV.
- Vzhledem k tomu, že malé části koridoru vymezeného v současně platné ÚPD, vybíhají z koridoru vymezeného v ZÚR, je koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN Změnou č. 2B upraven tak, aby byl v souladu se ZÚR, tedy nevybíhal z vymezeného koridoru. Zároveň je

vymezen tak, aby nezabíhal do koridoru dopravní infrastruktury K3 - pro novou trasu silnice II/410 (obchvat Jemnice).

- V ZÚR nejsou na správním území města vymezeny plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES.
- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do krajiny lesní, krajiny lesozemědělské ostatní, krajiny zemědělské běžné a krajiny zemědělské intenzivní.

Krajina lesní

(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.
- V řešeném území Změny č. 2B nejsou navrženy změny.

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.
- V řešeném území Změny č. 2B nejsou navrženy změny.

Krajina zemědělská běžná

(138) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány.
- Požadavky na ochranu hodnot území jsou stanoveny v platné ÚPD.
- Změnou č. 2B ÚP Jemnice není zvyšován podíl zastavitelných ploch, změny se týkají zejména změny využití ploch v zastavěném území.

Krajina zemědělská intenzivní

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.

- V řešeném území Změny č. 2B nejsou navrženy změny.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu. Řešené území náleží do oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;*
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*
- historické krajinářské úpravy;*
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*
- sídelní struktura;*
- urbanistická struktura sídel;*
- měřítko a hmota tradiční architektury;*
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;*
- omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

Řešení Změny č. 2B Územního plánu Jemnice tyto zásady respektuje.

Moravskobudějovicko

(146l) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Třebíčsko a Rokytná;*
- zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.*

Řešení Změny č. 2B Územního plánu Jemnice tyto zásady respektuje.

Želetavsko

(146d) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Řešení Změny č. 2B Územního plánu Jemnice tuto zásadu respektuje.

Požadavky pro oba krajinné typy jsou obsaženy v dosavadním ÚP a to v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č. 2B se celková koncepce nemění.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.

Změnou č. 2B jsou navrženy pouze dílčí drobné změny, které nemění urbanistickou koncepci.

2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Změna č. 2B respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 2B nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Jsou navrženy pouze dílčí úpravy v zastavěném území, které nemají dopad na širší území.

- Ve Změně č. 2B byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na prvky územního systému ekologické stability, které jsou vymezené v sousedních obcích.
- Z důvodu návaznosti prvků ÚSES byl zrušen lokální biokoridor LBK40. Tento biokoridor je veden mimo řešené území v k. ú. Mladoňovice na Moravě.
- V ÚP Kostníky je na hranici mezi obcemi Kostníky, Jemnice a Slavíkovice vymezeno zcela na orné půdě nefunkční lokální biocentrum LBC1 Jivička, které ovšem nemá návaznost v ÚP Jemnice ani ÚP Slavíkovice.
- Pokud bychom zajistili návaznost na Kostníky a vymezili část tohoto biocentra na území města Jemnice nebude zajištěna návaznost v ÚP Slavíkovice.
- Biocentrum by bylo vymezeno jako nefunkční koncové biocentrum uprostřed orné půdy.
- V ÚP Jiratice je ovšem vymezen lokální biokoridor, který měl zřejmě přes území Jemnice pokračovat do lokálního biocentra Jivička. Biokoridor by byl přes území Jemnice veden přes plochy orné půdy.
- Zpracovatel Změny č. 2B ÚP Jemnice doporučuje zrušit nefunkční lokální biocentrum v ÚP Kostníky a lokální biokoridor v ÚP Jiratice v rámci případných změn těchto územních plánů.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Jemnice.
- Předmětem Změny č. 2B jsou pouze dílčí změny v území.
- Navržené řešení Změny č. 2B není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 2B ÚP Jemnice bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Změna č. 2B ÚP Jemnice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 2B ÚP Jemnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.

- O pořizení Změny č. 2 ÚP bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Jemnice.
- Změna byla pořizena formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 2 ÚP Jemnice „Návrh obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).“

- Změna č. 2 byla po veřejném projednání rozdělena na Změnu č. 2A ÚP Jemnice a Změnu č. 2B ÚP Jemnice rozhodnutím Zastupitelstva města Jemnice usnesením č. 4/2021 ze dne 5. 5. 2021.
- Změnu č. 2A ÚP Jemnice vydalo Zastupitelstvo města Jemnice 2. 6. 2021, účinnosti nabyla 18. 6. 2021.

Splnění požadavků na změny

1. Změna max. výšky zástavby u stabilizované plochy VP – průmyslová výroba a skladování (stávající areál firmy JEMČA a.s.) z 12,0 m na 15,5 m.

- Požadavek byl respektován a zapracován do Změny č. 2A ÚP Jemnice.
- Změnu č. 2A ÚP Jemnice vydalo Zastupitelstvo města Jemnice 2. 6. 2021 a nabyla účinnosti 18. 6. 2021.

2. Změna způsobu využití pozemku p. č. 2022/8 k. ú. Jemnice ze stabilizované plochy DZ – doprava drážní na stabilizovanou plochu nebo plochu změny VP – průmyslová výroba a skladování, stanovení výšky zástavby do 15,5 m (rozšíření areálu firmy JEMČA a.s.).

- Požadavek byl respektován a zapracován do Změny č. 2A ÚP Jemnice.
- Změnu č. 2A ÚP Jemnice vydalo Zastupitelstvo města Jemnice 2. 6. 2021 a nabyla účinnosti 18. 6. 2021.

3. Vymezení zastavitelné plochy OS – Sport a tělovýchova pro výstavbu šaten u fotbalového hřiště v parku.

- V platném ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha ZV sídelní zeleň – parky.
- Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z48 – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS).
- Plocha bude využita pro přístavbu šaten u fotbalového hřiště v parku.
- Plocha leží v městské památkové zóně a je součástí kulturní památky – zámeckého parku.

4. Změna názvu ploch ZV – Sídelní zeleň - parky na plochy ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň.

- Jako plochy ZV – sídelní zeleň - parky jsou v platném ÚP vymezeny zejména plochy zeleně v městských parcích a menší plochy zeleně v různých částech města.
- Plochy změn ZV nejsou v platném ÚP vymezeny.
- Způsob využití uvedených ploch umožňuje zařazení ploch ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň.
- Ve změně ÚP byly prověřovány podmínky využití uvedené plochy.
- Podmínky využití byly mírně upraveny.

5. Změna způsobu využití pozemku p.č. 2259/2 v k.ú. Jemnice ze stabilizované plochy OS sport a tělovýchova na stabilizovanou plochu ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň.

- Plocha v kultuře ostatní plocha je využívána jako louka a cvičiště.
- Využití plochy je omezené, plocha leží v záplavovém území a aktivní zóně Želetavky.
- Ve změně ÚP je navržena změna způsobu využití plochy na plochu ZV veřejné prostranství – veřejná zeleň - stav.
- Tato změna umožní dosavadní způsob využití.

Změnou č. 2B ÚP bylo dále:

- vyhodnocen soulad řešení s aktuálně platnou Politikou územního rozvoje (PÚR) - doplněna specifická oblast SOB9 ;
- vyhodnocen soulad řešení s aktuálními Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina - upraveno vymezení koridoru technické infrastruktury K18.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Vymezení nové zastavitelné plochy Z48 pro OS občanské vybavení - sport a tělovýchovu

- Přearazení ploch s rozdílným způsobem využití ZV sídelní zeleň – parky z ploch zeleně do ploch veřejných prostranství ZV veřejné prostranství – veřejná zeleň.
- Změna využití stávající plochy pro OS sport a tělovýchovu u Želetavky na stávající plochu ZV veřejného prostranství – veřejná zeleň.
- Úprava vymezení koridoru technické infrastruktury K18.
- Zrušení lokálního biokoridoru LBK 40.
- Zapracování Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Změny č. 2B ÚP Jemnice je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenou zastavitelnou plochou Z48 – plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS);
- změnou vymezení stávající plochy pro sport a tělovýchovu u Želetavky na stávající plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně (VP);

V Hlavním výkresu Změny č. 2B ÚP Jemnice jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:

- Změnou č. 2B upravené vymezení koridoru technické infrastruktury K18.
- Koridor technické infrastruktury K18 - současné vymezení ke zrušení.
- Změnou č. 2B zrušený lokální biokoridor LBK 40.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD (beze změn).
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plochy přestavby ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 2B nově vymezená zastavitelná plocha.
- Hranice města Jemnice.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území nebylo ve Změně č. 2B aktualizováno, bylo převzato ze Změny č. 2A ÚP Jemnice.

7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Limity kulturních a historických hodnot beze změn.
- Zastavitelná plocha Z48 pro sport a tělovýchovu leží v památkové zóně a v parku, který je součástí nemovitě kulturní památky. Při výstavbě bude třeba dodržet podmínky ochrany těchto hodnot. Ty bude třeba stanovit v rámci územního řízení stavby.

Návrh na stavbu rozšíření šaten fotbalového hřiště byl konzultován s Národním památkovým ústavem, orgánem památkové péče a městem Jemnice. Z vyjádření Národního památkového ústavu (NPÚ), č. j. NPU-372/36315/2018 ze dne 7. 5. 2018 vyplývá, že realizace zamýšlené stavby je po prostudování žádosti orgánu památkové péče (Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování), archivních materiálů, ověření situace na místě samém a za současného stavu poznání kulturně historických hodnot, možná za těchto podmínek:

- 1) Výplně dveří i oken budou dřevěné a opatřeny tmavě zeleným nátěrem, dveře budou laťková, tzn., výplně budou stejného charakteru jako ostatní okna a dveře v jižní stěně stávající budovy.
- 2) Zábradlí na střeše přístavby bude ocelové s kulatinovými profilacemi a se zeleným nátěrem, tzn. stejného charakteru jako zábradlí na stávající střeše objektu.
- 3) Strom v blízkosti západně od navrhované přístavby zůstane neporušen, výkopy prováděné v blízkosti jeho kořenového systému budou provedeny ručně bez strojní mechanizace. V případě zájmu a vhodnosti na jeho posunutí dále od realizované přístavby je nutné, aby tento zákrok byl předem projednán s orgány památkové péče.

Výše uvedené vyjádření NPÚ bylo podkladem pro vydání rozhodnutí orgánu státní památkové péče č. j. MUMB/OVUP/12804/2018 ze dne 18. 5. 2018, které připomínky NPÚ plně akceptoval a zakotvil je do závazného stanoviska orgánu státní památkové péče Městského úřadu Moravské

Budějovice jako podmínky pro stavbu rozšíření stávajících šaten. Stavba samotná je šetrně zasazena do chráněného prostoru parku tak, aby nenarušovala jeho všestranné historické hodnoty a jeho současné využití. Vzhledem k situovanosti, objemu, výšce i barevnému a materiálovému řešení navrhovaná přístavba plynule naváže na stávající charakter podélného objektu. Je zachována výška přístavby ve shodě se stávajícím objektem. Bude šetrně „zaklesnuta“ do stávajícího navazujícího umělého náspu. Pohledově zapadne do stávající architektonické struktury parku v souladu s jeho historickým využitím a ochranou.

Vzhledem k tomu, že je stavba zasazena do stávajícího valu, ze strany parku bude pohledově minimálně uplatněna a dokonale splyne se stávající stavbou sociálního zařízení (šatny). 10

Historie stavby stávajícího zařízení fotbalového hřiště je novodobá (stáří cca 15 let). Současné zázemí pro fotbalové hřiště je nedostačující. Jiné alternativní řešení nelze navrhnout, neboť samotnou přístavbu stávajícího objektu nelze realizovat jinde než u tohoto objektu. V opačném případě by se nejednalo o přístavbu. Nový návrh je také řešen ve veřejném zájmu, z důvodu zlepšení hygienických podmínek tohoto sportovního zařízení, v souladu s okolní zástavbou, především však s chráněným územím. Z hlediska ochrany kulturně historických hodnot je kladen důraz na architektonickou podobu návrhu (navýšení objemu, tvaru hmoty, výšky i všech architektonických detailů (okenní a dveřní výplně, fasáda, sokl, střecha apod.).

Ochrana přírodních hodnot

- Zastavitelná plocha Z48 pro sport a tělovýchovu leží v registrovaném významném krajinném prvku Zámecký park.

Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 2 jsou navrženy změny ve vymezení lokálních prvků ÚSES.
- Lokální biokoridor L BK 40 je Změnou č. 2B ÚP Jemnice zrušen. Důvodem zrušení tohoto lokálního biokoridoru je návaznost na ÚP Mladoňovice. Tento lokální biokoridor je celý vymezen v k. ú. Mladoňovice na Moravě.
- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.

Ochrana ZPF

- Změnou č. 2B není dotčena zemědělská půda.

Ochrana PUPFL

- Změnou č. 2B nedojde k přímému dotčení lesních pozemků.

Ochrana nerostných surovin

- Nejsou navrženy žádné změny v území z hlediska ochrany nerostných surovin.

7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jemnice není zásadně měněna.
- Změna č. 2B především nově vymezuje:
 - zastavitelnou plochu Z48 – plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova;

ZASTAVITELNÁ PLOCHA VYMEZENÁ ZMĚNOU Č. 2B

Z48 Plocha občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS).

- V platné ÚPD je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha ZV – plochy sídelní zeleně – sídelní zeleň – parky.
- Plocha bude využita pro přístavbu šaten u fotbalového hřiště v parku.
- Plocha leží v městské památkové zóně a je součástí kulturní památky – zámeckého parku.

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nejsou Změnou č. 2B měněny.
- Mění se pouze vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu WT11 (E10) - vedení VVN 110 kV.

Etapizace výstavby

- Etapizace výstavby se Změnou č. 2B nemění.

Územní studie

- Beze změn.
- Mění se datum vložení do evidence územně plánovací dokumentace.

7. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 2B ÚP Jemnice.
- Změnou č. 2B jsou přeřazeny plochy ZV z ploch zeleně do typu plochy veřejných prostranství. Nově jsou tedy plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň. Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné jsou i dle metodiky MINIS.

7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Návrh koncepce dopravy se Změnou č. 2B ÚP nemění.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory dopravní i infrastruktury.

Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční a železniční dopravy byly posouzeny v platném ÚP Jemnice.

7. 7. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

7. 7. 1. Vodní hospodářství

Záplavové území

- Ve správním území města Jemnice je vymezeno záplavové území a aktivní zóna významného vodního toku Želetavka.
- Ve Změně č. 2B ÚP Jemnice je v záplavovém území navržena změna stávajícího funkčního využití.
- Pozemek parc. č. 2259/2, který je v platné ÚPD vymezen jako plocha stabilizovaná OS – plocha občanského vybavení - sport a tělovýchova, je Změnou č. 2B vymezen jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň - stav.
- Tato plocha v kultuře ostatní je v současné době využívána jakou louka a cvičiště.

Vodní toky a plochy

- Změnou č. 2B nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou v řešeném území zastoupena.

Protierozní opatření

- Ve Změně č. 2B nejsou navrženy žádné změny.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 2B ÚP Jemnice nemění.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování města Jemnice a jeho místních částí se Změnou č. 2 nemění.

7. 7. 2. Zásobování elektrickou energií

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.

Nadřazená vedení:

- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:

- E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.
- E19 - rozvodna Jemnice
- Tyto plochy a koridory jsou zapracovány již do současně platné ÚPD.
- V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro rozvodnu, která se Změnou č. 2B nemění.
- V současně platné ÚPD je vymezen i koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN 110 kV.
- Vzhledem k tomu, že části koridoru vymezeného v současně platné ÚPD, vyběhají z koridoru vymezeného v ZÚR, je koridor technické infrastruktury pro nadzemní vedení VVN Změnou č. 2B upraven tak, aby byl v souladu se ZÚR, tedy nevyběhal z vymezeného koridoru. Zároveň je vymezen tak, aby nezabíhal do koridoru dopravní infrastruktury K3 - pro novou trasu silnice II/410 (obchvat Jemnice ověřený dopravní studií).

7. 7. 3. Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešení Změny č. 2B ÚP Jemnice respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

7. 7. 4. Zásobování zemním plynem

- Koncepte zásobování zemním plynem se Změnou č. 2B ÚP Jemnice nemění.

7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce uspořádání krajiny

- V koncepci uspořádání krajiny nejsou navrženy žádné změny.
- Plochy změn v krajině vymezené v současně platné ÚPD jsou znázorněny ve Výkresu základního členění.
- Nové plochy změn v krajině nejsou vymezeny.

Lokální prvky ÚSES

- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.

Návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí:

- Lokální biokoridor LBK 40 je Změnou č. 2B ÚP Jemnice zrušen. Důvodem zrušení tohoto lokálního biokoridoru je návaznost na ÚP Mladoňovice. Tento lokální biokoridor je celý vymezen v k. ú. Mladoňovice na Moravě.
- V ÚP Kostníky je na hranici mezi obcemi Kostníky, Jemnice a Slavíkovice vymezeno zcela na orné půdě nefunkční lokální biocentrum LBC1 Jivička, které ovšem nemá návaznost v ÚP Jemnice ani ÚP Slavíkovice.
- Pokud bychom zajistili návaznost na Kostníky a vymezili část tohoto biocentra na území města Jemnice nebude zajištěna návaznost v ÚP Slavíkovice.
- Biocentrum by bylo vymezeno jako nefunkční koncové biocentrum uprostřed orné půdy,
- V ÚP Jiratic je ovšem vymezen lokální biokoridor, který měl zřejmě přes území Jemnice pokračovat do lokálního biocentra Jivička. Biokoridor by byl přes území Jemnice veden přes plochy orné půdy.
- Zpracovatel Změny č. 2B ÚP Jemnice doporučuje zrušit nefunkční lokální biocentrum v ÚP Kostníky a lokální biokoridor v ÚP Jiratic v rámci případných změn těchto územních plánů.

7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požadavky požární bezpečnosti

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. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty 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

Zájmy obrany státu

- Zájmy obrany státu nejsou Změnou č. 2 ÚP Jemnice dotčeny.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druh, včetně zařízení,
 - výstavba vedení VN a VVN,
 - výstavba větrných elektráren,
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

- Změnou č. 2B ÚP Jemnice nejsou vymezeny zastavitelné plochy rozšiřující zastavitelné území města na úkor nezastavěného území.

9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

- Na území města ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.
- Změna č. 2B Územního plánu Jemnice nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Navržené řešené Změny č. 2B ÚP Jemnice nemá přímý ani nepřímý vliv na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivů Změny č. 2B Územního plánu Jemnice na životní prostředí nebylo požadováno a není tedy zpracováno.
- Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 2B Územního plánu Jemnice vymezeny.

**11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

- Změnou č. 2B nejsou vymezeny nové plochy změn se záborem zemědělské půdy.
- Zastavitelná plocha Z48 je navržena na ostatní půdě v zastavěném území obce.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Navržené řešení Změny č. 2B ÚP Jemnice nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku.

PŘÍLOHA Č. 1 - VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM:

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území..... - 2 -
2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... - 2 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně. - 5 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití..... - 15 -
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. - 20 -
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). - 24 -
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. - 37 -
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. - 39 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona. - 39 -
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. - 39 -
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... - 39 -
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace). - 40 -

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 1. 2021.
- (2) V územním plánu jsou v grafické části vymezena zastavěná území sídel:
 - Jemnice;
 - Louka;
 - Panenská.
- (3) 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.
- (4) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- ZPF zemědělský půdní fond

2. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (5) **V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:**
 - a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
 - chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
 - c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
 - d) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
 - e) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

- f) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- g) Výroba se silným negativním dopadem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- h) Drobné vodní plochy
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- o) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- i) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- j) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(6) Základní zásady koncepce

- a) V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu města a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.
- b) 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 cvičišťem a Pod vodojemem), dále jsou navrženy rozvojové plochy východně od města (Za nádražím) a dílčí plochy v ostatních částech města.
- c) 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.
- d) 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.
- e) V místních částech jsou vymezeny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, zejména plochy pro sportovní a rekreační hřiště.
- f) 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.
- g) V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro jihovýchodní obchvat silnice II/410 a dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a nové přemostění Budíšovského potoka. 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.
- h) V řešeném území je navrženo doplnění technické vybavenosti ve městě i místních částech, zejména zásobování vodou a odkanalizování místních částí.
- i) V územním plánu jsou stanoveny regulativy k respektování památkových hodnot města.
- j) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

(7) **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

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

2. 4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(8) **Urbanistické hodnoty**

- a) V územním plánu jsou nové zastavitelné plochy navrženy v návaznosti na stávající sídelní strukturu, ve volné krajině nebudou navrženy nové plochy osídlení.
- b) Sídla budou rozvíjena jako samostatné urbanistické celky, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území.
- c) Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- d) Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinářské hodnoty území.
- e) Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovitě kulturní památky, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- f) 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.

(9) **Historické a kulturní hodnoty**

- a) 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.
- b) 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.
- c) Ochrana kulturních památek - v územním plánu je navrženo chránit nemovitě kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památek.
- d) 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. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- e) Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

(10) **Přírodní hodnoty území**

- a) Respektovat registrované významné krajinné prvky a evidované lokality ochrany přírody.
- b) Respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona.
- c) Respektovat krajinný ráz území.
- d) Respektovat památné stromy.
- e) ~~V migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.~~
- f) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.

- g) Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- h) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- i) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.
- j) Ve vzdálenosti min. 25 m od lesních pozemků z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku neumísťovat plochy pro trvalé bydlení.
- k) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- l) Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.
- m) Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- n) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

(11) **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- a) 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 prostory.
- b) U přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- c) 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 prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- d) 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 prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- e) Navrhované dopravní stavby (zejména přeložka silnice II/410 ve vymezeném koridoru K3) budou situovány a navrženy tak, aby neovlivnily nadlimitními hladinami hluku stávající chráněné prostory a navrhované a rezervní plochy bydlení. Bude posouzeno v územním řízení staveb.
- f) 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.
- g) Respektovat navržené hranice negativního vlivu ploch pro ČOV. V Jemnici je navržena hranice negativního vlivu 100 m, u ČOV Louka 50 m.
- h) Respektovat ochranné pásmo od pohřebiště. V ochranném pásmu nelze umístit stavby, které by narušily pietu území.
- i) 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

(12) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:**

- a) 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.

- b) Ve výhledu bude v tomto území realizována rehabilitační přestavba a zástavba proluk při respektování Programu regenerace městské památkové zóny Jemnice.
- c) Při stavební činnosti na stávajících plochách v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města.
- d) Nová výstavba v městské památkové zóně musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- e) Bude respektován režim městské památkové zóny.
- f) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu všech tří sídel, danou historickým vývojem, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na jednotlivá sídla a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- g) Při umišťování nové zástavby v celém území respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- h) Při přestavbách a zástavbách proluk na území města respektovat charakter současné okolní zástavby.
- i) V zastavěném území a rozvojových plochách na celém území města nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- j) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

3. 2. ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE VYMEZUJE TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- (13) Plochy bydlení
 - a) BH - Bydlení v bytových domech
 - b) BI - Bydlení v rodinných domech
- (14) Plochy rekreace
 - a) RI - Plochy pro rodinnou rekreaci
 - b) RZ - Zahrádkové osady
- (15) Plochy občanského vybavení
 - a) OV - Veřejná občanská vybavenost
 - b) OK - Komerční občanská vybavenost
 - c) OS - Sport a tělovýchova
 - d) OH – Hřbitovy
- (16) Plochy veřejných prostranství
 - a) PV - Veřejná prostranství
 - b) ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- (17) Plochy smíšené obytné
 - a) SC - Plochy smíšené centrální
 - b) SM - Plochy smíšené městské
 - c) SV - Plochy smíšené venkovské
- (18) Plochy dopravní infrastruktury
 - a) DS - Plochy silniční dopravy
 - b) DU - Plochy účelových komunikací
 - c) DP - Plochy dopravních zařízení
 - d) DL - Plochy letecké dopravy
 - e) DZ - Plochy drážní dopravy
- (19) Plochy technické infrastruktury
 - a) TI - Plochy technického vybavení
- (20) Plochy výroby a skladování

- a) VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
- b) VP, VP1 - Průmyslová výroba a skladování
- c) VZ - Zemědělská výroba

- (21) Plochy zeleně
 - ~~a) ZV - Sídlní zeleň - parky~~
 - ~~b) a) ZP - Sídlní zeleň přírodního charakteru~~
- (22) Plochy vodní a vodohospodářské
 - a) W - Vodní plochy a toky
- (23) Plochy zemědělské
 - a) NZ - Plochy zemědělské
- (24) Plochy lesní
 - a) NL - Plochy lesů
- (25) Plochy přírodní
 - a) NP - Plochy chráněných území a biocenter
- (26) Plochy smíšené nezastavěného území
 - a) NSp - Plochy smíšené přírodní
 - b) NSz - Plochy smíšené zemědělské
- (27) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

a) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti

Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace),

1 – 1. etapa výstavby

2 – 2. etapa výstavby

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|--|---------|----|------|--|
| BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH | | | | |
| Z 1 Předlísky | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. |
| BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI | | | | |
| Z 4 Pod Jandovem | Jemnice | ne | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. |
| Z 6 Pod Jandovem | Jemnice | ne | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. |
| Z 7 Červenomlýnská | Jemnice | ne | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. |

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|------------------------------|---------|-----|------|---|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba plochy bude podmíněna dodržением podmínek vodoprávního úřadu. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo podél toku o šířce 8 m. |
| Z 8 Předlísky | Jemnice | ano | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení prodloužením stávajících místních komunikací. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. • Respektovat vedení VN v ploše. • Na část plochy bude zpracovaná územní studie. • Na část plochy je již územní studie zpracovaná. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. |
| Z 9 Pod vodojemem | Jemnice | ne | 1 | <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. • Respektovat lipovou alej podél ul. Nivky. • Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. • Na plochu je zpracovaná územní studie. • Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. |
| Z 10 Pod cvičišťem | Jemnice | ano | 2 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. • Respektovat vedení VN v ploše. • V podrobnějším řešení navrhnout komunikaci ke střelnici. • Část plochy leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Na ploše Z10 bude možné zahájit výstavbu po vyloučení ohrožení výskytu chráněných živočišných druhů a rostlin, které vyplýne z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné |

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|--|------------|-----|------|---|
| | | | | <p>plochy.</p> <ul style="list-style-type: none"> Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. |
| Z 11 Za nádražím | Jemnice | ano | 2 | <ul style="list-style-type: none"> Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná. Využití plochy v ochranném pásmu dráhy 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. Výška zástavby v zástavbě rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Výška zástavby v zástavbě bytových domů max. 4 nadzemní podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN v ploše. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. 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 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše. |
| Z 13 Panenská | Panenská | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215. |
| Z 14 Panenská | Panenská | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215. |
| Z 15 Louka | Louka u J. | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. |
| Z 16 Louka | Louka u J. | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. |
| Z 17 Louka | Louka u J. | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 1 nadzemního 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 | <ul style="list-style-type: none"> Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat. |
| KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK | | | | |
| Z 19 Budějovická | Jemnice | ano | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních 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. |

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|----------------------------------|----------------|-----------|----------|---|
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> Podél jihozápadní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. |
| Z 20 Znojemská | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem na silnici II/408. Respektovat vedení VN v ploše. |
| Z 21 Nivka | Jemnice | | | <ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů do max. 2 nadzemních 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> Rekreační hřiště pro místní část. |
| Z48 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Výstavba šaten u fotbalového hřiště v parku. Plocha se nachází v městské památkové zóně. Plocha se nachází v registrovaném významném krajinném prvku. |
| HŘBITOVY – OH | | | | |
| Z 24 U hřbitova | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace. |
| VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV | | | | |
| Z 25 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Místní komunikace ke hřbitovu. |
| Z 26 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Navrhované propojení ul. Pod Jandovem. |
| Z 27 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Místní komunikace Předlísky. |
| Z 28 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> 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. |
| Z 46 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Místní komunikace, parkoviště a zeleň u hřbitova. Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše včetně ochranného pásma. V ploše bude vysázen souvislý pás zeleně podél |

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|---|------------|------------|------|--|
| | | | | hřbitova. |
| PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ - SM | | | | |
| Z 29 Slavonická | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše. |
| Z 30 Slavonická | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. • Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova. |
| Z 32 Na Větrném kopci | Jemnice | ano | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. |
| PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV | | | | |
| Z 5 Pod Jandovem | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. |
| Z 33 | Louka u J. | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. |
| Z 38 U autoparku | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. |
| PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU | | | | |
| Z 35 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Účelová komunikace ke střelnici. |
| PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI | | | | |
| Z 36 | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV. |
| Z 37 | Louka u J. | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka. |
| DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD | | | | |
| Z 39 U autoparku | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. |
| Z 40 Budějovická | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice. • Respektovat hlavní přívodní vodovodní řad v ploše. • Respektovat dopravní koridor silnice II/152. • Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. • Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. |

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|---|---------|----|------|---|
| PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP | | | | |
| Z 41 U Motorpalu | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku. Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. V ploše budou umístěna parkoviště. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%. |
| Z 42 U Motorpalu | Jemnice | ne | | <ul style="list-style-type: none"> Podmíněně přípustná plocha. Využití plochy 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 zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky. |
| Z 43 U Černého mostu | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice III/410. Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. 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 | <ul style="list-style-type: none"> Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Maximální výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. |
| SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP | | | | |
| Z 45 Panenská | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Plocha pro zeleň u hřiště. |
| Z 47 Střelnice | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none"> Plocha pro zeleň u střelnice. |

3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

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

| Plocha | k. ú. | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|---|---------|----|------|--|
| PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI | | | | |
| P 4 Červený rybník | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none">• Přestavbová plocha bývalé čerpací stanice závlah na rekreační objekt.• Dopravní napojení plochy- stávající. |
| KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OK | | | | |
| P 1 U Červeného rybníka | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none">• Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního.• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.• 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. |
| PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA S SKLADOVÁNÍ - VP, VP1 | | | | |
| P 2 Budějovická | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none">• Pro plochu platí podmínky VP.• 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.• Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. |
| P 5 Znojemská | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none">• Pro plochu platí podmínky VP1.• Maximální výška zástavby 15,5 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. |
| OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV | | | | |
| P 3 Budějovická | Jemnice | ne | 0 | <ul style="list-style-type: none">• 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. |

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

(30) Zeleň nezastavěného území (krajinná zeleň)

- a) V katastrálním území Jemnice je krajinná zeleň zastoupena zejména zelení 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.
- b) V územním plánu je stanovena koncepce respektovat krajinnou zeleň severně od města.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) Krajinná zeleň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (ochrannou a izolační zelení).
 - f) V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy smíšené přírodní.
- (31) Zeleň v zastavěném území
- a) 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.
 - b) Menší parkově upravené plochy jsou vymezeny také jako veřejná prostranství.
- (32) Městské parky v Jemnici:
- a) 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.
 - b) 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 občanskou vybranost a další. Tyto plochy je nutno respektovat.
- (33) Zeleň ploch občanské vybavenosti
- a) U navrhovaných ploch občanské vybavenosti založit ekologicky i esteticky odpovídající plochy zeleně.
 - b) Do výsadeb se doporučuje použít původní domácí dřeviny odpovídající stanovišti.
- (34) Plochy zeleně výrobních a zemědělských areálů s izolační funkcí
- a) Nové plochy i stávající areály v místech s nedostatečnou clonou zeleně je potřeba dostatečně doplnit výsadbami.
 - b) Pro výsadby by měly být použity vzrůstné domácí dřeviny.
- (35) Stromořadí a solitéry
- a) V řešeném území se nachází několik významných stromořadí z dlouhověkých dřevin velkých tvarů, které je třeba plně respektovat (např. v ul. Nivky).
 - b) V územním plánu jsou stromořadí a solitéry součástí přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití a je nutné je respektovat.
- (36) Vyhrazená zeleň
- a) Vyhrazené plochy sídelní zeleně jsou v první řadě tvořeny soukromými zahradami u rodinných domků a zemědělských usedlostí.
 - b) Vyhrazenou zeleň v Jemnici ještě zastupuje zeleň hřbitova a židovského hřbitova.
- (37) Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu:
- a) Maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich individuální údržba
 - b) Regenerovat kvalitu veřejných prostranství, plochy na náměstí, ulic a významná veřejná prostranství se shromažďovací funkcí plochami zeleně.

- c) Doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti výsadbou vhodných dřevin doplnění zeleně na nábřežích podél vodních toků
- d) Doplnění uliční zeleně v zastavěném území je doporučeno, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci.
- e) Výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů průmyslové a zemědělské výroby.
- f) Doplnění a výsadba zeleně podél stávajících i navrhovaných komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy.
- g) Doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (ochranná a izolační zeleň).
- h) Doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.

(38) Místní části Louka a Panenská

- a) V místní části Louka je veřejná zeleň zastoupena plochou u bývalé základní školy a dále plochou na návsí okolo požární nádrže a v okolí kaple.
- b) V místní části Panenská je zeleň zastoupena především ve východní části, tj. kolem hřiště, alejí ke kapli a zelení v okolí kaple.
- c) Navržena je plocha zeleně u hřiště.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(39) Silniční doprava

- a) Do územního plánu je zapracováno 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) V územním plánu je vymezena územní rezerva koridoru RK8 - propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru je vymezena o šířce 80 m.
- f) Dále je počítáno s úpravou trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, kde je navrženo nové přemostění Budíšovského potoka ve vymezeném koridoru K19.
- g) Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.
- h) Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- i) Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

(40) Místní komunikace

- a) V územním plánu jsou navrženy místní komunikace k napojení rozvojových ploch a ke zlepšení napojení ploch stávajících.
- b) Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství.

- c) Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

(41) Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:

- a) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.

| Číslo koridoru | Název koridoru | Šíře koridoru |
|----------------|---|--|
| K1 | Koridor pro homogenizaci II/410 - průtah městem. | <ul style="list-style-type: none"> Šířka stávajícího uličního prostoru. |
| K2 | Koridor pro homogenizaci II/410 - mimo ZÚ směrem na Menhartice. | <ul style="list-style-type: none"> 80 m. |
| K3 | Koridor pro novou trasu silnice II/410. | <ul style="list-style-type: none"> 80 m. |
| K4 | Koridor pro homogenizaci II/408 - průtah městem. | <ul style="list-style-type: none"> Šířka stávajícího uličního prostoru. |
| K5 | Koridor pro homogenizaci II/408 - mimo zastavěné území. | <ul style="list-style-type: none"> 80 m. |
| K6 | Koridor pro homogenizaci II/152 - průtah městem. | <ul style="list-style-type: none"> Šířka stávajícího uličního prostoru. |
| K7 | Koridor pro homogenizaci II/152 - mimo zastavěné území. | <ul style="list-style-type: none"> 80 m. |
| K19 | Koridor pro přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410. | <ul style="list-style-type: none"> 30 - 80 m. |

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

(42) Ostatní dopravní plochy

- a) 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.
- b) V území budou vytvářeny podmínky pro bezpečnou nemotorovou dopravu, cyklisty a pěší provoz.
- c) V zastavěném území bude podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník.
- d) Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.
- e) V grafické části územního plánu nejsou chodníky podél komunikací zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

- f) Budování cyklostezek je přípustnou činností na neurbanizovaných plochách.
- g) Parkoviště budou řešeny v podrobnější dokumentaci na stabilizovaných i navrhovaných plochách.

(43) Železniční doprava

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

(44) Letecká doprava

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

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

4. 2. 1. Zásobování pitnou vodou

(45) Město Jemnice

- a) Město Jemnice je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu Třebíč, z úpravny vody Štítary, zdrojem vody je VN Vranov.
- b) Místní vodní zdroje Menhartice a Jemnice se nevyužívají, jsou považovány za rezervní.
- c) Stávající systém zásobování města je vyhovující.
- d) Nové vodovodní řady budou doplněny v rozvojových lokalitách a také v nedostatečně napojených stabilizovaných plochách.
- e) Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách.

(46) Místní část Louka

- a) V místní části Louka není vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní.
- b) V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém města Jemnice.
- c) V obci bude vybudována rozvodní síť.
- d) Současně je uvažováno také s napojením obce Chotěbudice.
- e) Pro navrhované vodovodní řady do místní části Louka a do obce Chotěbudice jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

(47) Místní část Panenská

- a) V místní části Panenská je částečně vybudovaný veřejný skupinový vodovod Pálovice - Panenská, napojený na místní zdroje, část obce je zásobována gravitačně.
- b) V místní části bude vybudována rozvodná síť. Rozvody budou napojeny na stávající vodojem s posílením tlaku.

4. 2. 2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

(48) Jemnice

- a) Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město.
- b) Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod.
- c) Stávající kanalizační systém ne zcela vyhovuje nárokům na odvádění odpadních vod.
- d) V některých úsecích bude nutno vyloučit přítok balastních vod na ČOV.

- e) Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí stokové sítě a výstavbou nové splaškové kanalizace.
- f) Bude provedena výstavba nových řadů pro napojení nedostatečně napojených stabilizovaných ploch a pro napojení nově navržených ploch.
- g) Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- h) V územním plánu jsou vymezeny koridory technické vybavenosti pro nové kanalizační řady.

(49) Místní část Louka

- a) Bude vybudována nová splašková kanalizace v rozsahu pokrývajícím stávající a navrhovanou zástavbu.
- b) Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod.
- c) Součástí plánovaných řešení bude i vybudování nové centrální čistírny odpadních vod Louka.
- d) Dešťové vody budou v maximální míře odváděny do vsaku (jímány a využívány k závlivce).
- e) V územním plánu jsou vymezena koridory pro navrhované kanalizační řady a je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.

(50) Místní část Panenská

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

4. 2. 3. Energetika

(51) Zásobování zemním plynem

- a) Město Jemnice a místní části Louka a Panenská jsou komplexně plynofikovány.
- b) Pro rozvojové plochy se předpokládá prodloužení stávající plynovodní sítě.
- c) Rozvojové plochy budou napojeny ze stávající plynovodní sítě.
- d) Stávající plynovodní řady budou respektovány v celé své trase včetně svých ochranných a bezpečnostních pásem.

(52) Zásobování elektrickou energií

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

(53) Spoje

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

4. 2. 4. Technické zabezpečení

(54) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství města, tj. svozem a ukládáním na skládku.
- b) Při nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

4. 2. 5. Koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:

- (55) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

| Číslo koridoru | Název koridoru | Šíře koridoru |
|----------------|--|-----------------------------|
| K10 | Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka. | • Šířka dle grafické části. |
| K11 | Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice. | • Šířka dle grafické části. |
| K12 | Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka. | • Šířka dle grafické části. |
| K13 | Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice. | • Šířka dle grafické části. |
| K14 | Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN. | • Šířka dle grafické části. |
| K15 | Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN. | • Šířka dle grafické části. |
| K16 | Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN. | • Šířka dle grafické části. |
| K17 | Koridor pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV. | • Šířka dle grafické části. |
| K18 | Koridor pro vedení VVN 110 kV. | • Šířka dle grafické části. |

- a) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury.
b) Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:

Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (56) Občanská vybavenost bude umístována 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.
(57) 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) Navrhovaná 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. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (58) 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.
- (59) 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. 1. Ochrana krajinného rázu

- (60) V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:
 - a) 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.
 - b) 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.
 - c) V územním plánu je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů u vodních toků (ochranná a izolační zeleň).
 - d) Je nutné respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny.
 - e) V územním plánu je umožněno a doporučeno zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru.
 - f) Je umožněno zvýšení podílu lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
 - g) Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
 - h) U navrhovaných ploch je stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch.
 - i) 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.
 - j) Územní plán vymezuje doprovodnou zeleň pro doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.
 - k) Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu a to CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.
 - l) Územní plán stanovuje chránit zalesněné hřbety severně od Jemnice.
 - m) Územní plán stanovuje neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně

kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami dochovanými prostory komponované krajiny.

n) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině V1 - V4.

5. 1. 2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

| Plocha | ÚS | Etap | Podmínky využití ploch |
|---|----|------|-------------------------|
| NSp - PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ | | | |
| V1 | ne | 0 | Plocha krajinné zeleně. |
| V2 | ne | 0 | Plocha krajinné zeleně. |
| V3 | ne | 0 | Plocha krajinné zeleně. |
| V4 | ne | 0 | Plocha krajinné zeleně. |

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(61) Vymezení územního systému ekologické stability

a) 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).

(62) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

a) 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 |

| Označení biocentra | Funkční typ + biogeografický význam | Příslušnost k typu větve |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 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 |

b) 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 |

| Označení biokoridoru | Funkční typ + biogeografický význam | Příslušnost k typu větve |
|----------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 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 |
| LBK 35 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 36 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 37 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 38 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 39 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 40 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 41 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 42 | lokální biokoridor | mezofilní |

(63) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

a) **Hlavní**

- Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

b) **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 přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
 - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
 - stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, 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.

c) **Nepřípustné**

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy.

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (64) V území vybudovat záchytné nádrže (rybníky, poldry). V územním plánu je jejich situování přípustnou činností na funkčních plochách krajiny.
- (65) Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (66) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům (doplnění průlehy, meze, střídání plodin apod.)
- (67) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- (68) 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.
- (69) Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (70) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany záplavového území významného vodního toku Želetavka včetně aktivní zóny stanovené při jejich vyhlášení.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (71) Ochrana ložisek nerostných surovin
 - a) V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ).
 - b) V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
 - c) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), PŘÍPADNĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÁ REGULACE, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).

- (72) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
 - a) stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
 - c) 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
- (73) Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1).
- (74) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH, HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(75) Bydlení v bytových domech - BH

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech

b) Přípustné:

- Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců.
- Stavby a 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 a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

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

(76) Bydlení v rodinných domech - BI

a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Různé typy rodinných domů.
- Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Bytové domy, pokud je uvedeno v podmínkách využití ploch změn.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Stavby a zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- 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.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).

- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(77) **Plochy pro rodinnou rekreaci – RI**

a) Hlavní:

- Stavby, zařízení a plochy pro rodinnou rekreaci.

b) 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 a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) 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.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.

(78) **Plochy pro zahrádkářské osady – RZ**

a) Hlavní:

- Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

b) Přípustné:

- Přípustné jsou rekreační objekty.
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.), oplocení, drobné vodní plochy a toky.
- Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území.
- Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport bez negativního dopadu na okolní prostředí, zeleň.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) 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.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(79) **Veřejná občanská vybavenost – OV**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení.
- Správní a administrativní objekty.
- Stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování a ubytování.

- Služby nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena 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.

(80) **Komerční občanská vybavenost – OK**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, stravovací zařízení a ubytovací zařízení.
- Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže a ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné:

- Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě komerční občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Stavby a zařízení výrobních služeb (drobné a řemeslné výroby), stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

d) 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.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena 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.

(81) **Sport a tělovýchova – OS**

a) Hlavní:

- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Přípustné jsou byty správců.

- Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování a ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Veřejná prostranství, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(82) Hřbitovy – OH

- a) Hlavní:
- Slouží pro situování hřbitovů.
- b) Přípustné:
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.
 - Stavby církevní - kostel, kaple.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
 - Sídelní zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(83) Veřejná prostranství - PV

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované veřejně přístupné plochy v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Plochy staveb občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
 - Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(83a) Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV

- a) Hlavní:
- **Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.**
 - **Parkově upravené plochy zeleně.**
- b) Přípustné:

- Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přípustné jsou dětská hřiště, veřejně přístupné přístřešky.
- Prvky drobné architektury, mobiliář obce.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ÚSES.

c) **Nepřípustné:**

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

d) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(84) **Plochy smíšené centrální - SC**

a) **Hlavní:**

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

b) **Přípustné:**

- Přípustné jsou stavby a zařízení pro bydlení, rodinné i bytové domy.
- Stavby a zařízení pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost,
- Sportovní a rekreační plochy pro obsluhu tohoto území.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Veřejná (sídelní) zeleň a parky, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství.

c) **Podmíněně přípustné:**

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

d) **Nepřípustné:**

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

e) **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

(85) **Plochy smíšené městské - SM**

a) **Hlavní:**

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

b) **Přípustné:**

- Ubytování, byty, rodinné domy.
- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče).
- Stavby a zařízení rekreace.
- Dopravní a technická infrastruktura, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.

- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.

(86) **Plochy smíšené venkovské - SV**

- a) Hlavní:
- Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro bydlení.
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva **doplňené plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.**
 - Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče).
 - Ubytování, rekreace (rekreační chalupy), agroturistika.
 - Sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. služeb a obchodů, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - 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, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.

6. 1. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(87) **Plochy silniční dopravy - DS**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů (náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení), plochy doprovodné zeleně.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení.
 - Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.
 - Plochy pro dopravu hromadnou (autobusové zastávky, čekárny pro cestující), zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(88) Plochy účelových komunikací - DU

- a) Hlavní:
- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.
- b) Přípustné:
- Pozemky účelových komunikací,
 - Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel.
 - Plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikací, ÚSES.
 - Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(89) Plochy dopravních zařízení - DP

- a) Hlavní:
- Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.
- b) Přípustné:
- Odstavné a parkovací plochy.
 - Řadové a hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení komerčního vybavení spojené s provozem čerpacích stanic pohonných hmot.
 - Veřejná prostranství a zeleň.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. místní komunikace, úpravy státních silnic apod.)
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(90) Plochy letecké dopravy - DL

- a) Hlavní:
- Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.
- b) Přípustné:
- Polní letiště.
 - Stavby a zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.
 - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(91) **Plochy drážní dopravy - DZ**

a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavení vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
- Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.)
- Stavby a zařízení související občanské vybavenosti, byty správců.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Zeleň, ÚSES.
- Protihluková opatření.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení drobné výroby ve stávajících objektech, pokud neznemožní hlavní využití plochy.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(92) **Plochy technického vybavení - TI**

a) Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace, spoje a trubní přepravu produktů.
- Stavby a zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň.
- Oplocení.

c) Nepřípustné

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(93) **Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

a) Hlavní:

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

b) 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.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby.
- Přípustné jsou stavby a zařízení obchodu, administrativa a správa.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

- Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení průmyslové výroby, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) 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.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).

(94) **Průmyslová výroba a skladování - VP, VP1**

- a) Hlavní:
 - Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.
 - Plochy, stavby a zařízení služeb a činností náročných na přepravu zboží.
 - Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, **zeleň**, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
 - Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Plochy VP
 - Max. výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.
 - U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20%.
 - Plochy VP 1
 - Max. výška zástavby 15,5 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.

(95) **Zemědělská výroba - VZ**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu a rybářství.
 - Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení pro obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
 - Oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.
- c) Nepřípustné:
 - 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.
 - Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Max. výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.

6. 1. 9. PLOCHY ZELENĚ

(96) ~~Sídelní zeleň - parky - ZV~~

a) ~~Hlavní:~~

- ~~• Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.~~

b) ~~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.~~
- ~~• Umísťování objektů drobné architektury, vodních prvků, umístování mobiliáře obce.~~
- ~~• Stavby a zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
- ~~• Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~

c) ~~Nepřípustné:~~

- ~~• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.~~

d) ~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

- ~~• Nejsou stanoveny.~~

(97) **Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP**

a) **Hlavní:**

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

b) **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.
- Umísťování objektů drobné architektury, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

c) **Nepřípustné:**

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

d) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(98) **Vodní plochy a toky - W**

a) **Hlavní:**

- Vodní plochy a toky.

b) **Přípustné:**

- 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.).
- Stavby, zařízení a činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
- Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(99) **Plochy zemědělské - NZ**

- a) Hlavní:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Dopravná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

(100) **Plochy lesů - NL**

- a) Hlavní:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.
- b) Přípustná
- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(101) **Plochy chráněných území a biocenter - NP**

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné jsou:
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
 - Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- d) 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.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(102) **Plochy smíšené přírodní - NSp**

- a) Hlavní:
- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).
- b) Přípustné jsou:
- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
 - Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Zalesnění.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(103) Plochy smíšené zemědělské - NSz

- a) Hlavní:
- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.
- b) Přípustné jsou:
- Původní a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí) a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud se nejedná o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Je umístění staveb a činností jiných funkcí

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

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

a) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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. |
| 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 | Přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410 ve vymezeném koridoru K19. |
| WD9 | Komunikace k dopravnímu napojení střelnice na Předliskách ve vymezené ploše. |

b) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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. |
| 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. |

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

(105) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(106) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(107) V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro plochy:

- a) R1 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Pod cvičištěm
- b) R2 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Předlísky
- c) R3 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Červenomlýnská
- d) R4 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Polická.
- e) R5 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Za nádražím

(108) V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:

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

(109) **Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:**

- a) 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 využití:

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

Nepřípustné využití:

- 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.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

(110) Územní plán stanovuje poříditi územní studii pro tyto zastavitelné plochy:

- a) Z8 (část) pro bydlení v rodinných domech;
- b) Z10 pro bydlení v rodinných domech;
- c) Z11 pro bydlení v rodinných domech;

- d) Z19 pro komerční vybavenost;
 - e) Z32 pro plochy smíšené městské.
- (111) Územní plán stanovuje s ohledem na širší územní vztahy navrhnout v územní studii zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- (112) Územní studie bude pořizena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. ~~2019~~ 2026.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (113) Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) situovaných v k. ú. Jemnice.
- (114) Pořadí změn (etapizace) je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch a zakreslena ve výkresu pořadí změn v území (etapizace).
- (115) Využití ploch ve 2. etapě je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch 1. etapy.
- (116) U ostatních ploch etapizace stanovena není.

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

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu – 44 stran

B. Grafická část územního plánu:

| | | |
|---|---|-----------|
| 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 |