



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

ÚZEMNÍ PLÁN

JEMNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2B

Datum: prosinec 2023

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

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 vymezování 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. - 38 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona. - 38 -
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. - 38 -
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). - 39 -

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 cvičištem 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 památky.
- 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) Bod zrušen.
- 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 umísťování 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) 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 přestavb:

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. Zástavba plochy bude podmíněna dodržáním podmínek vodoprávního úřadu. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				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 Cvičištěm	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 přechodné chráněné plochy. • 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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> 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 dodržáním 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 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.

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> 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	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. 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 skladu.• 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 návsi 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 zpracováno dopravní řešení severojižního propojení silnic kraje. V této koncepci je navrženo propojení silnic II/152 a II/410 jihovýchodním obchvatem města Jemnice. Nová trasa je označena jako přeložka silnice II/410, pro trasu je v územním plánu vymezen dopravní koridor o šířce 80 m.
- 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/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.	• Šířka stávajícího uličního prostoru.
K2	Koridor pro homogenizaci II/410 - mimo ZÚ směrem na Menhartice.	• 80 m.
K3	Koridor pro novou trasu silnice II/410.	• 80 m.
K4	Koridor pro homogenizaci II/408 - průtah městem.	• Šířka stávajícího uličního prostoru.
K5	Koridor pro homogenizaci II/408 - mimo zastavěné území.	• 80 m.
K6	Koridor pro homogenizaci II/152 - průtah městem.	• Šířka stávajícího uličního prostoru.
K7	Koridor pro homogenizaci II/152 - mimo zastavěné území.	• 80 m.
K19	Koridor pro přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410.	• 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 stavenišť, 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 umísťovány 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 zálivce).
- 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 infrastruktury.
- 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 dopravními 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:
- 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.
 - V maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací, je vysázet a doplnit doprovodnou zeleň u stávajících komunikací počítat se zelení u navrhovaných komunikací.
 - V územním plánu je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů u vodních toků (ochranná a izolační zeleň).
 - Je nutné respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny.
 - V územním plánu je umožněno a doporučeno zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru.
 - Je umožněno zvýšení podílu lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
 - Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
 - U navrhovaných ploch je stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch.
 - Po obvodu stávajících a navrhovaných ploch průmyslové výroby, ploch drobné a řemeslné výroby a ploch pro zemědělskou výrobu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
 - Územní plán vymezuje doprovodnou zeleň pro doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.
 - Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu a to CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.
 - Územní plán stanovuje chránit zalesněné hřbety severně od Jemnice.
 - Územní plán stanovuje neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami dochovanými prostory komponované krajiny.
 - 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 části 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
LBC 14	lokální biocentrum	mezofilní
LBC 15	lokální biocentrum	mezofilní

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
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
LBK 25	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 26	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
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 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 zadržování vody v krajině.

- (66) Zemědělské obhospodařování pozemků podříditi 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 stanovena 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 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, 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.
 - Sídlní (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.
 - Doplňkové 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.
 - Sídlní 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 sídlní 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.
- 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.
- Doplňkové 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, 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) Článek zrušen.

(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 znehodnocují 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 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).
- c) Nepřípustné
- 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.).
 - Doprovodná 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 protierozní 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:

- 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:
 - 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:
 - 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 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).
 - 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:
 - SPlochy tavby, 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:
 - Přirozené 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 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) 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 Budiškovického 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 INFRASTRUKURY**

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:

- R1 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Pod cvičišťem
- R2 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Předlísky
- R3 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Červenomlýnská
- R4 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Polická.
- R5 – rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Za nádražím

(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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.
--

(110) Územní plán stanovuje pořídit 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 pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2026.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
--

(113) Pořadí změn (etapizace) je stanovena u ploch pro bydlení v rodinných domech (B1) 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