

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**

**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

**ZMĚNA č. 2A**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**JEMNICE**

**Datum: květen 2021 Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

**Základní údaje zpracovatele:**

Název zakázky: Změna č. 2A Územního plánu Jemnice

Místo zakázky: Jemnice

Kraj: Kraj Vysočina

Objednatel: Město Jemnice

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice

 Odbor výstavby a územního plánování

Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

Oprávněná osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst

Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302

 Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.

Spolupráce: Dana Menšíková

Alena Kvasničková

Datum zpracování: květen 2021

|  |
| --- |
| **Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace** |
| Název dokumentace  | **Změna č. 2A Územního plánu Jemnice** |
|
| Vydávající orgán | **Zastupitelstvo města Jemnice** |
|
| Nabytí účinnosti | **18. 6. 2021** |
|
|  **Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Jaroslav Kunst |
| Městský úřad Moravské BudějoviceOdbor výstavby a územního plánováníOddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče  |  |
|   |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |   Podpis |

OBSAH:

**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU** - *2***-**

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Výkres číslo | Název výkresu | Měřítko výkresu |
| **1** | Výkres základního členění - výřez  | 1 : 5 000 |
| **2** | Hlavní výkres - výřez  | 1 : 5 000 |

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu.  *-24-*
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů. *-24-*
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. *-25-*
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. *-25-*
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. *-26-*
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města
o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. *-26-*
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. *-27-*
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. *-31-*
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. *-31-*
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. *-31-*
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. *-31-*

**B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

**PŘÍLOHY:**

Příloha textové část:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK**

**OBSAH:**

1. V „Obsahu” se v bodě 2. na začátek věty přidává slovo „Základní”.
2. V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „včetně” přidává text: „urbanistická kompozice”.
3. V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „vymezení” přidává text: „ploch s rozdílným způsobem využití”.
4. V „Obsahu” se v bodě 4. za slovo „umisťování” přidává text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.
5. V obsahu se v 5. bodě ruší celý text a nahrazuje se textem: „Koncepceuspořádání 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.”
6. V obsahu se v 6. bodě se za slova: „(hlavní využití)” doplňuje text: „pokud je možně jej stanovit”
7. V obsahu se v 6. bodě se za slovo „popřípadě” doplňuje slovo: „stanovení”.
8. V obsahu se v 8. bodě ruší slovo: „dalších”.
9. V obsahu se v bodě 8. ruší text: „veřejně prospěšných opatření“ a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství”.
10. V obsahu se v bodě 8. se ruší text: „5 ost. 1” a nahrazuje se číslicí: „8”.
11. V obsahu v bodě „11.” se ruší celý text a nahrazuje se textem: „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.”
12. V obsahu se ruší celý řádek „13”.

**1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. V první větě se ruší text: „31. 08. 2015 ” a nahrazuje se textem: „31. 1. 2021”.
2. Ruší se text. „Hranice historického intravilánu (zastavěného území k 1. 9. 1966) města a místních částí jsou celé zahrnuty do vymezených zastavěných území.”

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

1. V nadpisu kapitoly se na začátek vkládá text: „Základní ”.
2. Vkládá se text:

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

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

1. 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.

1. Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
* chráněný venkovní prostor;
* chráněný venkovní prostor staveb;
* chráněný vnitřní prostor staveb.
1. 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.

1. 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 ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

1. 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.

1. Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící 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.

1. 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.

1. 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.

1. 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.
2. Související dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

1. Na začátek názvu kapitoly „Koncepce rozvoje území” se vkládá číslo: „2. 3.”.
2. V kapitole „Přírodní hodnoty území” se za pátou větu vkládá text: „Respektovat biotyp vybraných zvláště chráněných druhů savců.”
3. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” a ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb (jedná se zejména o objekty a plochy objekty určené pro trvalé bydlení, pro sport, tělovýchovu, rekreaci, pro školství, zdravotnictví a sociální péči) a nahrazuje se textem: „chráněné prostory”.
4. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” a ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb a nahrazuje se textem: „chráněné prostory”.
5. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” a ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb a nahrazuje se textem: „chráněné prostory”.
6. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” a ruší ve třetí odrážce text: „venkovního”.

1. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” a ruší ve čtvrté odrážce text: „venkovní”.
2. V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” a ruší v páté odrážce text: „venkovní”.

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

1. V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně” vkládá text: „urbanistická kompozice,” a za slovo „vymezení” se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití”.

1. Ruší se text: „Zachování urbanistické struktury města, vymezení veřejných prostranství.”
2. Za rušený text se vkládá text: „Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:”.
3. Vkládá se text:
* 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.
* Při umisťování nové zástavby v celém území respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
* Při přestavbách a zástavbách proluk na území města respektovat charakter současné okolní zástavby.
* 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.
* Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
1. Ruší se text:

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

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

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

Jako rozvojové plochy pro občanskou vybavenost jsou navrženy zejména:

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

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

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

3. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.

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

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy:

* severně od města do lokalit Pod Vodojemem a Pod Cvičištěm
* dostavby lokality Předlísky
* zástavba plochy za nádražím ve východní části města.
* zástavba několika proluk ve městě.

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

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

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

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

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

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

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

V územním plánu je dále navržen rozvoj průmyslové zóny u Černého mostu. Zde jsou navrženy plochy pro průmyslovou výrobu a skladování jižně a západně
od stávajících ploch.

Rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu jsou navrženy v návaznosti
na stabilizovaný areál v lokalitě Jandov.

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

5. Stanovení koncepce řešení dopravy

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

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

Územní plán vymezuje dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a přemostění Budíškovského potoka.

V územním plánu je navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/408 západním obchvatem města.

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

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

V územním plánu je navržena místní komunikace ke hřbitovu, parkoviště u hřbitova jako plocha veřejného prostranství, plochy pro dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost v lokalitě Předlísky a Nivka.

Návrh koncepce dopravy je podrobněji popsán v samostatné kapitole.

6. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

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

V rozvojových plochách budou vybudovány všechny inženýrské sítě.

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

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

stability

Kromě návrhu ÚSES je navrženo doplnění krajinné zeleně formou ochranné a izolační zeleně, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také
po obvodu zástavby.

 Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.

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

8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu ploch objekty a budovami.

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

**MÍSTNÍ ČÁSTI**

**Louka**

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

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

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

**Panenská**

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

V územním plánu je dále navržena dostavba vodovodu v sídle ze stávajících vodních zdrojů. V sídle je stanovena koncepce individuální likvidace odpadních vod.

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

1. Vkládá se text:

ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE VYMEZUJE TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Plochy bydlení

BH - Bydlení v bytových domech

BI - Bydlení v rodinných domech

Plochy rekreace

RI - Plochy pro rodinnou rekreaci

RZ - Zahrádkové osady

Plochy občanského vybavení

OV - Veřejná občanská vybavenost

OK - Komerční občanská vybavenost

OS - Sport a tělovýchova

OH – Hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV - Veřejná prostranství

Plochy smíšené obytné

SC - Plochy smíšené centrální

SM - Plochy smíšené městské

SV - Plochy smíšené venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS - Plochy silniční dopravy

DU - Plochy účelových komunikací

DP - Plochy dopravních zařízení

DL - Plochy letecké dopravy

DZ - Plochy drážní dopravy

Plochy technické infrastruktury

TI - Plochy technického vybavení

Plochy výroby a skladování

VD - Drobná výroba a řemeslná výroba

VP, VP1 - Průmyslová výroba a skladování

VZ - Zemědělská výroba

Plochy zeleně

ZV - Sídelní zeleň - parky

ZP - Sídelní zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

W - Vodní plochy a toky

Plochy zemědělské

NZ - Plochy zemědělské

Plochy lesní

NL - Plochy lesů

Plochy přírodní

NP - Plochy chráněných území a biocenter

Plochy smíšené nezastavěného území

NSp - Plochy smíšené přírodní

NSz - Plochy smíšené zemědělské

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….“

1. Vkládá se text:

Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

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

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

 1 – 1. etapa výstavby

 2 – 2. etapa výstavby

1. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se vkládá do řádku „Z8”, sloupce „Podmínky využití ploch” za text: „Respektovat vedení VN v ploše” text: „Na část plochy bude zpracovaná územní studie”.
2. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se ruší v řádku „Z8”, sloupci „Podmínky využití ploch” text: „východní”.
3. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se ruší v řádku „Z11”, sloupci „Podmínky využití ploch” text: „pro bydlení”.
4. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se vkládá do řádku „Z39”, sloupce „Podmínky využití ploch” za poslední slovo text: „od úrovně upraveného terénu”.
5. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se do řádku „Z40”, sloupce „Podmínky využití ploch” za text: „(kromě technologických objektů výškového charakteru) vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
6. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se do řádku „Z41”, sloupce „Podmínky využití ploch” za text: „(kromě technologických objektů výškového charakteru) vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
7. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se do řádku „Z42”, sloupce „Podmínky využití ploch” za text: „(kromě technologických objektů výškového charakteru) vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
8. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se do řádku „Z43”, sloupce „Podmínky využití ploch” za text: „(kromě technologických objektů výškového charakteru) vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
9. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se do řádku „Z44”, sloupce „Podmínky využití ploch” za text: „(kromě technologických objektů výškového charakteru) vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
10. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se za text: „Průmyslová výroba a skladování – VP” se za písmena „VP” vkládá text: „VP1”.
11. Do tabulky „Vymezení zastavitelných ploch” se do řádku „P2”, sloupce „Podmínky využití ploch” na začátek vkládá text: „Pro plochu platí podmínky VP”.
12. V tabulce „Vymezení zastavitelných ploch” se vkládá za řádek „P2” řádek ve znění:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| P 5Znojemská | Jemnice | ne | 0 | * Pro plochu platí podmínky VP1.
* Maximální výška zástavby 15,5 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.
 |

1. Ruší se text:

**NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**K1** - Homogenizace silnice II/410, průtah městem v zastavěném území koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.

**K2 -** Homogenizace stávající trasy silnice II/410 mimo zastavěné území směrem na Menhartice, koridor je vymezen na šířku 80 m.

**K3 -** Silnice II/410, nová trasa silnice jihovýchodně od města, koridor je vymezen na šířku 80 m.

**K4** - Homogenizace silnice II/408, průtah městem v zastavěném území ve směru na Dačice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.

**K5** - Homogenizace trasy silnice II/408 směr Dačice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.

**K6 -**  Homogenizace silnice II/152, průtah městem v zastavěném území směr Moravské Budějovice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.

**K7** - Homogenizace stávající trasy silnice II/152 směr M. Budějovice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku na šířku 80 m.

**K19** - Přemostění Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 v šířce 30 - 80 m.

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

##### **Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury**

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, pro niž 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, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby,
pro kterou byl koridor vymezen.

**NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**K10** Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka v šířce podle grafické části.

**K11** Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice v šířce podle grafické části.

**K12** Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka v šířce podle grafické části.

**K13** Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice v šířce podle grafické části.

**K14** Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.

**K15** Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.

**K16** Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.

##### **K17** Koridor pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV.

##### **K18** Koridor pro vedení VVN 110 kV v šířce podle grafické části.

##### **Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury**

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

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

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, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

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

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ**

 **UMÍSŤOVÁNÍ.**

1. V nadpisu kapitoly se na závěr vkládá text: „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”
2. V kapitole „Silniční doprava” se ruší v páté odrážce text: „na základě požadavku zadání”, za slovo „koridoru” se doplňuje text: „RK8” a ruší se text: „(označeného jako pro přeložku silnice II/408) o”.
3. Za kapitolu „Místní komunikace” se vkládá text:

Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:

* 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 Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410.  | * 30 - 80 m.
 |

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

Přípustné

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

Podmíněně přípustné

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

Nepřípustné

* Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
1. V kapitole „Zásobování elektrickou energií” se ruší text: „Do územního plánu je převzat koridor o šířce 400 m ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.”
2. Za kapitolu „Koncepce nakládání s odpady se vkládá text:

Koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:

* 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.
 |

* Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury.
* Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
* 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.

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

1. Ruší se nadpis kapitoly a nahrazuje se nový ve znění:„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.”
2. V kapitole „Vymezení územního systému ekologické stability” se ruší text.
* dvacet lokálních biocenter označených LBC 1 - 20;
* čtyřicet dva lokálních biokoridorů označených LBK1 - LBK42

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), PŘÍPADNĚ 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).**

1. V nadpisu kapitoly se za slova: „(hlavní využití)” doplňuje text: „pokud je možně jej stanovit” a za slovo „popřípadě” doplňuje slovo: „stanovení”.
2. Ruší se text:

Územní plán Jemnice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

*Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:*

Plochy bydlení

1) Bydlení v bytových domech (BH)

2) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy rekreace

3) Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)

4) Zahrádkové osady (RZ)

Plochy občanského vybavení

5) Veřejná občanská vybavenost (OV)

6) Komerční občanská vybavenost (OK)

7) Sport a tělovýchova (OS)

8) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

9) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

10) Plochy smíšené centrální (SC)

11) Plochy smíšené městské (SM)

12) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

13) Plochy silniční dopravy (DS)

14) Plochy účelových komunikací (DU)

15) Plochy dopravních zařízení (DP)

16) Plochy letecké dopravy (DL)

17) Plochy drážní dopravy (DZ)

Plochy technické infrastruktury

18) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

19) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

20) Průmyslová výroba a skladování (VP)

21) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

22) Sídelní zeleň - parky (ZV)

23) Sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP)

*Plochy v krajině se člení na:*

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

1. V kapitole „Bydlení v bytových domech - BH” se v odstavci „Přípustné” na začátek druhé věty vkládá text: „Stavby a”.
2. V kapitole „Bydlení v bytových domech - BH” se v odstavci „Přípustné” na konec čtvrté věty vkládá text: „a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury”.
3. V kapitole „Bydlení v bytových domech - BH” se v odstavci „Přípustné” na konec předposlední věty vkládá text: „, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky”.
4. V kapitole „Bydlení v bytových domech - BH”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě ruší text: „Plochy,” a „dopravní a”.
5. V kapitole „Bydlení v rodinných domech - BI”, odstavci „Přípustné” se na závěr druhé věty vkládá text: „a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury”.
6. V kapitole „Bydlení v rodinných domech - BI”, odstavci „Přípustné” se do třetí věty za slovo: „dětská” vkládá text: „a rekreační”, za slovo: „hřiště” se vkládá text: „s funkcí bydlení související, mobiliář obce”.
7. V kapitole „Bydlení v rodinných domech - BI”, odstavci „Přípustné” se na závěr druhé věty vkládá text: „a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury”.
8. V kapitole „Bydlení v rodinných domech - BI”, odstavci „Přípustné” se třetí větu vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”
9. V kapitole „Bydlení v rodinných domech - BI”, odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na začátek vkládá text: „Stavby a”.
10. V kapitole „Plochy pro rodinnou rekreaci - RI”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě na za slovo: „Stavby” vkládá text: „a zařízení” a ruší se slovo: „příslušné”.
11. V kapitole „Plochy pro rodinnou rekreaci - RI”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky.”
12. V kapitole „Plochy pro zahrádkářské osady - RZ”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě ruší text: „příslušné”.
13. V kapitole „Veřejná občanská vybavenost – OV”,  odstavci „Přípustné” se v první větě za slovo: „Stavby” vkládá text: „a zařízení”.
14. V kapitole „Veřejná občanská vybavenost – OV”,  odstavci „Přípustné” se ve třetí větě za slovo: „Stavby” vkládá text: „a zařízení”.
15. V kapitole „Veřejná občanská vybavenost – OV”,  odstavci „Přípustné” se v páté větě na závěr vkládá text: „a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury”.
16. V kapitole „Veřejná občanská vybavenost – OV”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na závěr vkládá text: „mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky”.
17. V kapitole „Veřejná občanská vybavenost – OV”,  odstavci „Přípustné” se v poslední větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a ruší se text: „dopravní a”.
18. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Přípustné” se v první větě ruší slovo: „Plochy určené pro” a nahrazuje se textem: „Stavby a” a ruší se text: „plochy určené”.
19. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Přípustné” se ve druhé větě ruší slovo: „Plochy” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
20. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Přípustné” se ve třetí na závěr vkládá text: „a ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury”.
21. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na závěr vkládá text: „mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky”.
22. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Přípustné” se v poslední větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a ruší se text: „dopravní a”.
23. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Podmíněně přípustné” se v první větě ruší text: „a plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci”.
24. V kapitole „Komerční občanská vybavenost – OK”,  odstavci „Podmíněně přípustné” se ve ruší slovo: „Plochy,”.
25. V kapitole „Sport a tělovýchova – OS”,  odstavci „Přípustné” se ve třetí větě ruší slovo: „Související” a za text: „veřejná zeleň,” se vkládá text: „,drobné vodní plochy a vodní toky”.
26. V kapitole „Sport a tělovýchova – OS”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě
na začátek vkládá text: „Stavby a”.
27. V kapitole „Hřbitovy – OH”,  odstavci „Přípustné” se na začátek vkládá text: „Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária. Stavby církevní – kostel, kaple”.
28. V kapitole „Hřbitovy – OH”,  odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „Pozemky staveb” a nahrazuje se slovem: „Stavby”.
29. V kapitole „Hřbitovy – OH”,  odstavci „Přípustné” se v poslední větě ruší text: „oplocení, mobiliář obce, drobná architektura”.
30. V kapitole „Plochy smíšené centrální - SC”,  odstavci „Přípustné” se v první větě
za slovo „stavby“ vkládá text: „a zařízení”.
31. V kapitole „Plochy smíšené centrální - SC”,  odstavci „Přípustné” se v druhé větě
za slovo „stavby“ vkládá text: „a zařízení”.
32. V kapitole „Plochy smíšené centrální - SC”,  odstavci „Přípustné” se za třetí větu vkládá text:
* 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.
1. V kapitole „Plochy smíšené centrální - SC”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě ruší slovo: „přípustná je” a za poslední slovo se vkládá text: „, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení”.
2. V kapitole „Plochy smíšené centrální - SC”,  odstavci „Přípustné” se v poslední větě ruší slovo: „související”.
3. V kapitole „Plochy smíšené centrální - SC”,  odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „pozemky staveb” a nahrazuje se textem: „Stavby“ , za slovo: „zařízení” se vkládá text: „pro drobnou výrobu, řemesla a služby”.
4. V kapitole „Plochy smíšené městské - SM”,  odstavci „Přípustné” se ve druhé větě
ruší slovo: „plochy”.
5. V kapitole „Plochy smíšené městské - SM”,  odstavci „Přípustné” se ve třetí větě
ruší slovo: „plochy”.
6. V kapitole „Plochy smíšené městské - SM”,  odstavci „Přípustné” se v čtvrté větě
na závěr doplňuje text: „drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení”.
7. V kapitole „Plochy smíšené městské - SM”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou”.
8. V kapitole „Plochy smíšené venkovské - SV”,  odstavci „Přípustné” se v první větě ruší slovo: „Plochy”.
9. V kapitole „Plochy smíšené venkovské - SV”,  odstavci „Přípustné” se v druhé větě na začátek vkládá text: „Stavby a zařízení pro”, ruší se písmeno „a”.
10. V kapitole „Plochy smíšené venkovské - SV”,  odstavci „Přípustné” se ve třetí větě
na začátek vkládá text: „Stavby a”.
11. V kapitole „Plochy smíšené venkovské - SV”,  odstavci „Přípustné” se v šesté větě
na začátek vkládá text: „Stavby a”.
12. V kapitole „Plochy smíšené venkovské - SV”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
* Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
* Drobné vodní plochy a vodní toky.
1. V kapitole „Plochy silniční dopravy - DS”,  odstavci „Přípustné” se v druhé větě ruší text: „Plochy” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
2. V kapitole „Plochy silniční dopravy - DS”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, vodní toky”.
3. V kapitole „Plochy účelových komunikace - DU”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na závěr vkládá text: „,přípojky”.
4. V kapitole „Plochy účelových komunikace - DU”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, vodní toky”.
5. V kapitole „Plochy dopravních zařízení - DP”,  odstavci „Přípustné” se za druhou větu vkládá text: „Stavby a zařízení komerčního vybavení spojené s provozem čerpacích stanic pohonných hmot.**”**
6. V kapitole „Plochy dopravních zařízení - DP”,  odstavci „Přípustné” se ve třetí větě ruší text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury”.
7. V kapitole „Plochy dopravních zařízení - DP”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
* Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. místní komunikace, úpravy státních silnic apod.)
* Stavby a zařízení technické infrastruktury.
1. V kapitole „Plochy letecké dopravy - DL”,  odstavci „Přípustné” se v druhé větě na začátek vkládá text: „Stavby a”.
2. V kapitole „Plochy drážní dopravy - DZ”,  odstavci „Hlavní” se v první větě za slovo „Plochy,” vkládá text: „Stavby a zařízení.
3. V kapitole „Plochy drážní dopravy - DZ”,  odstavci „Přípustné” se ruší text ve znění:
* Pozemky dráhy a zařízení na dráze.
* Stanice, zastávky, nádraží, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.
* Drážní pozemky včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejiště. Pozemky, stavby a zařízení pro drážní dopravu (vlaková nádraží, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, parkoviště, provozní budovy) a další související pozemky, stavby a zařízení (např. depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy.

a nahrazuje se textem:

* Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
* Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy
pro pěší.
* Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.)
1. V kapitole „Plochy drážní dopravy - DZ”,  odstavci „Přípustné” se v páté větě ruší text: „dopravní a”.
2. V kapitole „Plochy drážní dopravy - DZ”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě ruší text: „dopravní a” a na závěr se vkládá text: „přípojky“.
3. V kapitole „Plochy drážní dopravy - DZ”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Protihluková opatření”.
4. V kapitole „Plochy drážní dopravy - DZ”,  odstavci „Podmíněně přípustné” se ruší text: „Pozemky”.
5. V kapitole „Plochy technického vybavení - TI”,  odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „Plochy pro”, „odpadních”, za slovem „energií” se ruší písmeno: „a”, za slovem „telekomunikace se ruší písmeno: „a”.
6. V kapitole „Plochy technického vybavení - TI”,  odstavci „Přípustné” se v druhé větě ruší text: „včetně” a nahrazuje se textem: „Stavby a”.
7. V kapitole „Plochy technického vybavení - TI”,  odstavci „Přípustné” se v poslední větě ruší text: „Pozemky” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
8. V kapitole „Plochy technického vybavení - TI”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „oplocení”.
9. V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”,  odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „, navazující sklady a služby”.
10. V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”,  odstavci „Přípustné” se za první větu vkládá text:
* Stavby a zařízení skladů.
* Stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby.
1. V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”,  odstavci „Přípustné” se v druhé větě vkládá za slovo „jsou” text: „stavby a”.
2. V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”,  odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a ruší se text: „a zeleň”.
3. V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD”,  odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
* Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.

1. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP” se v názvu kapitoly za písmena „VP” vkládá text: „VP1”.

1. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší slovo: „Plochy” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
2. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se v druhé větě za slovo „Plochy” vkládá text: „Stavby a zařízení”.
3. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se ve čtvrté větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a ruší se text: „zeleň, plošně a dopravně náročné komerční aktivity”.
4. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň, oplocení.”
5. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” se na začátek vkládá text: „Plochy VP”.
6. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” se v první větě na závěr vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
7. V kapitole „Průmyslová výroba a skladování - VP”, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” se na závěr vkládá text:

Plochy VP 1

* Max. výška zástavby 15,5 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.
1. V kapitole „Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „Plocha pro” a nahrazuje se textem: „Stavby a”.

1. V kapitole „Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se v druhé větě ruší text: „Plochy” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.
2. V kapitole „Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se ve čtvrté větě na začátek vkládá text: „Stavby a” a ruší se text: „a zeleň”, za slovo „garáže” se vkládá text: „čerpací stanice pohonných hmot” a ruší se text: „zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty”.
3. V kapitole „Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se v poslední větě na začátek vkládá text: „Stavby a zařízení pro” a ruší se text: „, situování čerpací stanice pohonných hmot”.
4. V kapitole „Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.”
5. V kapitole „Zemědělská výroba - VZ”, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” se na závěr vkládá text: „od úrovně upraveného terénu”.
6. V kapitole „Sídelní zeleň – parky – ZV”, odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce ruší text: „a plochy pro pěší”.
7. V kapitole „Sídelní zeleň – parky – ZV”, odstavci „Přípustné” se ve třetí odrážce ruší text: „a plochy pro pěší”.
8. V kapitole „Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP”, odstavci „Přípustné” se v páté odrážce na začátek vkládá text: „Stavby a”.
9. V kapitole „Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP”, odstavci „Přípustné” se v páté větě ruší text: „vodních prvků” a nahrazuje se textem: „drobné vodní plochy a vodní toky”.
10. V kapitole „Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP”, odstavci „Přípustné” se v předposlední větě na začátek vkládá text: „Stavby a”.
11. V kapitole „Vodní plochy a toky - W”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší text: „Jsou”.
12. V kapitole „Vodní plochy a toky - W”, odstavci „Přípustné” se ve třetí větě na začátek vkládá text: „Stavby, zařízení a”.
13. V kapitole „Vodní plochy a toky - W”, odstavci „Přípustné” se v šesté větě za slovo „infrastruktury” vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky”.
14. V kapitole „Plochy zemědělské - NZ”, odstavci „Přípustné” se v první větě na konec vkládá text: „v rámci ZPF”.
15. V kapitole „Plochy zemědělské - NZ”, odstavci „Přípustné” se na závěr poslední věty doplňuje text: „účelové komunikace, přípojky”.
16. V kapitole „Plochy zemědělské - NZ”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
* Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
* Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
1. V kapitole „Plochy zemědělské - NZ”, odstavci „Podmíněně přípustné” se v předposlední větě ruší text: „a toky” .
2. V kapitole „Plochy zemědělské - NZ”, odstavci „Podmíněně přípustné” se v poslední větě na závěr vkládá text: „a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
3. V kapitole „Plochy lesů - NL”, odstavci „Přípustné” se na závěr poslední věty vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky.
4. V kapitole „Plochy lesů - NL”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text ve znění:
* Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
1. V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP”, odstavci „Přípustné jsou:” se na závěr poslední věty vkládá text: „a vodní toky”.
2. V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP”, odstavci „Podmíněně přípustné” se za slovo „infrastruktury” vkládá text „účelové komunikace, přípojky”.
3. V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp”, odstavci „Přípustné jsou:” se na závěr předposlední věty vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky”.
4. V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp”, odstavci „Přípustné jsou:” se před poslední větu vkládá text ve znění:
* Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
1. V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp”, odstavci „Přípustné jsou:” se v poslední větě ruší text: „zemědělských pozemků”.
2. V kapitole „Plochy smíšené zemědělské - NSz”, odstavci „Přípustné jsou:” se na závěr poslední věty vkládá text: „, účelové komunikace, přípojky”.

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH**

 **OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM**

 **A STAVBÁM VYVLASTNIT.**

1. V nadpisu kapitoly se za slovo „opatření” vkládá text: „, staveb”.
2. Ruší se text:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

 Nejsou vymezena

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

 Nejsou vymezeny.

ASANACE:

 Nejsou vymezeny.

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ
PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 § 5 ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

1. V názvu kapitoly se ruší slovo: „dalších”.
2. V názvu kapitoly se ruší text: „veřejně prospěšných opatření” a nahrazuje se textem: „veřejných prostranství”.
3. V názvu kapitoly se ruší text: „5 odst. 1” a nahrazuje se textem: „8”.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO**

 **BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

1. Za slovo „Přípustné” se doplňuje text: „využití”.
2. Za slovo „Přípustné” se doplňuje text: „využití”.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH**

 **VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ**

 **LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM**

 **A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

1. Ruší se název kapitoly a nahrazuje se novým názvem ve znění: „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.”

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

1. Ruší se číslovka 13.

**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Seznam použitých zkratek:**

k. ú. katastrální území

LBC lokální biocentrum

LBK lokální biokoridor

p. č. parcelní číslo

PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)

PÚR ČR Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

ÚPD územně plánovací dokumentace

ÚP územní plán

ÚSES územní systém ekologické stability

VVN velmi vysoké napětí

ZPF zemědělský půdní fond

ZÚR Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**
* Územní plán Jemnice byl vydán Zastupitelstvem města Jemnice dne 26. 8. 2010 a nabyl účinnosti 14. 09. 2010.
* Změna č. 1 ÚP Jemnice nabyla účinnosti 12. 10. 2016.
* Zastupitelstvo města Jemnice rozhodlo o pořízení Změny č. 2 ÚP Jemnice zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona
č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
* Změna č. 2 byla po veřejném projednání rozdělena na Změnu č. 2A ÚP Jemnice a Změnu č. 2B ÚP Jemnice.
* Podkladem pro zpracování Změny č. 2A ÚP Jemnice je „Úprava návrhu obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona
č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).“
1. **SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

**2.1** **Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

* Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 č. 929.
* Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015.
* Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019.
* Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
* *Aktualizace č.5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8 2020.*

Změna č. 2 Územního plánu Jemnice je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

* Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro Změnu č. 2A Územního plánu Jemnice žádné požadavky.
* Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
* Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
* Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

**Obecné republikové priority:**

* Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
* Změnou č. 2A jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

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

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

**Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina:**

* Ve Změně č. 2A ÚP Jemnice není posuzován soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.
* Stávající ÚPD je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.
* Vyhodnocení a posouzení soulade se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 bude předmětem Změny č. 2B ÚP Jemnice.
* Ve Změně č. 2A je navržena pouze dílčí změna v zastavěném území města, která respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina.
* Řešené území není zařazeno do krajské rozvojové oblasti nebo osy.
	+ - Město Jemnice je v ZÚR vymezeno jako lokální centrum.
* Řešené území náleží do specifické oblasti SOBk 4 Jemnicko.

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

* Změna č. 2A respektuje širší územní vazby.
* Navržené řešení Změny č. 2A nemá dopad na širší regionální vazby.
* Z hlediska širších územních vazeb navržené řešené této změny nemá vyšší nároky
na dopravní a technickou infrastrukturu.
* Je navržena pouze dílčí úprava v zastavěném území, která nemá dopad na širší území.
* Kontrola návaznosti prvků ÚSES na územní plány sousedních obcí bude předmětem Změny č. 2B ÚP Jemnice.
1. **SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY
NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝÁCH HODNOT ÚZEMÍ
A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
* Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Jemnice.
* Předmětem Změny č. 2A je navržena pouze dílčí změna v území.
* Navržené řešení Změny č. 2A není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
1. **SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**
* Při pořizování Změny č. 2A ÚP Jemnice bylo postupováno dle zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
* Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
* Změna č. 2A ÚP Jemnice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.,
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.,
o obecných požadavcích na využívání území.
1. **SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**
* Řešení Změny č. 2A ÚP Jemnice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
* Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

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

* Zastupitelstvem města Jemnice rozhodlo o pořízení Změny č. 2 zkráceným postupem.
* Změna č. 2 byla po veřejném projednání rozdělena na Změnu č. 2A a Změnu č. 2B.
* Změna byla pořízena formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
* Podkladem pro zpracování Změny č. 2A ÚP Jemnice je „Úprava návrhu obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona
č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).“

**Splnění požadavků na změny**

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

* V platném ÚP je uvedena max. výška zástavby v podmínkách prostorového uspořádání ploch průmyslové výroby a skladování VP na max. 12 m (kromě technologických objektů),
a to jak u stabilizovaných ploch, tak u ploch zastavitelných.
* Ve změně č. 2A ÚP je plocha s max. výškou zástavby 15,5 m od úrovně upraveného terénu označena jako VP1.
* U ostatních ploch průmyslové výroby a skladování označených VP se výškový regulativ nemění.

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

* V platném ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha drážní dopravy DZ.
* Ve změně č. 2A ÚP je plocha vymezena jako plocha přestavby P5 pro průmyslovou výrobu a skladování.
* Plocha bude přičleněna k areálu firmy JEMČA a.s. a bude dopravně napojena na tento areál.
* V ploše přestavby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání plochy VP1,
tj. výška zástavby do 15,5 m od úrovně upraveného terénu.

**Změnou č. 2A ÚP bylo dále:**

* Aktualizováno zastavěné území na celém správním území města Jemnice.
* Byly aktualizovány limity využití území v Koordinačním výkresu. Převážně beze změn, doplněné limity jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu.
* Byl vyhodnocen soulad řešení s aktuálně platnou Politikou územního rozvoje (PÚR) - řešeného území se netýkají žádné změny.
* Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění bude řešen Změnou č. 2B Územního plánu Jemnice.

**7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

**7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

* Vymezení plochy přestavby P5 jako plochy VP1 pro výrobu a skladování - průmyslovou výrobu a skladování a stanovení výškových regulativů ve stávající ploše VP1 a ploše přestavby VP1.
* Aktualizace zastavěného území k datu 31. 01. 2021.
* Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
* Úprava podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele a obce.
* Aktualizace limitů využití území.

**Poznámka:**

* Změnou č. 2A je upraveno členění textové části ÚP Jemnice.
* Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
* Názvy kapitol jsou uvedeny do souladu s platnou vyhláškou. S tím souvisí i přesun některých částí textu do jiných kapitol a další změny v textu.
* Celková koncepce však není změněna.

**7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

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

* nově vymezenou plochou přestavby P5 – plocha výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování (VP1);
* vymezením stávajících ploch v prostoru aktualizovaného zastavěného území (části zastavitelné plochy Z8).

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

* Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
* Změnou č. 2A rušená část hranice zastavěného území.
* Změnou č. 2A nově vymezená část hranice zastavěného území.
* Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
* Plochy přestavby ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
* Stávající plocha se změnou podmínek prostorového uspořádání.
* Hranice města Jemnice.

**Aktualizace zastavěného území**

* Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
* Zastavěné území je Změnou č. 2A aktualizováno k 31. 01. 2021.
* Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita aktuální katastrální mapa.
* Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
* Zastavěné území bylo aktualizováno v severní části Jemnice (v části zastavitelné plochy Z8)
* Ve výkrese Změny č. 2A jsou vyznačeny:
* V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
* Rušená část současně platné hranice zastavěného území.
* Změnou č. 2A nově vymezená hranice zastavěného území

Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

**7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH**

 **A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

**Ochrana historických a kulturních hodnot**

* Limity kulturních a historických hodnot beze změn.

**Ochrana přírodních hodnot**

* Z hlediska ochrany přírody a krajiny byly doplněny tyto nové limity:
* Registrovaný významný krajinný prvek „Lokalita mravenců Formica foreli“ - na částech pozemků p. č. 2698/2 a 2698/1.
* Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců - zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2A.

**Územní systém ekologické stability**

* Změnou č. 2A nejsou navrženy změny ve vymezení lokálních prvků ÚSES.

**Ochrana ZPF**

* Změnou č. 2A není dotčená zemědělská půda.

**Ochrana PUPFL**

* Změnou č. 2A nedojde k přímému dotčení lesních pozemků.

**Ochrana nerostných surovin**

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

**7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE**

* Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jemnice není zásadně měněna.
* Změna č. 2A především nově vymezuje:
* plochu přestavby P5 – plocha výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování.

**PLOCHY PŘESTAVBY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 2****A**

**P5 plocha výroba a skladování – průmyslová výroba a skladování**

* Změna způsobu využití pozemku p. č. 2022/8 k. ú. Jemnice ze stabilizované plochy DZ – plocha dopravní infrastruktury – plochy drážní dopravy na plochu přestavby VP1 – plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování.
* Plocha bude přičleněna k areálu firmy JEMČA a.s. a bude dopravně napojena na tento areál.
* V ploše přestavby jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání plochy VP1, tj. výška zástavby do 15,5 m. Max. výšková hladina přibližně odpovídá stávajícím budovám areálu.

**Veřejně prospěšné stavby a opatření**

* Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření nejsou Změnou č. 2A měněny.

**Etapizace výstavby**

* Etapizace výstavby se Změnou č. 2A nemění.

**Územní studie**

* Mění se rozsah vymezení územní studie u zastavitelné plochy Z8.
* Důvodem změny je, že na část této plochy již byla studie pořízena a evidována (jedná se o parcelu 1146/1 a dále pak části parcel 1147/21,1147/20,1147/19,1147/18 - ty jsou pak součástí již stávajících ploch bydlení).

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

* Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 2A ÚP Jemnice.
* Změnou č. 2A ÚP Jemnice jsou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
* Podmínky v plochách RZV jsou upraveny, nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
* Především jsou doplněny požadavky na umísťování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
* Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.
* Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování jsou Změnou č. 2A rozděleny na plochy VP a VP1, přičemž ve stávajících plochách i plochách změn VP1 jsou stanoveny odlišné podmínky prostorového uspořádání - výšková hladina zástavby zde činí 15,5 m (kromě výškových technologických objektů) od úrovně upraveného terénu. V ostatních plochách VP zůstává maximální výška zástavby nezměněna, a to 12,0 m (kromě výškových technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.

**7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

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

**Hluk z dopravy**

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

**7. 7. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

**7. 7. 1. Vodní hospodářství**

Záplavové území

* Ve správním území města Jemnice je vymezeno záplavové území a aktivní zóna významného vodního toku Želetavka.
* Ve Změně č. 2A ÚP Jemnice nejsou v záplavovém území navrženy žádné změny.

Vodní toky a plochy

* Změnou č. 2A nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

* Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou v řešeném území zastoupena.

Protierozní opatření

* Ve Změně č. 2A nejsou navrženy žádné změny.

Zásobování pitnou vodou

* Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 2A ÚP Jemnice nemění.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

**7. 7. 2. Zásobování elektrickou energií**

* Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 2A ÚP Jemnice nemění.

**7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

* Navrhované řešené Změny č. 2A ÚP Jemnice respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

**7. 7. 4. Zásobování zemním plynem**

* Koncepce zásobování zemním plynem se Změnou č. 2A ÚP Jemnice nemění.

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

Koncepce uspořádání krajiny

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

Lokální prvky ÚSES

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

**Návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí:**

* Návaznost prvků ÚSES na územní plány sousedních obcí bude řešena Změnou č. 2B ÚP Jemnice.

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

 **POŽADAVKY**

Zóny havarijního plánování

* Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Zájmy obrany státu

* Zájmy obrany státu nejsou Změnou č. 2A ÚP Jemnice dotčeny.

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

**Vymezení účelného využití zastavěných území**

* Změnou č. 2A bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31. 01. 2021.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:

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

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

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

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

* Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 2A Územního plánu Jemnice vymezeny.

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

* Změnou č. 2A nejsou vymezeny nové plochy změn se záborem zemědělské půdy.
* Plocha přestavby P5 je navržena na ostatní půdě v zastavěném území obce.

**Pozemky určené k plnění funkce lesa**

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

**PŘÍLOHA č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami**

**I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~

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.

1. 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 umisťování 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).
2. 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.
3. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ 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 § ~~5 odst. 1~~ 8 katastrálního zákona.
4. Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona.
5. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
6. ~~Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.~~

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.

1. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

~~13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~

**1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

* Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu ~~31. 08. 2015~~ **31. 1. 2021.**
* V územním plánu jsou v grafické části vymezena zastavěná území sídel:
	+ Jemnice;
	+ Louka;
	+ Panenská.
* V řešeném území jsou dále vymezena zastavěná území samostatných výrobních a skladovacích areálů a objektů, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěné území polního letiště, zastavěná území rekreačních objektů a zastavěná území ploch technické infrastruktury.
* ~~Hranice historického intravilánu (zastavěného území k 1. 9. 1966) města a místních částí jsou celé zahrnuty do vymezených zastavěných území.~~
* Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

**2. 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

**V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:**

1. **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.**

1. **Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:**
* **chráněný venkovní prostor;**
* **chráněný venkovní prostor staveb;**
* **chráněný vnitřní prostor staveb.**
1. **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.**

1. **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 ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.**

1. **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.**

1. **Drobná výroba, drobná výrobní činnost**

**Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blížící 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.**

1. **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.**

1. **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.**

1. **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.**
2. **Související dopravní infrastruktura**

**Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.**

**2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

**Základní zásady koncepce**

* V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu města
a místních části při respektování dochovaných hodnot území.
* Rozvoj obytného území je navržen ve městě Jemnici, ale také v místních částech. V Jemnici jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v severní části (lokality Předlísky, Pod cvičištěm a Pod vodojemem), dále jsou navrženy rozvojové plochy východně od města (Za nádražím) a dílčí plochy v ostatních částech města.
* V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod sídel.
* V  návaznosti na obytné území a významné komunikace jsou v Jemnici navrženy plochy občanské vybavenosti. Bývalý vojenský areál (PS útvar) je vymezen jako přestavbová plocha pro občanskou vybavenost. Z občanské vybavenosti je dále navržena plocha pro rozšíření hřbitova v Podolí.
* V místních částech jsou vymezeny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, zejména plochy pro sportovní a rekreační hřiště.
* V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny výrobní zóny k dalšímu rozvoji. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro výrobu v lokalitě u Motorpalu a ul. Budějovická (součástí je i přestavbová plocha bývalých kasáren). Dále jsou navrženy nové plochy rozšířením výrobní zóny U Černého mostu. Je navrženo rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu v západní části města v lokalitě Jandov. V místních částech jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu v místních částech nejsou navrženy.
* V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro jihovýchodní obchvat silnice II/410 a dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a nové přemostění Budíškovského 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.
* V řešeném území je navrženo doplnění technické vybavenosti ve městě i místních částech, zejména zásobování vodou a odkanalizování místních částí.
* V územním plánu jsou stanoveny regulativy k respektování památkových hodnot města.
* V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

**Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

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

**2. 4. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

**Urbanistické hodnoty**

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

**Historické a kulturní hodnoty**

* Území historického jádra Jemnice bylo prohlášeno městskou památkovou zónou (MPZ). Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a podle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny. Veškeré stavební činnosti a další činnosti v městské památkové zóně podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů státní památkové péče.
* Ochrana dálkových pohledů na historické jádro města (veduty města). V území nelze umístit zástavbu, která by negativně ovlivnila panorama MPZ v blízkých i dálkových pohledech.
* Ochrana kulturních památek - v územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústřed­ním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky.
* 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, přemisťovat 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.
* Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

**Přírodní hodnoty území**

* Respektovat registrované významné krajinné prvky a evidované lokality ochrany přírody.
* Respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona.
* Respektovat krajinný ráz území.
* Respektovat památné stromy.
* V migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.
* **Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.**
* Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
* Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
* Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.
* Ve vzdálenosti min. 25 m od lesních pozemků z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku neumísťovat plochy pro trvalé bydlení.
* Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
* Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.
* Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
* V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

**Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

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

**3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

**Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:**

* V Jemnici centrální zóna města zahrnuje historické jádro města (území městské památkové zóny) a navazující uliční prostor s občanskou vybaveností směrem na Moravské Budějovice (ul. Tyršova). Toto území je v územním plánu vymezeno jako smíšené území centrální a jako plochy občanské vybavenosti. Prostory náměstí a uliční prostory jsou vymezeny jako nezastavitelná veřejná prostranství.
* Ve výhledu bude v tomto území realizována rehabilitační přestavba a zástavba proluk
při respektování Programu regenerace městské památkové zóny Jemnice.
* Při stavební činnosti na stávajících plochách v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města.
* Nová výstavba v městské památkové zóně musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
* Bude respektován režim městské památkové zóny.
* **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.**
* **Při umisťování nové zástavby v celém území respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.**
* **Při přestavbách a zástavbách proluk na území města respektovat charakter současné okolní zástavby.**
* **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.**
* **Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.**

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

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

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

~~Jako rozvojové plochy pro občanskou vybavenost jsou navrženy zejména:~~

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

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

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

~~3. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.~~

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

~~Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy:~~

* ~~severně od města do lokalit Pod Vodojemem a Pod Cvičištěm~~
* ~~dostavby lokality Předlísky~~
* ~~zástavba plochy za nádražím ve východní části města.~~
* ~~zástavba několika proluk ve městě.~~

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

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

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

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

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

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

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

~~V územním plánu je dále navržen rozvoj průmyslové zóny u Černého mostu. Zde jsou navrženy plochy pro průmyslovou výrobu a skladování jižně a západně od stávajících ploch.~~

~~Rozvojové plochy pro zemědělskou výrobu jsou navrženy v návaznosti na stabilizovaný areál v lokalitě Jandov.~~

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

~~5. Stanovení koncepce řešení dopravy~~

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

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

~~Územní plán vymezuje dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a přemostění Budíškovského potoka.~~

~~V územním plánu je navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/408 západním obchvatem města.~~

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

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

~~V územním plánu je navržena místní komunikace ke hřbitovu, parkoviště u hřbitova jako plocha veřejného prostranství, plochy pro dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost v lokalitě Předlísky a Nivka.~~

~~Návrh koncepce dopravy je podrobněji popsán v samostatné kapitole.~~

~~6. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti~~

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

~~V rozvojových plochách budou vybudovány všechny inženýrské sítě.~~

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

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

 ~~stability~~

~~Kromě návrhu ÚSES je navrženo doplnění krajinné zeleně formou ochranné a izolační zeleně, zejména podél komunikací, polních cest a vodních toků a také po obvodu zástavby.~~

 ~~Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.~~

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

~~8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě~~

~~V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu ploch objekty a budovami.~~

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

**~~MÍSTNÍ ČÁSTI~~**

**~~Louka~~**

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

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

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

**~~Panenská~~**

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

~~V územním plánu je dále navržena dostavba vodovodu v sídle ze stávajících vodních zdrojů. V sídle je stanovena koncepce individuální likvidace odpadních vod.~~

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

**ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE VYMEZUJE TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

**Plochy bydlení**

**BH - Bydlení v bytových domech**

**BI - Bydlení v rodinných domech**

**Plochy rekreace**

**RI - Plochy pro rodinnou rekreaci**

**RZ - Zahrádkové osady**

**Plochy občanského vybavení**

**OV - Veřejná občanská vybavenost**

**OK - Komerční občanská vybavenost**

**OS - Sport a tělovýchova**

**OH – Hřbitovy**

**Plochy veřejných prostranství**

**PV - Veřejná prostranství**

**Plochy smíšené obytné**

**SC - Plochy smíšené centrální**

**SM - Plochy smíšené městské**

**SV - Plochy smíšené venkovské**

**Plochy dopravní infrastruktury**

**DS - Plochy silniční dopravy**

**DU - Plochy účelových komunikací**

**DP - Plochy dopravních zařízení**

**DL - Plochy letecké dopravy**

**DZ - Plochy drážní dopravy**

**Plochy technické infrastruktury**

**TI - Plochy technického vybavení**

**Plochy výroby a skladování**

**VD - Drobná výroba a řemeslná výroba**

**VP, VP1 - Průmyslová výroba a skladování**

**VZ - Zemědělská výroba**

**Plochy zeleně**

**ZV - Sídelní zeleň - parky**

**ZP - Sídelní zeleň přírodního charakteru**

**Plochy vodní a vodohospodářské**

**W - Vodní plochy a toky**

**Plochy zemědělské**

**NZ - Plochy zemědělské**

**Plochy lesní**

**NL - Plochy lesů**

**Plochy přírodní**

**NP - Plochy chráněných území a biocenter**

**Plochy smíšené nezastavěného území**

**NSp - Plochy smíšené přírodní**

**NSz - Plochy smíšené zemědělské**

**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….“

**VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

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

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

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

 **1 – 1. etapa výstavby**

 **2 – 2. etapa výstavby**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Plocha** | **k. ú.** | **ÚS** | **Etap** | **Podmínky využití ploch** |
| **BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH** |
| **Z 1**Předlísky | Jemnice | ne | 0 | * 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** | * Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
 |
| **Z 6**Pod Jandovem | Jemnice | ne | **1** | * Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
 |
| **Z 7**Červenomlýnská | Jemnice | ne | **1** | * **Podmíněně přípustná plocha.**
* Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území.
* Zástavba plochy bude podmíněna dodržením podmínek vodoprávního úřadu.
* Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
* Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo podél toku o šířce 8 m.
 |
| **Z 8**Předlísky | Jemnice | **ano** | **1** | * **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 ~~východní~~ 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** | * **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** | * **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 vyplyne z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné plochy.
* Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
 |
| **Z 11**Za nádražím | Jemnice | **ano** | **2** | * Část plochy v ochranném pásmu dráhy je **podmíněně přípustná.**
* Využití plochy v ochranném pásmu dráhy ~~pro bydlení~~ je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
* V ploše je přípustná výstavba bytových domů.
* 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** | * 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 | * Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
 |
| **Z 14**Panenská | Panenská | ne | 0 | * Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
 |
| **Z 15**Louka | Louka u J. | ne | 0 | * Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
 |
| **Z 16**Louka | Louka u J. | ne | 0 | * Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
 |
| **Z 17**Louka | Louka u J. | ne | 0 | * 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 | * Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat
 |
| **KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK** |
| **Z 19**Budějovická | Jemnice | **ano** | 0 | * 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 | * Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem na silnici II/408.
* Respektovat vedení VN v ploše.
 |
| **Z 21**Nivka | Jemnice |  |  | * 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 | * **Podmíněně přípustná plocha.**
* Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy bude podmíněno dodržením podmínek vodoprávního úřadu.
* V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty.
* Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.
 |
| **Z 23**Panenská | Jemnice | ne | 0 | * Rekreační hřiště pro místní část.
 |
| **HŘBITOVY – OH** |
| **Z 24**U hřbitova | Jemnice  | ne | 0 | * Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova.
* Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace.
 |
| **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV** |
| **Z 25** | Jemnice | ne | 0 | * Místní komunikace ke hřbitovu.
 |
| **Z 26** | Jemnice | ne | 0 | * Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
 |
| **Z 27** | Jemnice | ne | 0 | * Místní komunikace Předlísky.
 |
| **Z 28** | Jemnice | ne | 0 | * Místní komunikace Nivky.
* Na přístupové místní komunikaci budou zřízeny výhybny ve vzdálenosti a za podmínek daných ČSN.
* Všechny úpravy na přístupové místní komunikaci musí v max. míře respektovat stávající zeleň podél komunikace.
 |
| **Z 46** | Jemnice | ne | 0 | * 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 | * Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.
* Respektovat vedení VN v ploše.
 |
| **Z 30**Slavonická | Jemnice | ne | 0 | * 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 | * 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** | * Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
 |
| **Z 33** | Louka u J. | ne | 0 | * Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
 |
| **Z 38**U autoparku | Jemnice | ne | 0 | * Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
* Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
 |
| **PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU** |
| **Z 35** | Jemnice | ne | 0 | * Účelová komunikace ke střelnici.
 |
| **PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI** |
| **Z 36** | Jemnice | ne | 0 | * Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV.
 |
| **Z 37** | Louka u J. | ne | 0 | * Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.
 |
| **DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD** |
| **Z 39**U autoparku  | Jemnice | ne | 0 | * **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 | * 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.
 |
| **PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP** |
| **Z 41**U Motorpalu | Jemnice | ne | 0 | * Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu.
* Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku.
* Maximální výška 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 |  | * **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 | * 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 | * 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 | * Plocha pro zeleň u hřiště.
 |
| **Z 47**Střelnice | Jemnice | ne | 0 | * Plocha pro zeleň u střelnice.
 |

**VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

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 | * 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 | * Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního.
* Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
* Respektovat lokální biokoridor na návaznosti na vodní tok.
* Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa.
* Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky. Využití plochy bude podle podmínek vodoprávního úřadu.
 |
| **PRŮMYSLOVÁ VÝROBA S SKLADOVÁNÍ - VP, VP1** |
| **P 2**Budějovická | Jemnice | ne | 0 | * **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** | * **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 | 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. |

**~~NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~**

**~~K1~~** ~~- Homogenizace silnice II/410, průtah městem v zastavěném území koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.~~

**~~K2 -~~** ~~Homogenizace stávající trasy silnice II/410 mimo zastavěné území směrem na Menhartice, koridor je vymezen na šířku 80 m.~~

**~~K3 -~~** ~~Silnice II/410, nová trasa silnice jihovýchodně od města, koridor je vymezen na šířku 80 m.~~

**~~K4~~** ~~- Homogenizace silnice II/408, průtah městem v zastavěném území ve směru na Dačice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.~~

**~~K5~~** ~~- Homogenizace trasy silnice II/408 směr Dačice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.~~

**~~K6 -~~**  ~~Homogenizace silnice II/152, průtah městem v zastavěném území směr Moravské Budějovice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.~~

**~~K7~~** ~~- Homogenizace stávající trasy silnice II/152 směr M. Budějovice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku na šířku 80 m.~~

**~~K19~~** ~~- Přemostění Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 v šířce 30 - 80 m.~~

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

##### **~~Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury~~**

~~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, pro niž 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, pro kterou byl koridor vymezen.~~

~~Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby,
pro kterou byl koridor vymezen.~~

**~~NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~**

**~~K10~~** ~~Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka v šířce podle grafické části.~~

**~~K11~~** ~~Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice v šířce podle grafické části.~~

**~~K12~~** ~~Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka v šířce podle grafické části.~~

**~~K13~~** ~~Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice v šířce podle grafické části.~~

**~~K14~~** ~~Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.~~

**~~K15~~** ~~Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.~~

**~~K16~~** ~~Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.~~

##### **~~K17~~** ~~Koridor pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV.~~

##### **~~K18~~** ~~Koridor pro vedení VVN 110 kV v šířce podle grafické části.~~

##### **~~Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury~~**

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

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

~~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, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

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

**KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

Zeleň nezastavěného území (krajinná zeleň)

* 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 využívané a zastoupení krajinné zeleně je malé.
* V územním plánu je stanovena koncepce respektovat krajinnou zeleň severně od města.
* V k.ú. Louka u Jemnice je krajinná zeleň zastoupena podél Budíškovického potoka a u rybníka Katovec. Ve vyšších polohách je pak zastoupena v okolí vrchu Kukáč. Krajinná zeleň je zde zastoupena především menšími roztroušenými lesíky a remízky.
* V k.ú. Panenská je krajinná zeleň zastoupena pouze v návaznosti na sídlo a to podél místní vodoteče, protékající jižně od sídla a v okolí vrchu s kapličkou sv. Jakuba jihovýchodně od sídla. Ostatní vodoteče jsou regulované bez doprovodné zeleně, zastoupení krajinné zeleně v zemědělky obdělávaných plochách je prakticky nulová.
* Krajinná zeleň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (ochrannou a izolační zelení).
* V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy smíšené přírodní.

Zeleň v zastavěném území

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

Městské parky v Jemnici:

* Město má tři parkové celky, největší je zámecký park (21 ha, anglický, původně barokní). Na jižní straně pod zámkem je lesopark Obůrka (4,9 ha). Třetí jemnický park patří k psychiatrické léčebně (4,34 ha, vysázen jako školní botanická zahrada, arboretum). Městské parky jsou chráněny jako kulturní památky. Zámecký park byl registrován jako významný krajinný prvek.
* V Jemnici se dále nachází plochy menší plochy veřejné zeleně jako zeleň u historického jádra (menší plochy v ul. Husova, Horní a Dolní Valy), zeleň v centrální části Podolí, zeleň
u sv. Víta, zeleň u bytových domů u Motorpalu a na Větrném kopci, u sokolského hřiště
a občanskou vybranost a další. Tyto plochy je nutno respektovat.

### Zeleň ploch občanské vybavenosti

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

### Plochy zeleně výrobních a zemědělských areálů s izolační funkcí

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

### Stromořadí a solitéry

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

Vyhrazená zeleň

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

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

* Maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich individuální údržba
* Regenerovat kvalitu veřejných prostranství, plochy na náměstí, ulic a významná veřejná prostranství se shromažďovací funkcí plochami zeleně.
* Doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti výsadbou vhodných dřevin doplnění zeleně na nábřežích podél vodních toků
* Doplnění uliční zeleně v zastavěném území je doporučené, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci.
* Výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů průmyslové a zemědělské výroby.
* Doplnění a výsadba zeleně podél stávajících i navrhovaných komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy.
* Doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (ochranná a izolační zeleň).
* Doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.

Místní části Louka a Panenská

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

**4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ**

 **UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.**

**1. Dopravní infrastruktura**

Silniční doprava

* Do územního plánu je zapracováno dopravní řešení severojižního propojení silnic kraje. V této koncepci je navrženo propojeni silnic II/152 a II/410 jihovýchodním obchvatem města Jemnice. Nová trasa je označena jako přeložka silnice II/410, pro trasu je v územním plánu vymezen dopravní koridor o šířce 80 m.
* V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 v úseku Jemnice – Moravské Budějovice ve stávající trase. V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.
* V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/408 v úseku Jemnice – Dačice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.
* V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 silnice II/410 v úseku Jemnice – Dešná ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.
* V územním plánu je ~~na základě požadavku zadání~~ vymezena územní rezerva koridoru **RK8 -** propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru ~~(označeného jako pro přeložku silnice II/408) o~~ je vymezena o šířce
80 m.
* Dále je počítáno s úpravou trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, kde je navrženo nové přemostění Budíškovského potoka ve vymezeném koridoru K19.
* Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.
* Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
* Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

Místní komunikace

* V územním plánu jsou navrženy místní komunikace k napojení rozvojových ploch a ke zlepšení napojení ploch stávajících.
* Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství.
* Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

**Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:**

* **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 Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410.**  | * **30 - 80 m.**
 |

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

**Přípustné**

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

**Podmíněně přípustné**

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

**Nepřípustné**

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

Ostatní dopravní plochy

* V územním plánu je počítáno s ponecháním stávajících dopravních zařízení, autobusového nádraží a autobusových zastávek ve městě i místních částech. Zastávky budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch a veřejných prostranství. Přípustná je výstavba nových zastávek na silnicích v lokalitách rozvoje města (průmyslová zóna) a u nových dopravních řešení.
* V území budou vytvářeny podmínky pro bezpečnou nemotorovou dopravu, cyklisty a pěší provoz.
* V zastavěném území bude podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník.
* Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.
* V grafické části územního plánu nejsou chodníky podél komunikací zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.
* Budování cyklostezek je přípustnou činností na neurbanizovaných plochách.
* Parkoviště budou řešeny v podrobnější dokumentaci na stabilizovaných i navrhovaných plochách.

Železniční doprava

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

Letecká doprava

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

**2. Technická infrastruktura**

# **Vodní hospodářství**

**Zásobování pitnou vodou**

Město Jemnice

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

Místní část Louka

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

Místní část Panenská

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

# **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Jemnice

* Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město.
* Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod.
* Stávající kanalizační systém ne zcela vyhovuje nárokům na odvádění odpadních vod.
* V některých úsecích bude nutno vyloučit přítok balastních vod na ČOV.
* Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí stokové sítě a výstavbou nové splaškové kanalizace.
* Bude provedena výstavba nových řadů pro napojení nedostatečně napojených stabilizovaných ploch a pro napojení nově navržených ploch.
* Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
* V územním plánu jsou vymezeny koridory technické vybavenosti pro nové kanalizační řady.

Místní část Louka

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

Místní část Panenská

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

**Energetika**

**Zásobování zemním plynem**

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

**Zásobování elektrickou energií**

* Město a místní části jsou zásobovány elektrickou energií z kmenových linek VN 22 kV.
* Pro novou zástavbu jsou v územním plánu navrženy nové trafostanice včetně VN přípojek k nim.
* Bude pokračovat kabelizace vedení VN ve městě.
* V případě potřeby budou navrženy přeložky vedení VN pro novou výstavbu.
* Trasy vedení VN jsou navrženy jako koridory technické infrastrukturu.
* Vymezení koridorů je zakresleno v grafické části územního plánu.
* V územním plánu města je navržena plocha pro novou rozvodnu R110/22 kV Jemnice
a dále je navržen koridor pro nové vzdušné napájecí vedení VVN 2 x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice - Dačice.
* ~~Do územního plánu je převzat koridor o šířce 400 m ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.~~

**Spoje**

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

**Technické zabezpečení**

Koncepce nakládání s odpady

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

**Koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:**

* **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.**
 |

* **Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné technické infrastruktury.**
* **Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.**
* **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.**

**3. Občanské vybavení**

* Občanská vybavenost bude umísťována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách pro sport a tělovýchovu, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách.
* V územním plánu je počítáno s novou občanskou vybaveností v těchto lokalitách:
1. Regenerace centra města.
2. Doplnění občanské vybavenosti u silnice II/408, a to v prostoru ul. Znojemská za parkem.
3. Plocha občanské vybavenosti pro rozšíření hřbitova.
4. Plochy komerční vybavenosti u silnice II/152 ve směru na Moravské Budějovice.
5. Přestavba plochy bývalého vojenského areálu PS na občanskou vybavenost.
6. Navrhovaní plocha občanské vybaveností v ul. Nivka.
7. Dostavba sportovní občanské vybavenosti.
8. V místních částech je doplněna chybějící základní občanská vybavenost, zejména sportovní plochy.

**4. Veřejná prostranství**

* Plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.
* U zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a smíšené území obytné nad 2 ha budou v územních studiích vymezena veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m2 na každé dva hektary zastavitelné plochy. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

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

 **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.**

**1. Koncepce uspořádání krajiny**

**Ochrana krajinného rázu**

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

* Ochrana krajinného rázu v údolí toků a vrchů nad městem je dána vymezením lokálního ÚSES v nejvyšších a nejnižších částech krajiny, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy.
* 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 vyžití 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.

**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.  |

**2. Územní systém ekologické stability**

##### Vymezení územního systému ekologické stability

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

* ~~dvacet lokálních biocenter označených LBC 1 - 20;~~
* ~~čtyřicet dva lokálních biokoridorů označených LBK1 - LBK42~~

##### **Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**

#### Přehled navržených biocenter

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Označení biocentra** | **Funkční typ + biogeografický význam** | **Příslušnost k typu větve** |
| LBC 1 | lokální biocentrum | smíšené |
| LBC 2 | lokální biocentrum | hydrofilní |
| LBC 3 | lokální biocentrum | smíšené |
| LBC 4 | lokální biocentrum | smíšené |
| LBC 5 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 6 | lokální biocentrum | hydrofilní |
| LBC 7 | lokální biocentrum | smíšené |
| LBC 8 | lokální biocentrum | hydrofilní |
| LBC 9 | lokální biocentrum | smíšené |
| LBC 10 | lokální biocentrum | hydrofilní |
| LBC 11 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 12 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 13 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 14 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 15 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 16 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 17 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 18 | lokální biocentrum | mezofilní |
| LBC 19 | lokální biocentrum | hydrofilní |
| LBC 20 | lokální biocentrum | hydrofilní |

#### Přehled navržených biokoridorů

| **Označení biokoridoru** | **Funkční typ + biogeografický význam** | **Příslušnost k typu větve** |
| --- | --- | --- |
| LBK 1 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 2 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 3 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 4 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 5 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 6 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 7 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 8 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 9 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 10 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 11 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 12 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 13 | lokální biokoridor  | hydrofilní |
| LBK 14 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 15 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 16 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 17 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 18 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 19 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 20 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 21 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 22 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 23 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 24 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 25 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 26 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 27 | lokální biokoridor  | mezofilní |
| LBK 28 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 29 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 30 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 31 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 32 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 33 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 34 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 35 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 36 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 37 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 38 | lokální biokoridor | mezofilní |
| LBK 39 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 40 | lokální biokoridor | hydrofilní |
| LBK 41 | lokální biokoridor | mezofilní  |
| LBK 42 | lokální biokoridor | mezofilní |

##### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Hlavní

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší 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.

Nepřípustné

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

**3. Protierozní opatření**

* V území vybudovat záchytné nádrže (rybníky, poldry). V územním plánu je jejich situování přípustnou činností na funkčních plochách krajině.
* Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
* Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům (doplnění průlehy, meze, střídání plodin apod.)
* V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
* Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.
* Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.

**4. Ochrana před povodněmi**

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

**5. Dobývání nerostů**

Ochrana ložisek nerostných surovin

* V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
* V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
* V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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).**

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.

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

Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např.Z1, P1).

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

**~~Územní plán Jemnice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:~~**

***~~Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:~~***

~~Plochy bydlení~~

~~1) Bydlení v bytových domech (BH)~~

~~2) Bydlení v rodinných domech (BI)~~

~~Plochy rekreace~~

~~3) Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)~~

~~4) Zahrádkové osady (RZ)~~

~~Plochy občanského vybavení~~

~~5) Veřejná občanská vybavenost (OV)~~

~~6) Komerční občanská vybavenost (OK)~~

~~7) Sport a tělovýchova (OS)~~

~~8) Hřbitovy (OH)~~

~~Plochy veřejných prostranství~~

~~9) Veřejná prostranství (PV)~~

~~Plochy smíšené obytné~~

~~10) Plochy smíšené centrální (SC)~~

~~11) Plochy smíšené městské (SM)~~

~~12) Plochy smíšené venkovské (SV)~~

~~Plochy dopravní infrastruktury~~

~~13) Plochy silniční dopravy (DS)~~

~~14) Plochy účelových komunikací (DU)~~

~~15) Plochy dopravních zařízení (DP)~~

~~16) Plochy letecké dopravy (DL)~~

~~17) Plochy drážní dopravy (DZ)~~

~~Plochy technické infrastruktury~~

~~18) Plochy technického vybavení (TI)~~

~~Plochy výroby a skladování~~

~~19) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)~~

~~20) Průmyslová výroba a skladování (VP)~~

~~21) Zemědělská výroba (VZ)~~

~~Plochy zeleně~~

~~22) Sídelní zeleň - parky (ZV)~~

~~23) Sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP)~~

***~~Plochy v krajině se člení na:~~***

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

~~1) Vodní plochy a toky (W)~~

~~Plochy zemědělské~~

~~2) Plochy zemědělské (NZ)~~

~~Plochy lesní~~

~~3) Plochy lesů (NL)~~

~~Plochy přírodní~~

~~4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)~~

~~Plochy smíšené nezastavěného území~~

~~5) Plochy smíšené přírodní (NSp)~~

~~6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)~~

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

**PLOCHY BYDLENÍ**

**Bydlení v bytových domech - BH**

Hlavní:

* Plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné:

* Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců.
* **Stavby a** zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
* Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
* Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže **a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
* Sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství**,** **mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky**.
* ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení pro ~~dopravní a~~ technickou infrastrukturu.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální 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.

**Bydlení v rodinných domech** **- BI**

Hlavní:

* Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

* Různé typy rodinných domů.
* Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště **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 ~~dopravní a~~ technické infrastruktury.

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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální 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.

Plochy rekreace

**Plochy pro rodinnou rekreaci** **– RI**

Hlavní:

* Stavby, zařízení a plochy pro rodinnou rekreaci

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** ~~příslušné~~ technické infrastruktury.
* **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.

**Plochy pro zahrádkářské osady** **– RZ**

Hlavní:

* Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

Přípustné:

* Přípustné jsou rekreační objekty.
* Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
* 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 ~~příslušné~~ technické infrastruktury.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Veřejná občanská vybavenost** **– OV**

Hlavní:

* Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

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.
* ~~Plochy~~ **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 ~~dopravní a~~ technické infrastruktury.

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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální 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.

**Komerční občanská vybavenost – OK**

Hlavní:

* Plochy pro komerční občanské vybavení.

Přípustné:

* ~~Plochy~~ ~~určené pro~~ **Stavby a** zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, ~~plochy určené~~ pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení.
* ~~Plochy~~ **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 ~~dopravní a~~ technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U ploch změn je maximální 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.

**Sport a tělovýchova** **– OS**

Hlavní:

* Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

* Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
* Přípustné jsou byty správců.
* ~~Související~~ Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň**,** **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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

**Hřbitovy** **– OH**

Hlavní:

* Slouží pro situování hřbitovů.

Přípustné:

* **Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.**
* **Stavby církevní - kostel, kaple.**
* ~~Pozemky staveb~~ **Stavby** a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
* Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
* Sídelní zeleň, **oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Veřejná prostranství - PV**

Hlavní:

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

Přípustné:

* Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované 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 slučitelné 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. tůně, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
* Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

**Plochy smíšené centrální - SC**

Hlavní:

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

Přípustné:

* Přípustné jsou stavby **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.**
* **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**
* ~~přípustná je~~ Veřejná (sídelní) zeleň a parky**,** **drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení**.
* ~~související~~ Dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné:

* ~~Pozemky staveb~~ **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).

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

**Plochy smíšené městské - SM**

Hlavní:

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

Přípustné:

* Ubytování, byty, rodinné domy.
* ~~plochy~~ Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče).
* ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení rekreace.
* Dopravní a technická infrastruktura, zeleň, **drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení**.
* 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.**

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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U ploch změn je 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.

**Plochy smíšené venkovské** **- SV**

Hlavní:

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

Přípustné:

* ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení pro bydlení.
* **Stavby a zařízení** **pro** ~~a~~ zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
* **Stavby a** zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče).
* Ubytování, rekreace (rekreační chalupy), agroturistika.
* Sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně.
* **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury.
* 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.**

Podmíněně přípustné:

* Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. služeb aobchodů, 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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* U ploch změn je 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.

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

**Plochy silniční dopravy - DS**

Hlavní:

* Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

* Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů(náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení), plochy doprovodné zeleně.
* ~~Plochy~~ **Stavby a zařízení** pro parkování a odstavování 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.**

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**Plochy účelových komunikací** **- DU**

Hlavní:

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

Přípustné:

* Pozemky účelových komunikací,
* Plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel.
* Plochy pro dopravu pěší a cyklistic­kou.
* 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.**

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**Plochy dopravních zařízení** **- DP**

Hlavní:

* Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné:

* Odstavné a parkovací plochy.
* Řadové a hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
* **Stavby a zařízení komerčního vybavení spojené s provozem čerpacích stanic pohonných hmot.**
* ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury,~~ Veřejná prostranství a zeleň.
* **Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. místní komunikace, úpravy státních silnic apod.)**
* **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**Plochy letecké dopravy - DL**

Hlavní:

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**Plochy drážní dopravy - DZ**

Hlavní:

* Plochy, **stavby a zařízení** železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

* ~~Pozemky dráhy a zařízení na dráze.~~
* ~~Stanice, zastávky, nádraží, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.~~
* ~~Drážní pozemky včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejiště. Pozemky, stavby a zařízení pro drážní dopravu (vlaková nádraží, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, parkoviště, provozní budovy) a další související pozemky, stavby a zařízení (např. depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy~~.
* **Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.**
* **Stavby a zařízení pro parkování a odstavování 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 ~~dopravní a~~ technické infrastruktury.
* V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné ~~dopravní a~~ technické infrastruktury, **přípojky.**
* Zeleň, ÚSES.
* **Protihluková opatření.**

Podmíněně přípustné:

* ~~Pozemky~~ Stavby a zařízení drobné výroby ve stávajících objektech, pokud neznemožní hlavní využití plochy.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Plochy technického vybavení** - TI

Hlavní:

* Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

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

Nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

**Drobná výroba a řemeslná výroba** **- VD**

Hlavní:

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

Přípustné:

* Plochy určené pro umisťování objektů drobné výroby, slouží k umisťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické~~, navazující sklady a služby~~.
* **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 ~~a zeleň~~.
* Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
* **Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.**

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.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).

**Průmyslová výroba a skladování** **- VP, VP1**

Hlavní:

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

Přípustné:

* ~~Plochy~~ **Stavby a zařízení** pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.
* Plochy, **stavby a zařízení** služeb a činností náročných na přepravu zboží.
* Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
* **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury, ~~zeleň,~~ hromadné a halové garáže, p~~lošně a dopravně náročné komerční aktivity,~~ čerpací stanice pohonných hmot.
* Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
* **Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň, oplocení.**

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.

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.**

**Zemědělská výroba** **- VZ**

Hlavní:

* Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

* ~~Plocha pro~~ **Stavby a** zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
* ~~Plochy~~ **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 ~~a zeleň~~, hromadné a halové garáže, **čerpací stanice pohonných hmot** ~~zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty~~.
* **Stavby a zařízení pro** obchodní a komerční aktivity, vybavenost~~, situování čerpací stanice pohonných hmot~~.
* **Oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.**

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.

Podmínky prostorového uspořádání:

* Max. výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) **od úrovně upraveného terénu.**

**PLOCHY ZELENĚ**

**Sídelní zeleň- parky - ZV**

Hlavní:

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**Sídelní zeleň přírodního charakteru** **- ZP**

Hlavní:

* Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

* Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí.
* Pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
* Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
* Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství ~~a plochy pro pěší~~.
* Umísťování objektů drobné architektury, ~~vodních prvků~~ **drobné vodní plochy a vodní toky.**
* **Stavby a** zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
* Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

* Nejsou stanoveny.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**Vodní plochy a toky - W**

Hlavní:

* Vodní ploch a toky.

Přípustné:

* ~~Jsou~~ Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
* Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
* **Stavby, zařízení a** činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže.
* Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.
* Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
* Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury**, účelové komunikace, přípojky** v zastavěném i nezastavěném území.
* Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
* Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Nepřípustné

* Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
* Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Plochy zemědělské - NZ**

Hlavní:

* Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné:

* Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur **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.**

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 umísťovány 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 ~~a toky~~), 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.**

Nepřípustné:

* Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**PLOCHY LESNÍ**

**Plochy lesů** **- NL**

Hlavní:

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

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.).**

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.

Nepřípustné:

* Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**Plochy chráněných území a biocenter** **- NP**

Hlavní:

* Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

* Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
* Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy **a toky**.

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.

Nepřípustné:

* Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
* Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
* Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Plochy smíšené přírodní** **- NSp**

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

* Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
* Extenzivní trávní 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 zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
* Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury**, účelové komunikace, přípojky**.
* **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
* Zalesnění ~~zemědělských pozemků~~.

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.

Nepřípustné:

* Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.
* Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**Plochy smíšené zemědělské** **- NSz**

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

* Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé trávní 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 umísťovány 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**.

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.

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.**

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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 Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410
ve vymezeném koridoru K19.

WD9 Komunikace k dopravnímu napojení střelnice na Předliskách ve vymezené ploše.

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.

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:~~

~~Nejsou vymezena~~

~~STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:~~

~~Nejsou vymezeny.~~

~~ASANACE:~~

~~Nejsou vymezeny.~~

**8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ~~
 ~~PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ 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 § ~~5 ODST.1~~ 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a ~~veřejně prospěšná opatření~~ **veřejná prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO**

 **BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro plochy:

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

V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:

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

##### Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

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

Hlavní způsob využití:

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

Přípustné **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 PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH~~**

 **~~VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ~~**

 **~~LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM~~**

 **~~A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.~~**

 **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.**

* Územní plán stanovuje pořídit územní studii pro tyto zastavitelné plochy:
* Z8 (část) pro bydlení v rodinných domech;
* Z10 pro bydlení v rodinných domech;
* Z11 pro bydlení v rodinných domech;
* Z19 pro komerční vybavenost;
* Z32 pro plochy smíšené městské.
* Územní plán stanovuje s ohledem na širší územní vztahy navrhnout v územní studii zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
* Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2019.

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

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

**~~13.~~ 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