

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTĚBUDICE

2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo obce Chotěbudice**

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: **Městský úřad Moravské Budějovice,
odbor výstavby a územního plánování**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Jaroslav Kunst**

Funkce: **referent odboru výstavby a územního plánování**

Podpis

Otisk úředního razítka

A – TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

Objednatel: **Obec Chotěbudice**

Pořizovatel: **Městský úřad Moravské Budějovice**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o. **

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu
k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Michal Hadlač

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Denisa Fejfarová**

Otisk autorizačního razítka

Obsah

A – Textová část

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
3.1	Vymezení zastavitelných ploch.....	5
3.1.1	Plochy smíšené obytné	5
3.1.2	Plochy výroby a skladování	5
3.1.3	Plochy technické infrastruktury	6
3.1.4	Plochy zeleně	6
3.2	Vymezení ploch přestavby.....	6
3.3	Vymezení systému sídelní zeleně	6
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	6
4.1	Dopravní infrastruktura	6
4.2	Technická infrastruktura.....	7
4.3	Občanské vybavení	8
4.4	Veřejná prostranství.....	8
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	8
5.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
5.1.1	Plochy přírodní	8
5.1.2	Plochy smíšené nezastavěného území	9
5.2	Územní systém ekologické stability.....	9
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	10
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.....	17

8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	17
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA....	17
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	17
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	18

B – Grafická část

- B1 – Výkres základního členění území (1 : 5 000)
- B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)
- B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 10. 10. 2017 a je zakresleno v grafické části územního plánu ve výkresu B1.

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

Rozvoj území obce bude respektovat přírodní a civilizační limity, které jsou dány umístěním obce v zemědělské krajině, která se vyznačuje rozsáhlými zemědělskými plochami, menšími plochami lesů a zeleně.

Základní koncepce rozvoje území je dána těmito zásadami:

- pro rozvoj bydlení budou využity proluky v zastavěném území v plochách smíšených obytných venkovských a dále zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, které na zastavěné území navazují;
- rozvoj občanského vybavení a nerušící výroby se bude odehrávat v plochách smíšených obytných venkovských;
- plochy pro rodinnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny, rodinná rekreace se může rozvíjet v plochách smíšených obytných;
- rozvoj silniční dopravy se bude odehrávat v plochách silniční dopravy a v plochách veřejných prostranství; další stavby, zařízení a opatření pro silniční dopravu je možné umísťovat do ploch veřejných prostranství, případně i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- cyklistická doprava se bude rozvíjet na nových komunikacích pro pěší a cyklisty, resp. pro smíšený provoz, ve východní a severozápadní části řešeného území; další stavby, zařízení a opatření pro cyklistickou dopravu je možné umísťovat do ploch dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, případně i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;
- nové plochy technické infrastruktury jsou určeny pro odvádění a likvidaci odpadních vod a pro zlepšení zásobování pitnou vodou, stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury lze rovněž umísťovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich přípustným využitím;

Hodnoty budou v obci chráněny a rozvíjeny takto:

- zástavba bude v souladu s charakterem ostatní zástavby zemědělskými usedlostmi, umístění staveb bude respektovat prostor návesního prostranství, stavby budou mít sedlové, valbové nebo polovalbové střechy, výška staveb bude max. 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- nová výstavba bude v souladu s charakterem oblasti krajinného rázu Želetavsko a bude dodržovat zásadu zachování historické siluety sídla;
- v nezastavěném území nebudou umísťována technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, vyjma cyklistických stezek a doprovodných staveb, v plochách zemědělských nebudou umísťovány plošně a objemově rozsáhlé stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví nebudou umísťovány mimo plochy lesní.

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

Urbanistická koncepce rozšiřuje základní koncepci rozvoje území takto:

- rozvoj bydlení bude směřován do dvou hlavních lokalit, na západním a východním okraji obce;
- čistírna odpadních vod bude umístěna na pozemcích ve vlastnictví obce východně od zastavěného území;
- vodojem bude umístěn na okraji lesa v lokalitě Pod Kukáčem.

Urbanistická kompozice je stanovena takto:

- zástavba bude v souladu s charakterem ostatní zástavby zemědělskými usedlostmi, umístění staveb bude respektovat prostor návesního prostranství, stavby budou mít sedlové, valbové nebo polovalbové střechy, výška staveb bude max. 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- nová výstavba bude v souladu s charakterem oblasti krajinného rázu Želetavsko a bude dodržovat zásadu zachování historické siluety sídla;
- v nezastavěném území nebudou umístěována technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, vyjma cyklistických stezek a doprovodných staveb, v plochách zemědělských nebudou umístěovány plošně a objemově rozsáhlé stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví nebudou umístěovány mimo plochy lesní.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v zastavěném území vymezené jako plochy smíšené obytné venkovské, plochy drobné a řemeslné výroby, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy ochranné a izolační zeleně, plochy veřejné infrastruktury, plochy veřejných prostranství a plochy silniční dopravy.

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

3.1.1 Plochy smíšené obytné

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z1	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,36
Z2	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,48
Z4	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,39
Z6	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,36
Z7	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,25

3.1.2 Plochy výroby a skladování

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z10	ZV	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,63

3.1.3 Plochy technické infrastruktury

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z5	TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,33
Z8	TI	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,07

3.1.4 Plochy zeleně

V územním plánu jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
Z3	ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační	0,18
Z11	ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační	0,03

3.2 Vymezení ploch přestavby

V územním plánu jsou vymezeny tyto přestavbové plochy:

Identifikace plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
P1	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,07
P2	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	0,18

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně bude rozvíjen především v plochách veřejných prostranství a doplňkově v plochách ochranné a izolační zeleně.

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční. Místní a účelové komunikace v zastavěném území jsou vymezeny jako veřejná prostranství, v nezastavěném území jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury.

V územním plánu jsou vymezeny tyto koridory dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Název	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
KD1	Komunikace pro pěší a cyklisty	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování komunikace pro pěší a cyklisty, zpřesnění rozsahu potřebných ploch včetně návrhu bude provedeno v navazujícím územním řízení.
KD2	Komunikace pro smíšený provoz	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování zpevněné komunikace pro smíšený provoz pěších, cyklistů a zemědělské techniky v rozsahu pozemků vymezených v katastru nemovitostí jako ostatní plochy.

Označení koridoru	Název	Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
KD3	Komunikace pro smíšený provoz	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování zpevněné komunikace pro smíšený provoz pěších, cyklistů a zemědělské techniky v rozsahu pozemků vymezených v katastru nemovitostí jako ostatní plochy.

Další stavby, zařízení a opatření pro dopravní infrastrukturu včetně ploch pro parkování a odstavování motorových vozidel a cyklostezek budou umístovány do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním nebo přípustným využitím.

V nezastavěném území není vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu.

4.2 Technická infrastruktura

Systém zásobování pitnou vodou bude rozšířen napojením na nový vodovodní řad Jemnice – Chotěbudice. Nezávisle na tomto vodovodním řadu může být v lokalitě Pod Kukáčem vybudován nový zemní vodojem pro zajištění akumulace vody v případě využití lokálních zdrojů. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch budou umístovány především do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství a dále do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Likvidace odpadních vod bude zajištěna výstavbou nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod. Nové kanalizační řady a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umístovat do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob odvádění dešťových vod se územním plánem nemění, u nových staveb budou dešťové vody v maximální míře uváděny do vsaku.

Způsob napojení zastavěného území na plynovod se územním plánem nemění. Nové plynovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné rovněž umístovat do ploch dopravy silniční, do ploch veřejných prostranství a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

Způsob napojení zastavěného území na vedení vysokého napětí se územním plánem nemění, zastavěné území je napojeno na síť VN prostřednictvím trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílána.

V nezastavěném území není vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu, ani pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Pro rozvoj technické infrastruktury jsou vymezeny tyto koridory:

Označení koridoru	Název koridoru	Podmínky pro umístění technické infrastruktury
KT1	Vodovod Jemnice – Chotěbudice	V koridoru budou umístěny všechny stavby, zařízení a opatření nezbytné pro vybudování vodovodu. Zpřesnění rozsahu potřebných ploch bude provedeno v navazujícím územním řízení.

4.3 Občanské vybavení

Občanské vybavení je stabilizováno především v rámci vymezených ploch veřejné infrastruktury. Občanské vybavení bude umístováno do ploch smíšených obytných venkovských a do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

4.4 Veřejná prostranství

Plochy místních komunikací a další veřejně přístupné zpevněné plochy, které nejsou součástí ploch dopravy silniční nebo jiných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství. Nová veřejná prostranství lze umísťovat i do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v krajině vymezené jako plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

Podmínky pro změny využití ploch změn v krajině jsou uvedeny v kap. 6.

5.1.1 Plochy přírodní

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K2	NP	Plochy přírodní	0,24

5.1.2 Plochy smíšené nezastavěného území

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Číslo plochy	Označení plochy	Způsob využití plochy podle podrobnějšího členění	Výměra plochy v ha
K1	NS	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	0,29
K3	NS	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	0,05

5.2 Územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni:

Označení	Typ	Statut	Cílové společenstvo
LBK Údolí Želetavky	Lokální biokoridor	Stav, návrh	Vodní, mokřadní
LBK Vrankovečky – Strážovský potok	Lokální biokoridor	Stav	Luční
LBK Vrankovečky – Kukáč	Lokální biokoridor	Stav	Lesní, luční
LBK Kukáč – Vávra	Lokální biokoridor	Stav	Luční
LBK 16	Lokální biokoridor	Návrh	Luční
LBC Kukáč	Lokální biocentrum	Stav	Lesní, luční
LBC Lomský mlýn	Lokální biocentrum	Stav, návrh	Vodní, luční
LBC Pod Lomským mlýnem	Lokální biocentrum	Stav	Vodní, mokřadní
LBC Vrankovečky	Lokální biocentrum	Stav	Lesní
LBC 121	Lokální biocentrum	Stav	Vodní, mokřadní

Podmínky pro změny využití ploch změn v krajině, nad kterými je vymezen územní systém ekologické stability, jsou uvedeny v kap. 6.

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy občanského vybavení
 - OV – plochy veřejné infrastruktury
- Plochy veřejných prostranství
 - PV – plochy veřejných prostranství
- Plochy smíšené obytné
 - SV – plochy smíšené obytné venkovské
- Plochy dopravní infrastruktury
 - DS – plochy silniční dopravy
- Plochy technické infrastruktury
 - TI – plochy inženýrských sítí
- Plochy výroby a skladování
 - VD – plochy drobné a řemeslné výroby
 - VZ – plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- Plochy zeleně
 - ZO – plochy ochranné a izolační zeleně
- Plochy vodní a vodohospodářské
 - W – plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
 - NZ – plochy zemědělské
- Plochy lesní
 - NL – plochy lesní
- Plochy přírodní
 - NP – plochy přírodní
- Plochy smíšené nezastavěného území
 - NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
 - NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití je stanoven převažující účel využití (hlavní využití), pokud je možné jeho stanovení, přípustné využití a nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona). Pro některé plochy je stanoveno podmíněně přípustné využití, popř. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Způsob využití:	Plochy občanského vybavení
Podrobnější členění:	Plochy veřejné infrastruktury – OV
Hlavní využití:	vzdělávání a výchova
	sociální a jiné služby
	péče o rodinu
	zdravotní služby
	kultura
	veřejná správa
	ochrana obyvatelstva
Přípustné využití:	bydlení související s hlavním využitím
	obchodní prodej
	tělovýchova a sport
	ubytování
	stravování
	služby
	dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	veřejná prostranství
	zeleň
vodní plochy	
Podmíněně přípustné využití:	nerušící výroba (především malovýroba, řemeslná či přidružená výroba drobná) a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. ve stanovených ochranných pásmech se nebudou vyskytovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být překračovány imisní a hlukové limity pro ochranu zdraví obyvatel a nebudou významně zvyšovány prašnost a dopravní zátěž území
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	Plochy veřejných prostranství
Podrobnější členění:	Plochy veřejných prostranství – PV
Hlavní využití:	veřejná prostranství
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití

Způsob využití:	Plochy smíšené obytné
Podrobnější členění:	Plochy smíšené obytné venkovské – SV
Hlavní využití	bydlení
Přípustné využití:	občanské vybavení související s hlavním využitím
	rodinná rekreace
	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	veřejná prostranství
	zeleň
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	nerušící výroba (především malovýroba, řemeslná či přidružená výroba drobná) a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. ve stanovených ochranných pásmech se nebudou vyskytovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být překračovány imisní a hlukové limity pro ochranu zdraví obyvatel a nebudou významně zvyšovány prašnost a dopravní zátěž území
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	podmínky pro plochy stavové a pro plochy návrhové: <ul style="list-style-type: none"> - zástavba pro bydlení může mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví - zástavba pro občanské vybavení, výrobu a skladování nesmí převyšovat hladinu okolní zástavby
	podmínky pro plochy návrhové: <ul style="list-style-type: none"> - minimální výměra stavebního pozemku je 800 m², zastavěná plocha všemi stavbami nepřesáhne 40 % celkové plochy pozemku
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	Plochy dopravní infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy silniční dopravy – DS
Hlavní využití:	silniční doprava
Přípustné využití:	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	občanské vybavení související s hlavním využitím
	veřejná prostranství
	zeleň
	územní systém ekologické stability
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití

Způsob využití:	Plochy technické infrastruktury
Podrobnější členění:	Plochy inženýrských sítí - TI
Hlavní využití:	technická infrastruktura
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
	územní systém ekologické stability
	vodní plochy
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy drobné a řemeslné výroby - VD
Hlavní využití:	malovýroba, řemeslná či přidružená výroba a služby
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	ostatní nerušící a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. ve stanovených ochranných pásmech se nebudou vyskytovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být překračovány imisní a hlukové limity pro ochranu zdraví obyvatel a nebudou významně zvyšovány prašnost a dopravní zátěž území
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	Plochy výroby a skladování
Podrobnější členění:	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ
Hlavní využití:	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
	zeleň
	vodní plochy
Podmíněně přípustné využití:	ostatní nerušící výroba (především malovýroba, řemeslná či přidružená výroba drobná) a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. ve stanovených ochranných pásmech se nebudou vyskytovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být překračovány imisní a hlukové limity pro ochranu zdraví obyvatel a nebudou významně zvyšovány prašnost a dopravní zátěž území
Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:	podmínky pro návrhovou plochu Z10: - stavby pro živočišnou výrobu musí být umístěné ve vzdálenosti min. 20 m od hranice zastavěného území
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Způsob využití:	Plochy zeleně
Podrobnější členění:	Plochy ochranné a izolační zeleně – ZO
Hlavní využití:	zeleň
Přípustné využití s výjimkou plochy Z11:	dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	vodní plochy
	územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití

Způsob využití:	Plochy vodní a vodohospodářské
Podrobnější členění:	Plochy vodní a vodohospodářské – W
Hlavní využití:	vodní hospodářství
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	územní systém ekologické stability
	zeleň
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení

Způsob využití:	Plochy zemědělské
Podrobnější členění:	Plochy zemědělské – NZ
Hlavní využití:	zemědělství
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	protierozní opatření
	zeleň
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství s výjimkou <ul style="list-style-type: none"> - zpevněných ploch pro skladování krmiv a steliv - zpevněných polních hnojišť, vč. jímek, - dočasných staveb, pro které není třeba stavebního povolení, pro skladování objemných krmiv a steliv, zejména plachtových hal, o zastavěné ploše do 300 m²
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení
Způsob využití:	Plochy lesní
Podrobnější členění:	Plochy lesní – NL
Hlavní využití:	lesnictví
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	vodní hospodářství
	územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení

Způsob využití:	Plochy přírodní
Podrobnější členění:	Plochy přírodní – NP
Hlavní využití:	ochrana přírody a krajiny
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím
	vodní hospodářství
	územní systém ekologické stability
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití
Vyloučení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
	stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení

Způsob využití:	Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění:	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – NSp
Hlavní využití:	zeleň
	zemědělské využití
	územní systém ekologické stability
Přípustné využití:	dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	protierozní opatření
	lesnictví
	vodní hospodářství
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek, informačních tabulí naučných stezek a související zařízení

Způsob využití:	Plochy smíšené nezastavěného území
Podrobnější členění:	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz
Hlavní využití:	zemědělské využití
Přípustné využití:	dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
	technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
	zeleň
	vodní hospodářství
	protierozní opatření
	oplocení
Nepřípustné využití:	vše, co není určeno jako hlavní nebo přípustné využití
Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
	stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

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

V územním plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
VD1	KD1	Komunikace pro pěší a cyklisty
VT1	KT1	Přívodní vodovodní řad Jemnice – Chotěbudice
VT3	Z8/TI	Vodojem na Kukáči

V územním plánu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Identifikace ploch	Název
VU1	K1	Lokální biokoridor LBK 16
VU2	K2	Lokální biocentrum Lomský mlýn
VU3	K3	Lokální biokoridor Údolí Želetavky

V územním plánu nejsou vymezeny stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

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

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V územním plánu nejsou vymezena veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu není vymezená žádná plocha nebo koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Údaj o počtu listů územního plánu: 18

Údaj o počtu výkresů k němu připojené grafické části: 3