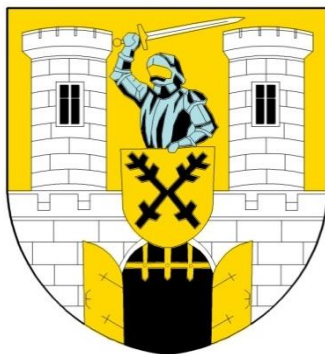


**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---



# **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVSKÉ BUDĚJOVICE**

**Datum: červen 2018**

**Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice  
Místo zakázky: Moravské Budějovice  
Kraj: Kraj Vysočina  
Objednatel: Město Moravské Budějovice  
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: červen 2018

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Změna č.1 Územního plánu Moravské Budějovice</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo města Moravské Budějovice</b>
Nabytí účinnosti	<b>22. 06. 2018</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst</b>	
Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování	Podpis

OBSAH:

## I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění (výřez 1A a 1D)	1 : 5 000
2	Hlavní výkres (výřez 2A, 2B a 2D)	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez 3A)	1 : 5 000

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

### B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres (výřez 4A, 4B a 4D)	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez 5A)	1 : 5 000

### PŘÍLOHY:

#### Příloha textové část:

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

#### Příloha grafické části:

Předpokládané úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice.

## Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČD	České dráhy
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
KN	katastr nemovitostí
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod VN vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

## A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. V obsahu, bodě za I „3.“ se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“, za slovo „vymezení“ se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
2. V obsahu, bodě za „4.“ se za slovo „umístování“ vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
3. V obsahu, bodě za 5. se ruší text: „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“ a nahrazuje se textem: „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“.
4. V obsahu, bodě za „8.“ se ruší text: „5 odst. 1“ a nahrazuje se číslicí: „8“.
5. Ruší se celý řádek: „11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části...57“.
6. V článku (1) se ruší text: „31. 07. 2016“ a nahrazují se textem: „31. 3. 2018“.
7. V kapitole 2. 2. 4. „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se ruší článek (29).
8. V názvu kapitoly 3. se za slovo: „včetně“ přidává text: „urbanistická kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládají slova: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
9. V článku (31) se za písmeno b) vkládá nové písmeno c) ve znění:  
c) Územní plán navrhuje přestavbu ploch výroby a skladování na Komenského ulici v Moravských Budějovicích na plochy bydlení - v rodinných domech s možností výstavby bytových domů.  
Dosavadní písmena c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q se označují jako písmena d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r.
10. V článku (37) se v řádku „Z4“ ruší text: „Do plochy zasahuje pietní pásmo hřbitova“.
11. V článku (37) se v řádku „Z15“ ruší text: „Do plochy zasahuje pietní pásmo hřbitova“.
12. V článku (37) se v řádku „Z24“ ruší text: „Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova“.
13. V článku (37) se v řádku „Z48“ ruší text: „Plocha leží v pietním ochranném pásmu hřbitova“.
14. V článku (37) se ruší řádek ve znění:

Z62	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy.</li><li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro případné chráněné venkovní prostory a chráněné</li></ul>
-----	---------------------	----	---	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Do plochy zasahuje záplavové území včetně aktivní zóny.</li> <li>• Respektovat ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje.</li> </ul>
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15. V článku (37) v řádku Z68 se ruší věty:

- Do části plochy zasahuje aktivní zóna záplavového území.
- Respektovat manipulační pruh 8 m od břehové hrany toku.
- Podíl zeleně v ploše bude min. 50 %.
- Respektovat pěší trasu podél Rokytky.
- Respektovat registrovaný významný krajinný prvek.
- V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

16. V článku (37) se ruší řádek ve znění:

Z74	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace (ul. Dopravní)</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>• Respektovat koridor pro novou trafostanici.</li> </ul>
-----	---------------------	----	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

17. V článku (37) se pod nadpis „Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba“ vkládá řádek:

Z74	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace (ul. Dopravní)</li> <li>• Respektovat koridor pro novou trafostanici.</li> </ul>
-----	---------------------	----	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

18. V článku (37) se pod řádek Z129 vkládá řádek ve znění:

Z131	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolační a ochranná zeleň.</li> </ul>
------	---------------------	----	---	--------------------------------------------------------------------------------

19. V článku (38) se na začátek tabulky vkládá text:

PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - BI				
P6	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípustné jsou i bytové domy.</li> <li>• V zástavbě rodinných domů i bytových domů výška zástavby do max. 2 nadzemních podlaží + podkrovní.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat VTL plynovodní řad v ploše.</li> <li>• Respektovat kanalizační sběrač v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> <li>• Zachovat průchodnost území podél trati.</li> </ul>

20. V článku (38) se ruší text:

P4	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro parkoviště.</li> <li>• Navržená asanace objektů.</li> </ul>
----	------------------------	----	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

21. V názvu kapitoly 4. se za slovo: „umístování“ vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
22. V názvu kapitoly 5. se ruší text: „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“ a nahrazuje se textem: „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“.
23. V článku (68) se za písmeno i) vkládá nové písmeno j) ve znění:  
j) Nsc - Plochy smíšené nezastavěného území - rekreačně pobytové (i v zastavěném území).
24. Ruší se článek (69)
25. V článku (97) písmeno d) se za poslední odrážku vkládá text:  
• V ploše přestavby P6 není přípustné umístění ubytovacích zařízení.
26. V článku (120) písmeno b) se v poslední odrážce za slovo „infrastruktury“ přidávají slova: „účelové komunikace, přípojky“.
27. V článku (121) písmeno b) se v poslední odrážce za slovo „infrastruktury“ přidávají slova: „účelové komunikace, přípojky“.
28. V článku (122) písmeno b) se v poslední odrážce za slovo „infrastruktury“ přidávají slova: „účelové komunikace, přípojky“.
29. V článku (123) písmeno b) se v předposlední odrážce za slovo „infrastruktury“ přidávají slova: „účelové komunikace, přípojky“.

30. V článku (124) se ruší písmeno l).
31. V článku (127) se ruší písmeno a).
32. Ruší se celá kapitola 11.
33. Na závěr celého textu se vkládá text ve znění:  
**POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ  
GRAFICKÉ ČÁSTI:**  
  
**Počet listů textové části: 57**  
**Počet výkresů grafické části: 3**



## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zpracuje pořizovatel.

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

#### **2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) v platném znění**

- Území Moravských Budějovic se nachází mimo republikové rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Území Moravských Budějovic se nachází mimo specifické oblasti stanovené PÚR ČR.
- Do území Moravských Budějovic zasahuje koridor dopravní infrastruktury republikového významu S8 - koridor kapacitní silnice Mladá Boleslav - Havlíčkův Brod - Jihlava - Znojmo - Hatě - hranice ČR/Rakousko.
- Do území města Moravské Budějovice nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Změna č. 1 ÚP Moravské Budějovice je v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.

#### **Vybrané republikové priority jsou řešením Změny č. 1 zohledněny následovně:**

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Způsob:

V platném územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních).

Změna č. 1 respektuje urbanistické a architektonické hodnoty řešeného území, včetně podmínek jejich ochrany. Změnou č. 1 nejsou uvedené hodnoty dotčeny.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce v platném Územním plánu Moravské Budějovice je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Navržené řešení Změny č. 1 tuto zvolenou zásadu respektuje.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Způsob: Platný ÚP Moravských Budějovic využívá maximálně ploch uvnitř zastavěného území.

Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby nevyužívaného výrobního areálu v ulici Komenského v Moravských Budějovicích. Předpokládá se realizace výstavby rodinných, případně bytových domů.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí.*

Způsob: Je zohledněno v platném územním plánu.

Ve Změně č. 1 ÚP Moravské Budějovice nejsou navrženy záměry, které by negativně ovlivnily charakter krajiny.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Způsob: Záměry navržené Změnou č. 1 ÚP Moravské Budějovice se nachází mimo vymezené migračně významné území.

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna danými podmínkami v jednotlivých plochách RZV v krajině v platném ÚP. Dle novely stavebního zákona je Změnou č. 1 ÚP doplněna přípustnost účelových komunikací do vybraných ploch RZV vymezených v krajině.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.*

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: Na území Moravských Budějovic je vyhlášeno záplavové území VVT Jevišovka. V záplavovém území Jevišovky nejsou navrženy zastavitelné plochy.

Na území obce je vyhlášeno záplavové území vodního toku Rokytka včetně aktivní zóny.

Do záplavového území zasahují některé zastavitelné plochy vymezené v ÚPD města před vyhlášením záplavového území.

Změnou č. 1 jsou zrušeny zastavitelné plochy, které zasahují do aktivní zóny Rokytky, a to část zastavitelné plochy Z68 (OS) a zastavitelná plocha Z62 (OM).

## **2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění**

- Část území Moravských Budějovic (k. ú. Moravské Budějovice, Lažínky a Vesce u Moravských Budějovic) je zařazena do krajské rozvojové osy OSk5 Znojmo - Blížkovice - Moravské Budějovice.
- ZÚR vymezují město Moravské Budějovice jako nižší centrum.
- Do území města Moravské Budějovice zasahují dle ZÚR vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- ZÚR vymezuje na území města veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability.

- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.
- ZÚR vymezují v řešeném území územní rezervu.

### **Rozvojová osa OSk5**

Část správního území města Moravské Budějovice je zařazeno do rozvojové osy krajského významu OSk5 (Znojmo – Blížkovice) – Moravské Budějovice - k. ú. Moravské Budějovice, Lažínky, Vesce u Moravských Budějovic.

#### **ZÚR stanovují v rozvojové ose OSk5 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:**

- rozvojové záměry soustředit na území města Moravské Budějovice;*
- rozvoj ekonomických aktivit soustředit do západní části města Moravské Budějovice; ve vazbě na nově realizovaný obchvat města na silnici I/38 a také případně na železniční trať č. 241;*
- posilovat vazby na obce Jihomoravského kraje podél silnice I/38 (zejména Moravské Budějovice – Znojmo);*
- posilovat vazby na území obce Jemnice prostřednictvím silnice II/152 a železniční tratí;*
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;*

Zásady jsou respektovány v současně platné ÚPD. Změnou č. 1 ÚP Moravské Budějovice nejsou tyto zásady narušeny.

#### **ZÚR stanovují v ose OSk5 úkoly pro územní plánování:**

- v územních plánech zpřesnit koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/38 v úseku Moravské Budějovice – hranice Jihomoravského kraje a dále v úseku Moravské Budějovice - Jihlava.*
- na území města Moravské Budějovice stabilizovat a územně chránit koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/152 Moravské Budějovice.*
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Moravské Budějovice*
- upřesnit vymezení skladebné části ÚSES*

Úkoly byly zohledněny v současně platné ÚPD. Změnou č. 1 dochází pouze k dílčím změnám, které stávající koncepci ÚP respektují.

### **Nižší centra**

#### **ZÚR stanovují v nižších centrech tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:**

- vytvářet podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídky pracovních příležitostí pro své spádové území;*
- zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich a jejich spádového území;*
- chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.*

#### **ZÚR stanovují v nižších centrech tyto úkoly pro územní plánování:**

- zabezpečit územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.*

Zásady a úkol jsou respektovány v současně platné ÚPD. Navrženými změnami nejsou tyto zásady narušeny.

### **Koridory dopravní infrastruktury**

ZÚR vymezují v řešeném území tyto koridory dopravní infrastruktury:

- ZÚR zpřesňují koridor silniční dopravy republikového významu S8 Havlíčkův Brod – Jihlava- Znojmo – Hatě – hranice ČR jeho vedením v koridoru silnice I/38.
- silnice I/38 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 150 m;
- silnice I/38 – koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava – Moravské Budějovice o šířce 150 m;
- silnice I/38 – koridor pro přeložku silnice I/38 Moravské Budějovice – hranice kraje o šířce 150 m;
- silnice II/152 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m;

Koridory pro přeložky a homogenizaci jsou vymezeny v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení těchto koridorů.

### **Koridory technické infrastruktury**

ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury:

- Nadzemní stavba vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice - R Dačice o šířce 400 m

Koridor je v současně platné ÚPD zpřesněn na šíři 200 m v souladu se ZÚR.

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení tohoto koridoru technické infrastruktury.

### **Veřejně prospěšné stavby**

ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy a technické infrastruktury:

- DK01 – silnice I/38
- DK11 – silnice II/152
- E10 – nadzemní vedení VVN

Veřejně prospěšné stavby ze ZÚR Kraje Vysočina jsou vymezeny v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 jsou tyto veřejně prospěšné stavby akceptovány.

### **Veřejně prospěšná opatření**

ZÚR vymezují veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability:

- U097 – regionální biocentrum 641 Lukovská hora
- U098 – regionální biocentrum 642 Ochoz u Dvorku
- U260 – regionální biokoridor 529 Lukovská hora – Ochoz u Dvorku
- U261 – regionální biokoridor 530 Ochoz u Dvorku – Pulkov

Veřejně prospěšná opatření ze ZÚR Kraje Vysočina jsou vymezeny v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 jsou tato veřejně prospěšná opatření akceptována.

### **Krajinné typy**

ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.

Na území Moravských Budějovic jsou zastoupeny typy krajiny:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace - k. ú. Moravské Budějovice, k. ú. Lažínky a k. ú. Vesce u Moravských Budějovic.
- krajina lesní - západní část k. ú. Jackov, jihozápadní část k. ú. Vranín
- krajina zemědělská intenzivní - převážná část k. ú. Vranín a k. ú. Jackov
- krajina lesozemědělská ostatní - střední část k. ú. Jackova poblíž rybníka Hrachovec II (Nový Hrachovec)

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

#### Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech; c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území (brownfields); d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability; zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

#### Krajina lesní

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

#### Krajina zemědělská intenzivní

(143) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.; d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

#### Krajina lesozemědělská ostatní

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

Změny v území se týkají především k. ú. Moravské Budějovice a k. ú. Lažánky, tedy krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

V Jackově je pouze aktualizován stávající stav.

Ve Vraníně nedochází ke změně, ale pouze překreslení stávajících a navrhovaných ploch v zastavěném území dle platné katastrální mapy.

Řešení Změny č. 1 zásady v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace respektuje. Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Je navrženo pouze jiné využití některých zastavitelných ploch, rovněž je navržena plocha přestavby nevyužívaného výrobního areálu na plochy bydlení v rodinných domech.

#### **Oblasti krajinného rázu.**

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

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.

- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- typické kulturní dominanty v krajině scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešení Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice tyto zásady respektuje.

Území Moravských Budějovic je součástí dvou oblastí krajinného rázu:

CZ 0610-OB003 Želetavsko (jihozápadní cíp území Moravských Budějovic)

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

CZ 0610-OB011 Moravskobudějovicko (převážná část území Moravských Budějovic)

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

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

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Moravských Budějovic tyto zásady respektuje.

### Územní rezervy

ZÚR vymezují v řešeném území:

- a) Územní rezervu pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - koridor v šířce 400 m.

Koridor je v současně platné ÚPD zpřesněn na šíři 200 m.

Změnou č. 1 ÚP je akceptován.

### Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění urbanistickou koncepci.

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

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 1 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Moravské Budějovice.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí drobné změny v území.
- 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). Ve změně ÚP jsou upraveny podmínky využití v nezastavěném území v souladu s novelizovaným §18, odst. 5 stavebního zákona (přípustné umístování přípojek a účelových komunikací v nezastavěném území).
- Navržené řešení Změny č. 1 jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice 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. 1 ÚP Moravské Budějovice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

- Řešení Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

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

- O pořizení Změny č. 1 bylo rozhodnuto Zastupitelstvem města Moravské Budějovice.
- Změna byla pořizována formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování změny č.1 ÚP byl Návrh obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55. Odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Ve změně ÚP byly uvedené podněty prověřeny, na základě výsledků projednání byly některé podněty vyřazeny z procesu pořizování změny č.1 ÚP Moravské Budějovice.

- Bylo prověřeno napojení ploch změn na dopravní a technickou infrastrukturu. Nevyplýval požadavek na vymezení nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Při změně ÚP byla prověřena aktuálnost ÚAP ORP Moravské Budějovice.
- Ve změně ÚP prověřena aktuálnost vymezení zastavěného území a nebyla zjištěna nutnost aktualizace zastavěného území. Ve změně ÚP tedy bylo pouze aktualizováno datum vymezení zastavěného území.
- Ve změně ÚP byla prověřována aktuálnost mapových podkladů na území města. Bylo zjištěno, že v k.ú. Vranín je v platnosti nová katastrální mapa intravilánu sídla. Tato skutečnost nebyla uvedena v Návrhu obsahu změny ÚP. Po konzultaci s pořizovatelem a zástupci města byla do řešeného území změny územního plánu doplněno území intravilánu Vranína, kde je využití pozemků podle platného územního plánu překresleno do nové katastrální mapy.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory k prověření územní studií. Možnost prověření územní studií byla konzultována s pořizovatelem a zástupci města a tyto plochy a koridory nebyly vymezeny.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, není stanovena etapizace.
- Ve změně ÚP byly aktualizovány veřejně prospěšné stavby - byla zrušena veřejně prospěšná stavba VD12 parkoviště v ulici Tyršova.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

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

Předmětem řešení Změny č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice jsou:  
(Označení podnětů odpovídá schválenému „Návrhu obsahu změny územního plánu“).

1. Změna plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na plochu bydlení – v rodinných domech (BI) v Jackově. Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha BI.
2. Změna plochy bydlení v rodinných domech (BI) na plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Vymezeno jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – lehký průmysl.
3. Změna plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) na plochu smíšenou obytnou – v centrech měst (SC). Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha SC
4. Změna plochy výroby a skladování – lehká výroba (VL) na plochu bydlení - v rodinných domech (bývalý areál stavební firmy Stavitel). Plocha je vymezena jako plocha přestavby P6 na bydlení – v rodinných domech.
7. Změna plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ) na plochu bydlení - v rodinných domech (BI). Na základě výsledku projednání nebyla změna využití plochy do změny ÚP zařazena, využití zastavitelné plochy zůstane pro rekreaci – zahrádkové osady (RZ) podle platného ÚP.
9. U plochy je ponecháno využití pro občanské vybavení- komerční zařízení malá a střední.
10. Změna plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na plochu bydlení v rodinných domech (BI). Vymezeno jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech (BI).
11. Změna plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na plochu bydlení - v rodinných domech (BI) v Lažinkách. Na základě výsledku projednání nebyla změna využití plochy do změny ÚP zařazena, využití plochy zůstane pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) podle platného ÚP.
12. Změna plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV). Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně – přírodního charakteru (ZP).



13. Změna plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) na plochu smíšené nezastavěného území (NS). Je vymezeno podle současného využití jako stabilizovaná plocha NS a RZ.
14. Změna plochy smíšené obytné – komerční (SK) na plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba a zeleň. Je vymezeno jako zastavitelná plocha Z74 pro výrobu skladování – drobnou a řemeslnou výrobu a zastavitelná plocha Z131 zeleň - přírodního charakteru.

Další změny jsou:

- Aktualizace ploch v zastavěném území Vranína a zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území v důsledku vydání nové katastrální mapy (výřez D).
- Aktualizace zastavěného území k datu 31. 03. 2018 - beze změn, oprava pouze ve Vraníně dle platné katastrální mapy.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18, odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Limity na území města Moravské Budějovice byly zkontrolovány dle současně platných ÚAP. Změny v území se nedotknou navrhovaných výřezů. Do Koordinačního výkresu „Úplného znění po vydání Změny č. 1“ budou tyto limity doplněny - jsou doplněny některé radioreleové trasy, telekomunikační zařízení mimo zastavěná území, ochranné pásmo rozvodny VN.
- Změnou č. 1 se rovněž ruší vymezení pietních ochranných pásem hřbitova - ochranné pásmo 100 m od hřbitova bylo zrušeno novelou zákona o pohřebnictví. V Koordinačním výkresu již nebude zakresleno.
- Žádné další změny v území nejsou navrženy.

## **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami změny. Ve výřezech A, B, C, D „Hlavního výkresu“ Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice jsou zobrazeny tyto jevy:

- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD se změnou využití ve Změně č. 1;
- Plochy přestavby vymezené Změnou č. 1;
- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené Změnou č. 1;
- Změnou č. 1 rušené zastavitelné plochy nebo jejich části;
- Změnou č. 1 rušené plochy přestavby;
- Zastavěné území ze současně platné ÚPD (v šedé škále);
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále);
- Změnou ÚP rušená část zastavitelné plochy Z68.
- Upravené zastavěné území dle platné katastrální mapy ve Vraníně;
- Zastavitelné plochy ve Vraníně ze současně platné ÚPD upravené dle platné katastrální mapy (výřez D);
- Hranice Města Moravské Budějovice;
- Hranice katastrálních území.

### **Aktualizace zastavěného území**

- Zastavěné území je nově vymezeno k datu 31. 04. 2018.
- V řešeném území nedošlo od nabytí účinnosti ÚP Moravské Budějovice (28. 3. 2017) k žádným podstatným změnám, které by měly vliv na vymezení zastavěného území.
- Pouze ve Vraníně je změnou ÚP aktualizováno zastavěné území dle nové mapy v zastavěném území (KMD platná od 21. 09. 2016). Mimo zastavěné území je platnou mapou DKP-KPÚ ze dne 21. 02. 2014 a je již mapovým podkladem platného ÚP.

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

- Limity ochrany přírody týkající se řešeného území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice v šedé škále.
- Platný územní plán Moravské Budějovice nabyl účinnosti 28. 3. 2017, v území nedošlo k žádným změnám ve vymezení limitů ochrany přírody a krajiny

#### Ochranné režimy krajiny

##### Zvláště chráněná území

Na území Moravských Budějovic se nenachází.

##### Evropsky významné lokality NATURA 2000

Na území Moravských Budějovic se nenachází.

##### Památné stromy

Na území Moravských Budějovic se nachází:

- Památný strom jasan u zámku - jasan ztepilý, solitér v zámeckém areálu, nedaleko zídky.
  - U dvou dubů - silnice z Moravských Budějovic do Vranína - duby letní u Kosové
- Řešené území Změny č. 1 ÚP Moravských Budějovic se nenachází v blízkosti těchto památných stromů.

##### Evidované lokality zvláště chráněných druhů (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR)

- Pod Novým rybníkem - k. ú. Moravské Budějovice - lokalita s národním významem.  
Mimo řešené území Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice.

##### Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy. Změny v území nezasahují do obecných významných krajinných prvků

##### Registrované významné krajinné prvky

Na území Moravských Budějovic se nachází:

- Duby u Rokytky - zastavitelná plocha Z68, která se nacházela v blízkosti těchto dubů je zmenšena tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území Rokytky. Nenachází se tedy již poblíž tohoto registrovaného významného prvku. Plochám v aktivní zóně se přiřazuje jejich současné využití.
- Vrása pod farou - geologická rarita: ptygmatické vrásky na skalním masivu pod farou v Mor. Budějovicích. Pro svoji ojedinělost se připravuje k vyhlášení za přírodní památku. Kolmá skalní stěna o rozměrech přibližně 5 x 20 m s nápadnou ležatou vrásou  
Mimo řešené území Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice.

##### Migrační propustnost krajiny pro velké savce

Do území města Moravské Budějovice zasahuje migračně významné území.

Migračně významné území není změnou ÚP narušeno.

##### Územní systém ekologické stability

- Změnou č. 1 nedochází k žádným změnám ve vymezení ÚSES.
- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.

##### Ochrana ZPF

- Změnou č. 1 není navržen nový zábor zemědělské půdy.

- Jsou vymezeny pouze plochy s navrhovanou změnou využití (Z74, Z131) a plocha přestavby P6 bez nového záboru zemědělské půdy.
- Naopak je Změnou č. 1 zmenšen zábor zastavitelné plochy Z68 - zrušení záboru v aktivní zóně záplavového území.

#### Ochrana PUPFL

- Změnou č. 1 nedojde vymezením ploch změn k přímému dotčení lesních pozemků.
- Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je navržena změna způsobu využití stabilizované plochy pro bydlení v ul. K Háji.

#### Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině ve Výkresu základního členění

- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy změn v krajině.
- Plochy změn v krajině jsou obsaženy v Hlavním výkresu platného ÚP Moravské Budějovice.
- V souvislosti novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti a přílohou č. 7 k této vyhlášce mají být plochy změn v krajině znázorněny i ve Výkresu základního členění.
- V „Úplném znění po vydání Změny č. 1 Moravské Budějovice“ budou tedy plochy změn v krajině v rozsahu dosavadního ÚP vyznačeny i ve Výkresu základního členění.

#### **Podmínky ochrany civilizačních a kulturních hodnot**

##### Ochrana kulturních hodnot

- Kulturní památky na území města nejsou dotčeny, nachází se mimo území řešené Změnou č. 1.
- Některé změny v území jsou navrženy v ochranném pásmu městské památkové zóny. Obě změny využití ploch odpovídají současnému využití.
  - Změna plochy přestaly pro dopravní infrastrukturu – silniční (DS) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – v centrech měst (SC) na ul. Kollárova
  - Změna plochy bydlení v rodinných domech (BI) na stabilizovanou plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL) - narovnání aktuálního stavu využití výrobního areálu firmy Štěpanovský a.s.

#### **7. 4. Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce**

##### **Zastavitelné plochy se změnou využití**

**Z44 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (výřez A) – na základě výsledku projednání byla plocha Z44 (změna způsobu využití z plochy rekreace – zahrádkové osady na plochu bydlení v rodinných domech) z procesu pořizování změny ÚP vyřazena. Využití plochy Z44 zůstane podle platného ÚP pro rekreaci – zahrádkové osady.**

##### **Z74 - Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (výřez A)**

- V současně platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná - komerční, která byla vymezena na jižním okraji průmyslové zóny směrem ke stávající a navrhované obytné zástavbě.
- Část plochy je situována v ochranném pásmu dráhy.
- Podél trati směrem ke stávající a navrhované obytné zástavbě byl vymezen pás ochranné a izolační zeleně o šířce 10 m.
- Plocha Z 74 na plochy výroby a skladování a umožní jejich společné zainvestování. Změna způsobu využití na plochy výroby a skladování – drobná výroba bude vhodnější z hlediska oddělení výrobního a obytného území města a předcházení střetů v území.

- Odůvodnění změny využití plochy - změna způsobu využití plochy vytvoří podmínky pro vhodnější způsob uspořádání území a pro předcházení střetům vzájemně neslučitelných nebo obtížně slučitelných činností v území (přípustného bydlení ve smíšeném obytném území a výrobních činností v ploše výroby a skladování).

#### **Z131 - Zeleň přírodního charakteru (výřez A)**

- V současně platné ÚPD součást zastavitelné plochy Z74 pro smíšené území obytné - komerční.
- Ochranná a izolační zeleň je vymezena v souvislosti s vymezením navazující zastavitelné plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

#### **Z70 - Bydlení - v rodinných domech v Lažínkách – na základě výsledku projednání byla plocha Z70 (změna způsobu využití z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu bydlení v rodinných domech) z procesu pořizování změny ÚP vyřazena. Využití plochy Z70 zůstane podle platného ÚP pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.**

#### **Nově vymezená plocha přestavby:**

#### **P6 - Plocha přestavby pro bydlení - v rodinných domech (výřez A)**

- V současně platné ÚPD je bývalý areál stavební firmy vymezen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování.
- Ve změně ÚP je území vymezeno jako plocha přestavby P6 na bydlení v rodinných domech, v ploše je umožněno umístění bytových domů
- Odstavná a parkovací stání majitelů protilehlých domů jsou vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – silniční.
- Plocha bez záboru zemědělské půdy.
- Odůvodnění změny – parkoviště, pro které byla plocha vymezena je realizováno v menším rozsahu.

#### **Zrušené zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v současně platné ÚPD:**

#### **Plocha Z62 (výřez A)**

- V současně platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha Z62 občanského vybavení - komerční zařízení malé a střední.
- Ve změně ÚP je vymezeno jako stabilizovaná plocha zeleně – přírodního charakteru, shodně jako navazující plocha severně
- Důvodem zrušení zastavitelné plochy je její poloha v aktivní zóně záplavového území Rokytky.

#### **Plocha Z68 (výřez A)**

- Zrušení části zastavitelné plochy Z68 pro tělovýchovná a sportovní zařízení je odvodněno polohou v aktivní zóně záplavového území.
- V zrušené části je ponecháno současné využití zastavěného území, jsou zde vymezeny stabilizované plochy RZ a NS.

#### **Plocha P4 (výřez A)**

- Plocha přestavby P4 byla vymezena pro parkoviště v centrální části, parkoviště bylo realizováno v menším rozsahu.
- Plocha P4 je změnou ÚP zrušena.
- Plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná – v centrech měst.

#### **Odůvodnění zrušení veřejně prospěšné stavby.**

- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby.

- Změnou č. 1 je se ruší vymezení veřejně prospěšné stavby VD12 - parkoviště v ulici Tyršova včetně asanace objektů pro parkoviště parc. č. 300, 301. 302 a 304 (VA1).
- Plocha bude mít stávající využití - vymezeno jako stabilizované plochy smíšené obytné - v centrech měst.

### **Změna způsobu využití stabilizovaných ploch**

- Narovnání aktuálního stavu využití výrobního areálu firmy Štěpanovský, a.s. v ulici Lázeňská u toku Rokytky. Je navržena změna způsobu využití ze stabilizovaných ploch bydlení - v rodinných domech na stabilizovanou plochu výroby a skladování – lehký průmysl.(výřez A).
- Změna způsobu využití stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady u Jackovského rybníka (výřez B). Je navržena změna využití na stabilizovanou plochu bydlení – v rodinných domech (pozemek se stodolou náleží k obytnému domu na protější straně komunikace). Plocha se nachází v záplavovém území Jevišovky, platí podmínky ochrany záplavového území, které jsou stanoveny v platném ÚP.
- Aktualizace ploch v zastavěném území Vranína a zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území v důsledku vydání nové katastrální mapy v intravilánu (výřez D).

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

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené touto změnou jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice.
- Změnou č. 1 ÚP Moravské Budějovice jsou rovněž doplněny některé podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- V plochách nezastavěného území jsou kromě veřejné dopravní a technické infrastruktury přípustné rovněž účelové komunikace a přípojky.

## **7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

Návrh koncepce dopravy se změnou ÚP nemění.

Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory dopravní i infrastruktury.

Změnou je pouze zrušena plocha přestavby P4 pro parkoviště v ulici Tyršova.

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

### **7. 7. 1. Vodní hospodářství**

#### **Záplavové území a zařazení toků**

- Vodní toky Jevišovka a Rokytky mají vyhlášené záplavové území.
- Vodní tok Rokytky má stanovenou aktivní zónu záplavového území.
- VVT Jevišovka má stanoveno záplavové území (stanovení záplavového území významného vodního toku Jevišovka v úseku říční kilometr 69,610-78,288 č.j. KUJI 2241/2006, KUJI 7132/2005- OVLHZ-4 ze dne 13. 1. 2006). Aktivní zóna není stanovena.
- Záplavové území včetně aktivní zóny drobného vodního toku Rokytky bylo stanoveno opatřením obecné povahy Městským úřadem Moravské Budějovice, odborem životního prostředí pod č. j. MUMB/OŽP/27659/2015-NeP ze dne 08. 12. 2015.
- Změnou č.1 ÚP jsou zrušeny zastavitelné plochy nebo jejich části, které byly vymezeny v aktivní zóně záplavového území Rokytky před jejich vyhlášením.

- Změnou č.1 ÚP je zmenšena zastavitelná plocha Z68 (OS) a to tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území vodního toku Rokytka.
- Změnou č.1 ÚP je zrušena zastavitelná plocha Z62 pro občanské vybavení z důvodu situování plochy v aktivní zóně záplavového území.
- V platném ÚP je stanoveno, že využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršeným odtokovým poměrem a respektováním podmínek využití území stanovených při vyhlášení záplavových území.

#### Vodní toky a plochy

- Navržené změny v území se nedotknou vodních toků.

#### Protierozní opatření

Nejsou navrženy změny.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území je zastoupeno pouze ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně.
- Do ochranného pásma I. stupně zasahovala zastavitelná plocha Z62, která je Změnou č. 1 zrušena.

#### Zásobování pitnou vodou

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v zásobování města Moravské Budějovice a jeho místních částí pitnou vodou.
- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, pouze je změněno jejich navrhované využití.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v zásobování města Moravské Budějovice a jeho místních částí pitnou vodou.
- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy rozšiřující zástavbu do nezastavěného území, je vymezena pouze plocha přestavby a je změněn způsob využití již vymezených ploch.
- U plochy přestavby P6 jsou stanoveny podmínky k respektování kanalizačních sběračů, které zasahují do jihozápadní části plochy.

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

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

### **7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

- Navrhované řešené Změny č. 1 ÚP respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

### **7. 7. 4. Zásobování zemním plynem**

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v zásobování města Moravské Budějovice a jeho místních částí zemním plynem.

## **7. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

- Změnou č. 1 nedochází k žádným změnám ve vymezení prvků ÚSES.

## **7. 9. POŽADAVKY HASIČSKÉHO ZÁCHRANNÉHO SBORU KRAJE VYSOČINA**

- V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat Vyhlášku č. 246/2001 Sb. v platném znění.

## **7. 10. POŽADAVKY OBRANY STÁTU**

- Území města Moravské Budějovice je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Celé území obce se nachází v leteckých koridorech (vzdušeném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách) LK TRA:
  - LK TRA 14 Čáslavice
  - LK TRA 13 Jevišovice
- Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů RSP 6 Náměšť nad Oslavou (mimo západní část území Moravských Budějovic)
- Územím Moravských Budějovic prochází ochranné pásmo radioreleové trasy s označením 50 - 100 m. n. t.
- Změnou č. 1 jsou respektovány podmínky ochrany stanovené v zájmových zařízeních Ministerstva obrany ČR.
- **Vzdušné prostory LK TRA** se rozumí zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- **OP leteckých zabezpečovacích zařízení (OP radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou)** - (Pozn. Řešené území náleží do sektoru C)
  - Tyto ochranná pásma je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
  - Z důvodů bezpečnosti letového provozu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
  - V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Ochranné pásmo radioreleové trasy s označením 50 - 100 m n. m.** se rozumí zájmové území Ministerstva obrany (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu), která je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajištění obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru označeném 50 - 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR (dle ust. § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění). V případě kolize může být výstavba omezena.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

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

### **Vymezení účelného využití zastavěných území**

- Zastavěné území je nově vymezeno k datu 31. 03. 2018.
- V řešeném území nedošlo od nabytí účinnosti ÚP Moravské Budějovice (28. 3. 2017) k žádným podstatným změnám, které by měly vliv na vymezení zastavěného území.
- Pouze ve Vraníně je změnou ÚP aktualizováno zastavěné území dle nové mapy v zastavěném území (KMD platná od 21. 09. 2016). Mimo zastavěné území je platnou mapou DKP-KPÚ ze dne 21. 02. 2014 a je v platném ÚP zapracována.

### **Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:**

- Změnou č. 1 ÚP Moravské Budějovice nejsou vymezeny zastavitelné plochy rozšiřující zastavitelné území města na úkor nezastavěného území.
- Nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, u některých ploch je pouze změněn účel jejich navrhovaného využití.
- Ve změně ÚP je vymezena 1 plocha přestavby (P4), jsou navrženy změny způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch (Z74, Z131) a je navrženo zrušení zastavitelných ploch (Z62 a část Z68) a zrušení plochy přestavby (P4).
- Z hlediska vymezených ploch pro bydlení je nově vymezena plocha přestavby P6 (bývalý areál stavební firmy) pro bydlení - v rodinných domech. Naopak je změněna plocha Z74 z ploch smíšených obytných na plochy drobné výroby a skladování. Z hlediska celkové potřeby ploch pro bydlení na území města jsou tedy nové plochy bilančně nevýznamné.
- Z hlediska vymezených ploch pro výrobu a skladování je změněna plocha Z74 z ploch smíšeného území obytného na plochu výroby a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu. Naopak v platném ÚP vymezená plocha výroby a skladování bývalé stavební firmy je vymezena jako plocha přestavby P6 pro bydlení – rodinných domech.

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

- Na území města ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.



- Změna č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice 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 řešení Změny č. 1 ÚP Moravské Budějovice nemá přímý ani nepřímý vliv na životní prostředí.
- Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice 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. 1 Územního plánu Moravské Budějovice vymezeny.

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

- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, pouze plochy se změnou navrhovaného využití a dále pak 1 plocha přestavby bez záboru zemědělského půdního fondu.
- Dále je Změnou č. 1 změněn způsob využití některých stávajících ploch.
- Ve Vraníně je nová katastrální mapa intravilánu sídla. Ve změně č. 1 je překresleno území do nové katastrální mapy. V tomto území nedochází k novému záboru zemědělské půdy.

#### **Zastavitelné plochy se změnou využití**

#### **Z44 Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech (výřez A) – vyřazeno, změna způsobu využití z plochy rekreace – zahrádkové osady nebyla schválena**

#### **Z74 - Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (výřez A)**

- V současně platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná - komerční.
- Zábor 2,9435 ha orné půdy.
- BPEJ 52901 - II třída ochrany (1,4437 ha) a 4702 - III. třída ochrany (1,4998).
- Plocha navazuje na vymezenou zastavitelnou plochu Z103 pro výrobu a skladování.
- Jižně je vymezena s plochou výroby a skladování související plocha ochranné zeleně Z131.
- V území podél ulice Dopravní je připravována průmyslová zóna (plocha Z103 platného ÚP Plocha Z 74 na plochy výroby a skladování a umožní jejich společné zainvestování. Změna způsobu využití na plochy výroby a skladování – drobná výroba bude vhodnější z hlediska oddělení výrobního a obytného území města a předcházení střetů v území.

#### **Z131 - Zeleň přírodního charakteru (výřez A)**

- V současně platné ÚPD součást zastavitelné plochy Z74 pro smíšené území obytné - komerční.
- Ochranná a izolační zeleň směrem k blízkým plochám bydlení.
- Celková výměra 0,3655 orné půdy.
- BPEJ 52901 - II třída ochrany (0,3115 ha) a 4702 - III. třída ochrany (0,0540 ha).

**Z70 - Bydlení - v rodinných domech v Lažinkách - vyřazeno, změna způsobu využití z plochy tělovýchovných a sportovních zařízení nebyla schválena**

**Nově vymezená plocha přestavby:**

**P6 - Plocha přestavby na plochy bydlení v rodinných domech (výřez A)**

- V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha výroby a skladování.
- Bez záboru zemědělské půdy.

**Zrušené zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v současně platné ÚPD:**

**Plocha Z62 (výřez A)**

- V současně platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha občanského vybavení - komerční zařízení malé a střední.
- Důvody zrušení - vymezení v aktivní zóně
- Výměra plochy 0,1661 ha.
- Plocha se nachází v zastavěném území, je vymezena jako stávající plocha zeleně - přírodního charakteru.

**Plocha Z68 (výřez A)**

- Zrušení části vymezené v aktivní zóně.
- Zbytek ponechán jako občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
- V části aktivní zóny vymezeno stávající využití pozemků.
- Zábor v současně platné ÚPD 1,7832 ha.
- Zrušeno 0,8457 ha plochy.

**Plocha P4 (výřez A)**

Zrušení plochy P4, kdy byla navržena asanace objektů pro parkoviště v zastavěném území Moravských Budějovic.

Obec : Moravské Budějovice

**PŘEHLED PLOCH SE ZMĚNOU NAVRHOVANÉHO VYUŽITÍ (bez dalšího záboru zemědělské půdy)**

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)				ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					INVESTICE DO PŮDY (ha)	
			ORNÁ PŮDA	ZAHRADY	SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z44	Bydlení v rodinných domech		plocha po projednání Změny č. 1 yřazena									-	-
Z74	Drobná a řemeslná výroba	<b>2,9435</b>	2,9435	0	0	-	0	1,4437	1,4998	-	-	-	
Z131	Zeleň - přírodního charakteru	<b>0,3655</b>	-	-	-	0,3655	-	0,3115	-	-	0,0540	-	
Z70	Bydlení - v rodinných domech v Lažickách		plocha po projednání Změny č. 1 yřazena										

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Změnou č. 1 nejsou vymezeny nové plochy změn, pouze změna jejich využití.
- Dotčené plochy nejsou vymezeny na lesní půdě.
- Žádná ze zastavitelných ploch a ploch přestaveb nezasahuje do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku.

**PŘÍLOHA č. 1 textové části Změny č. 1 Územního plánu Moravské Budějovice**  
**Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami**

**I. ÚZEMNÍ PLÁN**

**IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území..... 3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... 3
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a 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**..... 24
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**..... 31
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), 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)..... 36
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. .... 52
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 § ~~5 odst. 4~~ **8** katastrálního zákona. .... 54
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. .... 54
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... 55
- ~~11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části... 57~~

## IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>1</b>	Výkres základního členění	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres	1 : 5 000
<b>3</b>	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 a 5

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~31.07.2016~~ **31. 3. 2018**.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
  - a) Zastavěné území sídla Moravské Budějovice.
  - b) Zastavěné území sídla Jackov.
  - c) Zastavěné území sídla Lažínky.
  - d) Zastavěné území sídla Vesce.
  - e) Zastavěné území sídla Vranín.
  - f) Zastavěné území samot.
  - g) Zastavěná území ploch občanského vybavení v krajině.
  - h) Zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině.
  - i) Zastavěné území ploch a objektů rekreace v krajině.
  - j) Zastavěné území ploch a objektů výroby v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

### 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) Územní plán stanovuje zásady koncepce rozvoje území města:
  - a) Rozvoj území města bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
  - b) Rozvoj území města bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
  - c) Při rozvoji území města dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability a hospodárné využívání zastavěného území.
  - d) Vymezit rozvojové plochy jednotlivých funkcí města podle stanovené urbanistické koncepce.
  - e) Zajistit podmínky pro rozvoj bydlení na území města. Vymezit rozvojové plochy bydlení a rozvojové plochy smíšené - obytné, a to ve městě Moravské Budějovice i místních částech města.
  - f) Vymezit území pro rekreaci na území města. Vymezit stabilizované a dílčí rozvojové plochy staveb pro rodinnou rekreaci v rekreační oblasti Kosová u rybníka Hrachovec v k. ú. Jackov. Umožnit rekreaci ve formě zahrádkových osad ve městě i místních částech.
  - g) Zajistit podmínky pro rozvoj občanského vybavení, zejména ve městě Moravské Budějovice. Vymezit rozvojové plochy občanského vybavení ve městě i místních částech. Umožnit umístění občanského vybavení i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách v plochách smíšených obytných.
  - h) Zajistit podmínky pro rozvoj území výroby a skladování na území města, respektovat stabilizované plochy výroby a skladování a vymezit rozvojové plochy. Rozvojové plochy výroby a skladování směřovat především do výrobních zón města vymezených

ve vazbě na stabilizované plochy výroby a skladování a v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

- i) Respektovat stávající plochy zemědělské výroby, ve stabilizovaných plochách zemědělské výrob umožnit jejich polyfunkční využití.
- j) Vymezit plochy smíšené obytné, v plochách smíšených obytných umožnit umístění neobtěžující výroby a služeb.
- k) Stanovit koncepci dopravní infrastruktury. Respektovat koncepci silniční dopravní infrastruktury, která vychází z obchvatů silnic I/38 a II/152 s vyloučením tranzitní dopravy ve městě. Respektovat trasy a zařízení dopravní infrastruktury, zajistit dopravní obsluhu rozvojových ploch, vymezit plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- l) Stanovit koncepci technické infrastruktury. Respektovat trasy a zařízení technické infrastruktury. Navrhnout doplnění technické infrastruktury a umožnit napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu, vymezit plochy a koridory technické infrastruktury.
- m) Při rozvoji území maximálně respektovat přírodní podmínky, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy.
- n) Respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- o) Navrhnout opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

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

### **2. 2. 1 Urbanistické a architektonické hodnoty**

- (5) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
  - a) Bude respektován historický půdorys zastavění a urbanistická struktura daná historickým vývojem města Moravské Budějovice i jeho místních částí s důrazem začlenění nové zástavby do krajiny, respektováním dálkových pohledů na město a respektováním obrazu města a krajiny.
  - b) Budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovitě kulturní památky, památky místního významu (kapličky, kříže boží muka apod.).
  - c) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
  - d) Nová zástavba v celém území města musí respektovat měřítko prostoru.
  - e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území města respektovat charakter současné okolní zástavby.
  - f) Nová zástavba v místních částech bude respektovat venkovský charakter zástavby v sídlech a bude vhodně začleněna do stávajícího urbanistického prostoru sídel.
  - g) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území města nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
  - h) Změny v území musí respektovat stavební dominanty města.
  - i) Respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys památkové zóny v Moravských Budějovicích a návěsných prostor všech místních částí.
  - j) Území městské památkové zóny bude rozvíjeno postupnou regenerací území. Ve výhledu bude v tomto území realizována pouze rehabilitační přestavba a zástavba proluk podle podmínek ochrany městské památkové zóny.
  - k) V městské památkové zóně je nutné:
    - c1. Respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter městské památkové zóny.
    - c2. Respektovat měřítko stávající zástavby.



- c3. Při přestavbách v území maximálně respektovat vnější současné hmoty objektů.

### **2. 2. 2 Historické a kulturní hodnoty**

- (6) Podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:
- Respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.
  - Respektovat a chránit nemovité kulturní památky.
  - Respektovat městskou památkovou zónu včetně jejího ochranného pásma.
  - V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (např. 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.
  - Respektovat a chránit pietní místa v řešeném území včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

### **2. 2. 3 Přírodní hodnoty území**

- 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.
- Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území města.
- Respektovat registrované významné krajinné prvky v území.
- Respektovat obecné významné krajinné prvky v území.
- Respektovat lokalitu zvláště chráněných druhů „Pod Novým rybníkem“.
- Respektovat památné stromy.
- Respektovat krajinný ráz území.
- Respektovat propustnost území pro velké savce v migračně významném území.
- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Nové budovy v ochranném pásmu lesa musí být umístěny tak, aby jejich horizontální vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla vždy alespoň 25 m.
- Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability
- V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### **2. 2. 4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (20) ÚP definuje pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné venkovní prostory staveb

Prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.

c) Chráněné venkovní prostory

Nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.

- (21) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech
- (22) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.
- (23) U přípustných nebo podmíněně 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.
- (24) Plochy s chráněnými venkovními prostory staveb a chráněnými venkovními prostory, které jsou ohroženy hlukem z dopravy jsou zařazeny mezi plochy s podmíněně přípustným využitím. Pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z provozu na silnicích a železnici.
- (25) Při umístění nových komunikací (přeložka silnice II/152 ve vymezeném koridoru DK6 a severozápadní objízdná trasa na ploše Z87) je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- (26) Je třeba respektovat vyhlášená ochranná pásma od zemědělské výroby.
- (27) Nutno respektovat stanovenou hranici negativního vlivu od čistírny odpadních vod Moravské Budějovice.
- (28) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- ~~(29) Respektovat pietní pásma hřbitovů.~~
- (30) Podmínky ochrany zdravých životních podmínek jsou stanoveny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch a plocha přestavby.

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

#### 3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (31) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce města Moravské Budějovice:
- a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.
  - b) Územní plán vymezuje ve městě i místních částech zastavitelné plochy pro bydlení – v bytových domech a plochy bydlení – v rodinných domech.
  - c) Územní plán navrhuje přestavbu ploch výroby a skladování na Komenského ulici v Moravských Budějovicích na plochy bydlení - v rodinných domech s možností výstavby bytových domů.**
  - e d) V Moravských Budějovicích bude území bydlení rozvíjeno zejména směrem východním a jihovýchodním. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách bydlení (nad 2 ha) budou vymezena s plochou bydlení související veřejná prostranství (např. pro hřiště, dětská hřiště, zeleň).
  - d e) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy občanské vybavení – veřejná infrastruktura, občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a občanské vybavení – hřbitovy.

- e f) Nové občanské vybavení bude umístováno v rámci regenerace centra města zejména v plachách smíšených obytných – v centrech měst.
- f g) Pro umístění občanského vybavení jsou v územním plánu vymezena území se soustředěním občanského vybavení (dílní centra) na příjezdech do města z hlavních směrů (ul. Jaroměřická, Jemnická, Znojemská a Pražská).
- g h) Areál bývalé mlékárny je vymezen jako plocha přestavby pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- h i) Územní plán navrhuje propojení sportovních ploch, rekreačních ploch a zeleně do uceleného systému, páteří systému bude říčka Rokytko. V územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení doplňující tento systém.
- i j) Územní plán vymezuje plochy rekreace, členěné na plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, rekreaci – plochy staveb pro hromadnou rekreaci a rekreaci – zahrádkové osady.
- j k) Ve městě Moravské Budějovice jsou vymezeny stabilizované plochy rekreace – zahrádkové osady. Plochy staveb rodinné rekreace budou směřovány do rekreační oblasti Kosová (k.ú. Jeclov).
- k l) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy výroby a skladování – lehký průmysl a plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.
- l m) Rozvojové plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní aktivity v ul. K Hoře, ul. Dopravní, ul. Jemnická, ul. Partyzánská a v lokalitě Mexiko.
- m n) Zástavbu v plochách výroby a skladování realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do okolní krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- n o) Plochy výroby a skladování osázet směrem k plochám s převahou bydlení a směrem do volné krajiny izolační ochrannou zelení.
- o p) Rozvojové plochy maximálně umísťovat v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel.
- p q) Využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu jednotlivých sídel.
- q r) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do okolní krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

(32) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce místních částí:

- a) V místní části Jackov budou plochy bydlení rozvíjeny zejména ve východní části sídla a dále severně do území mezi tratí ČD a silnicí II/152. V území podél silnice II/152 budou vymezeny plochy občanského vybavení. Plocha pro sportovní hřiště je vymezena za tratí ČD. V rekreační lokalitě Kosová u rybníka Hrachovec územní plán vymezuje stabilizované a rozvojové plochy rodinné rekreace.
- b) V místní části Lažínky je rozvoj obytného území sídla navržen zejména v severní části sídla. Rozvojové plochy výroby a skladování jsou pak vymezeny v jižní části sídla mezi zastavěným územím a plochami dopravy. Bude respektováno údolí vodoteče, vodní tok s rybníky (stávajícím a navrhovaným) a zelení bude začleněn do koncepce zeleně sídla.
- c) V místní části Vesce bude rozvoj obytného území orientován zejména na zástavbu proluk a volných ploch na západním a jižním okraji sídla. Bude respektován návesní prostor sídla. V sídle je vymezena rozvojová plocha pro sportovní a rekreační hřiště. Rozvojová plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu je vymezena jižně od zemědělského areálu.
- d) V místní části Vranín je rozvoj obytného území je navržen především na prolukách a volných plochách zejména v severní a východní části sídla. V západní části sídla je v návaznosti na stávající malé hřiště vymezena rozvojová plocha pro sportovní hřiště. Rozvojová plocha výroby a skladování je vymezena v jihozápadní části sídla v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby.

(33) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

a) PLOCHY BYDLENÍ

- BH – Bydlení - v bytových domech
- BI - Bydlení - v rodinných domech

b) PLOCHY REKREACE

- RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- RH - Rekrece - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RZ - Rekrece - zahrádkové osady

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH - Občanské vybavení - hřbitovy

d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- SC - Plochy smíšené obytné - v centrech měst
- SK - Plochy smíšené obytné - komerční
- SV - Plochy smíšené obytné - venkovské

e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- DS - Dopravní infrastruktura - silniční
- DZ - Dopravní infrastruktura - železniční

f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
- TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- VL - Výroba a skladování - lehký průmysl
- VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroby

h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- PV - Veřejná prostranství
- ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň

i) PLOCHY ZELENĚ

- ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZP - Zeleň - přírodního charakteru

j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- W - Plochy vodní a vodohospodářské

k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- NZ - Plochy zemědělské

l) PLOCHY LESNÍ

- NL - Plochy lesní

m) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- NSc - Plochy smíšené nezastavěného území - rekreačně pobytové

(34) 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...“

(35) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

### **3. 2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
- b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- c) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- d) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku

(37) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH - BH</b>				
Z1	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba bytovými domy do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající nebo navrhované místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z2	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba bytovými domy do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z3	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba bytovými domy do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství).</li> <li>• Umožnit dopravní napojení zastavitelné plochy Z19.</li> <li>• V ÚP je navržena přeložka odbočky VTL plynovodu směr Jaroměřice mimo plochu Z3.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit ostatní technickou infrastrukturu v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup> (dětské hřiště, rekreační hřiště, veřejná zeleň), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z4	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba bytovými domy do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Lokalita bude komunikačně napojena na uliční síť stávající zástavby a z nových komunikací vybudovaných v ploše.</li> <li>• Nutná přeložka části vedení VN 22 kV. v ploše.</li> <li>• Respektovat koridor technické infrastruktury pro přeložku vedení VN.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit ostatní technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) v ploše.</li> <li>• Respektovat koridor pro územní rezervu technické infrastruktury RTK1.</li> <li>• <del>Do plochy zasahuje pietní pásmo hřbitova.</del></li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup> (dětské hřiště, rekreační hřiště, veřejná zeleň), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
Z5	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípustné jsou i bytové domy.</li> <li>• V zástavbě rodinných domů i bytových domů výška zástavby do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství).</li> <li>• Vedení VN 22 kV v ploše je navrženo k přeložení (umístění do kabelu).</li> <li>• Respektovat navrženou zeleň - přírodního charakteru (izolační zeleň).</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z6	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku a pachových emisí.</li> </ul>
Z7	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z8	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípustné jsou i bytové domy.</li> <li>• V zástavbě rodinných domů i bytových domů výška zástavby do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat vedení VN 22 kV v ploše.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> <li>• Do minimální části plochy zasahuje záplavové území a aktivní zóna záplavového území.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z9	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Do plochy zasahuje záplavové území VVT Rokytné.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• Respektovat vodní tok v ploše.</li> </ul>
Z10	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Do malé části plochy zasahuje záplavové území VVT Rokytné.</li> <li>• Respektovat vodní tok v ploše.</li> </ul>
Z11	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Do části plochy zasahuje záplavové území VVT</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>Rokytné.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním řádného dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě.</li> <li>• Respektovat vodní tok v ploše.</li> </ul>
Z12	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat, případně přeložit vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z13	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z14	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení mimo silnici 1. třídy.</li> <li>• V ploše nelze umístit nové rodinné domy, pouze drobné a doplňkové stavby, související se stávajícími řadovými rodinnými domy.</li> <li>• Přípustné je umístění garáží</li> <li>• Respektovat zelený pás se vzrostlými stromy podél silnice v ulici Znojemská.</li> </ul>
Z15	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství),</li> <li>• Respektovat inženýrské sítě v ploše a jejich ochranná pásma.</li> <li>• Vedení VTL plynovodu je navrženo k přeložení.</li> <li>• Respektovat vymezený koridor pro kanalizační řad z Lažínek a Vesce.</li> <li>• <del>Do plochy zasahuje pietní pásmo hřbitova.</del></li> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku ze stacionárních zdrojů z okolních provozoven.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>• Vymezení veřejného prostranství je možné řešit společně ze zastavitelnou plochou Z49 pro občanské vybavení.</li> <li>• Pro zastavitelné plochy Z15 a Z49 je v evidenci územně plánovací činnosti evidována využitelná územní studie.</li> </ul>
Z16	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství),</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.
Z17	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z18	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> </ul>
Z19	Moravské Budějovice a Lažánky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípustné jsou i bytové domy.</li> <li>• V zástavbě rodinných domů i zástavbě bytových domů výšková hladina do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Lokalita bude dopravně napojena ze stávajících místních komunikací (přes plochu Z3) a ze stávající silnice III. třídy (bývalá I/38) přes zastavitelnou plochu Z64.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z20	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze silnice II. třídy.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> </ul>
Z21	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze silnice II. třídy.</li> <li>• Umožnit dopravní napojení plochy Z22.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> </ul>
Z22	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy z místní komunikace a ze silnice II. třídy přes zastavitelné plochy Z20 a Z80.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z23	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>



Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z24	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• <del>Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova.</del></li> </ul>
Z25	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup> společná s plochou Z26, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z26	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup> společná s plochou Z25, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z27	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z28	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z29	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy.</li> </ul>
Z30	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> </ul>
Z31	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy z navrhované místní komunikace.</li> </ul>
Z32	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající nebo navrhované místní komunikace.</li> </ul>
Z33	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy z navrhované místní komunikace.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z34	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z35	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z36	Vesce u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) nebo ze silnice III. třídy.</li> </ul>
Z37	Vesce u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) nebo ze silnice III. třídy.</li> </ul>
Z38	Vesce u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství) a ze silnice III. třídy.</li> <li>• Respektovat nemovitou kulturní památku v ploše.</li> </ul>
Z39	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z40	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z41	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z42	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>				
<b>REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI</b>				
Z43	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do 1 nadzemní podlaží + podkroví a do max. výšky 7 m od úrovně upraveného terénu.</li> <li>• Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Plocha zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesní půdy.</li> <li>• Nové budovy v ochranném pásmu lesa musí být umístěné tak, aby jejich horizontální vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla vždy alespoň 25 m.</li> <li>• Pro zastavitelnou plochu Z43 je v evidenci územně plánovací činnosti evidována využitelná územní studie.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>				
<b>REKREACE - ZAHŘÁDKOVÉ OSADY - RZ</b>				
Z44	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Objekty do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> <li>• Plocha se nachází v záplavovém území.</li> </ul>
Z45	Moravské Budějovice Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Objekty do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Plocha v ochranném pásmu dráhy.</li> </ul>
Z46	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Objekty do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Plocha v ochranném pásmu dráhy.</li> </ul>
Z47	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Objekty do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV</b>				
Z48	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy z místní komunikace ulice Partyzánská.</li> <li>• <del>Plocha leží v pietním ochranném pásmu hřbitova.</del></li> </ul>
Z49	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo místní komunikace.</li> <li>• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.</li> <li>• Respektovat koridory DK7 a TK14.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním, že negativně neovlivní navrhovanou obytnou zástavbu v navazující ploše bydlení.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení je možné řešit společně ze zastavitelnou plochou Z15 pro bydlení.</li> <li>• Pro zastavitelné plochy Z49 a Z15 je v evidenci územně plánovací činnosti evidována využitelná územní studie.</li> </ul>
Z50	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací - veřejného prostranství.</li> </ul>
Z51	Vesce	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ze staveb občanského využití není umožněno umístění jiných staveb než staveb a zařízení občanského vybavení spojených s provozem polního letiště (je uvedeno v podmínkách využití ploch OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura).</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající účelové komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM</b>				
Z52	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z53	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy nebo z navrhované místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN a ostatní technickou infrastrukturu v ploše.</li> </ul>
Z54	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z ulice Dopravní.</li> <li>• Respektovat VTL plynovod v ploše.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> </ul>
Z55	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z56	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II. třídy.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> </ul>
Z57	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II. třídy.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit inženýrské sítě v ploše.</li> </ul>
Z58	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Napojení ze silnice II. třídy sjezdy nebo křižovatkou.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit telekomunikační kabely v ploše.</li> <li>• Respektovat vedení VN a koridor pro novou trafostanici.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení je možné řešit společně ze zastavitelných ploch Z59 a Z60.</li> </ul>
Z59	Moravské	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
	Budějovice			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Napojení ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> <li>• Respektovat vedení VN.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení je možné řešit společně ze zastavitelnými plochami Z58 a Z60.</li> </ul>
Z60	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Napojení ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> <li>• Respektovat vedení VN.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení je možné řešit společně ze zastavitelnými plochami Z58 a Z59.</li> </ul>
Z61	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Napojení z místních komunikací.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> </ul>
Z62	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</del></li> <li>• <del>Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy.</del></li> <li>• <del>Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro případné chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</del></li> <li>• <del>Do plochy zasahuje záplavové území včetně aktivní zóny.</del></li> <li>• <del>Respektovat ochranné pásmo I. stupně vodního zdroje.</del></li> </ul>
Z63	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy nebo z místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat nemovitou kulturní památku v ploše.</li> <li>• Do plochy zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat koridor TK14.</li> </ul>
Z64	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení křižovatkou ze silnice III. třídy</li> <li>• Respektovat VTL plynovod v ploše a jeho bezpečnostní pásmo.</li> <li>• Respektovat nebo řešit přeložení ostatní technické infrastruktury ploše.</li> <li>• Respektovat koridor technické infrastruktury TK14 v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení je možné řešit společně ze zastavitelnou plochou Z65.</li> </ul>
Z65	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení křižovatkou ze silnice III. třídy</li> <li>• Řešit přeložky vedení VN (kabelizace).</li> <li>• Respektovat koridor technické infrastruktury v ploše.</li> <li>• Respektovat koridor dopravní infrastruktury DK7 v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezení je možné řešit společně ze zastavitelnou plochou Z64.</li> </ul>
Z66	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS</b>				
Z67	Moravské Budějovice Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Komunikační napojení řešit společně s plochou Z3, Z19 a Z64.</li> <li>• Podél trati ponechat cestu pro pěší a cyklisty.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro případné chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z68	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Celá plocha se nachází v záplavovém území.</li> <li>• <del>Do části plochy zasahuje aktivní zóna záplavového území.</del></li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při výstavbě objektů zohlednit nebezpečí záplav.</li> <li>• <del>Respektovat manipulační pruh 8 m od břehové hrany toku.</del></li> <li>• <del>Podíl zeleně v ploše bude min. 50 %.</del></li> <li>• <del>Respektovat pěší trasu podél Rokytky.</del></li> <li>• <del>Respektovat registrovaný významný krajinný prvek.</del></li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.</li> <li>• <del>V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</del></li> </ul>
Z130	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro hřiště za tratí v Jackově.</li> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy.</li> <li>• Respektovat koridor technické infrastruktury TK1.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro případné chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> </ul>
Z69	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Intenzita zastavění max. 30 %.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.</li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
Z70	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z71	Vesce u M. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat manipulační pruh od břehové hrany toku.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z72	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY - OH</b>				
Z73	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat nebo řešit přeložení technické infrastruktury v ploše.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ - SK</b>				
Z74	Moravské-Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</del></li> <li>• <del>Dopravní napojení z místní komunikace (ul. Dopravní)</del></li> <li>• <del>Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</del></li> <li>• <del>V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</del></li> <li>• <del>Respektovat koridor pro novou trafostanici.</del></li> </ul>
Z75	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace (ul. Dopravní).</li> <li>• Respektovat VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> </ul>
Z76	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení společné se zastavitelnou plochou Z77 se stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat vysokotlaký plynovod v ploše a jeho bezpečnostní pásmo.</li> </ul>
Z77	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vysokotlaký plynovod v ploše a jeho bezpečnostní pásmo.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> </ul>
Z78	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení z ulice Znojemska nebo z ulice Šindelářova.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV</b>				
Z80	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II. třídy.</li> <li>• Umožnit dopravní napojení plochy Z22.</li> <li>• Do části plochy zasahuje koridor technické infrastruktury TK11..</li> <li>• Využití plochy u silnice II/152 je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory</li> </ul>



Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z dopravy na této komunikaci.
Z81	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
Z82	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.</li> </ul>
Z83	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
Z84	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - DS</b>				
Z85	Moravské Budějovice, Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro přeložku silnice II/152.</li> </ul>
Z86	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha dopravní napojení na ul. Pražská.</li> </ul>
Z87	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro severozápadní objízdnu trasu.</li> </ul>
Z88	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro severozápadní objízdnu trasu.</li> </ul>
Z89	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ploch výroby v Mexiku.</li> </ul>
Z90	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny.</li> </ul>
Z91	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro novou železniční zastávku.</li> </ul>
Z92	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny.</li> </ul>
Z93	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nejsou stanoveny.</li> </ul>
Z94	Jackov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro parkoviště Kosová.</li> </ul>
Z95	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro komunikaci v Lažínkách.</li> </ul>
Z96	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro parkoviště v Lažínkách.</li> </ul>
Z97	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro komunikaci v Lažínkách.</li> </ul>
Z98	Vesce	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zastávku.</li> </ul>
Z99	Vesce	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zastávku.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI</b>				
Z100	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozšíření nebo nový vodojem.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL - VL</b>				
Z101	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z102	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.</li> <li>• Na západní hranici plochy směrem do volné krajiny bude vysázen pás izolační zeleně.</li> </ul>
Z103	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace (ulice Dopravní) a komunikací ul. Pražská..</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat vedení VN.</li> <li>• Respektovat VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo.</li> <li>• Umožnit realizaci trafostanic v koridorech technické infrastruktury.</li> <li>• Na západní hranici plochy směrem do volné krajiny bude vysázen pás izolační zeleně.</li> </ul>
Z104	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat, případně přeložit vedení VN v ploše.</li> </ul>
Z105	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat VTL plynovodní řad v ploše a telekomunikační kabely, případně řešit přeložení technické infrastruktury.</li> <li>• Navržená přeložka vedení VN (kabelizace) včetně nové trafostanice v ploše.</li> </ul>
Z106	Lažinky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající a navrhované místní komunikace.</li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše případně řešit její přeložení.</li> <li>• Nové budovy v ochranném pásmu lesa musí být umístěné tak, aby jejich horizontální vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla vždy alespoň 25 m.</li> </ul>
<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ</b>				
<b>VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
Z74	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</b></li> <li>• <b>Dopravní napojení z místní komunikace (ul. Dopravní)</b></li> <li>• <b>Respektovat koridor pro novou trafostanici.</b></li> </ul>
Z107	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu dráhy.</li> </ul>
Z108	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.</li> <li>• Navržená přeložka VN.</li> </ul>
Z109	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace nebo sjezdem ze silnice III. třídy.</li> <li>• Respektovat technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.</li> <li>• Do plochy zasahuje koridor technické infrastruktury TK3 pro novou trafostanici.</li> <li>• Na západní hranici plochy směrem do volné krajiny bude vysázen pás izolační zeleně.</li> </ul>
Z110	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace nebo sjezdem ze silnice III. třídy.</li> <li>• Respektovat VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma.</li> <li>• Respektovat ostatní technickou infrastrukturu v ploše nebo řešit její přeložení.</li> </ul>
Z111	Moravské	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení z navrhované místní komunikace</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
	Budějovice			nebo sjezdem ze silnice III. třídy. • Respektovat vedení VN v ploše.
Z112	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení z místní komunikace.</li> <li>• Respektovat koridor dopravní infrastruktury DK8 pro úpravu místní komunikace.</li> <li>• Do realizace přeložky respektovat VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma.</li> </ul>
Z113	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.</li> <li>• Respektovat koridory dopravní infrastruktury DK7 a DK8 pro úpravu místních komunikací.</li> <li>• Dopravní napojení z navrhovaných komunikací ve vymezených koridorech DK7 a DK8 (z ulice Znojemská nebo z přeložky silnice II/152).</li> <li>• Do realizace přeložky respektovat VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma.</li> </ul>
Z114	Lažínky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo silnice III. třídy.</li> <li>• Respektovat VTL plynovod včetně bezpečnostního pásma.</li> </ul>
Z115	Vesce	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výšková hladina zástavby do 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo silnice III. třídy.</li> <li>• V části plochy, do které zasahuje ochranné pásmo farmy ZEOS Vesce respektovat podmínky stanovené při vyhlášení ochranného pásma.</li> </ul>
Z116	Vranín	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení ze stávajících komunikací.</li> <li>• Respektovat vedení VN.</li> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa.</li> <li>• Nové budovy v ochranném pásmu lesa musí být umístěny tak, aby jejich horizontální vzdálenost od katastrální hranice lesního pozemku byla vždy alespoň 25 m.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
Z79	Moravské Budějovice	ne	0	• Plocha pro místní komunikaci.
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV</b>				
Z117	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Část plochy v záplavovém území.</li> <li>• Respektovat vysokotlaký plynovod v ploše.</li> </ul>
Z118	Moravské Budějovice	ne	0	• Nejsou stanoveny.
Z119	Moravské Budějovice	ne	0	• Respektovat vedení VN v ploše.
Z120	Jackov	ne	0	• Nejsou stanoveny.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z121	Jackov	ne	0	• Nejsou stanoveny.
Z122	Jackov	ne	0	• Nejsou stanoveny.
<b>PLOCHY ZELENĚ ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
Z123	Moravské Budějovice	ne	0	• Izolační a ochranná zeleň. • Respektovat vedení VN.
Z124	Moravské Budějovice	ne	0	• Respektovat vedení VN.
Z125	Moravské Budějovice	ne	0	• Izolační a ochranná zeleň. • Respektovat vedení VN.
Z126	Moravské Budějovice	ne	0	• Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. • Umožnit realizaci kabelového vedení VN v ploše.
Z127	Lažínky	ne	0	• Izolační a ochranná zeleň. • Respektovat VTL plynovod v ploše.
Z128	Lažínky	ne	0	• Izolační a ochranná zeleň. • Respektovat VTL plynovod v ploše.
Z129	Lažínky	ne	0	• Respektovat vedení VN v ploše. • Umožnit realizaci trafostanice v koridoru technické infrastruktury.
Z131	<b>Moravské Budějovice</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	• <b>Izolační a ochranná zeleň.</b>

### 3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(38) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>P6</b>	<b>Moravské Budějovice</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Přípustné jsou i bytové domy.</li> <li>• V zástavbě rodinných domů i bytových domů výška zástavby do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávajících místních komunikací (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat VTL plynovodní řad v ploše.</li> <li>• Respektovat kanalizační sběrač v ploše.</li> <li>• V podrobnějším řešení bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>• Využití části plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno prokázáním v následných řízeních, že pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku z železniční dopravy.</li> <li>• Zachovat průchodnost území podél trati.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM</b>				
<b>P1</b>	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> </ul>
<b>P2</b>	Lažánky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení stávající.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>P3</b>	Vesce	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Nejsou stanoveny</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - DS</b>				
<del><b>P4</b></del>	<del>Moravské Budějovice</del>	<del>ne</del>	<del>0</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Plocha pro parkoviště.</del></li> <li>• <del>Navržená asanace objektů.</del></li> </ul>
<b>P5</b>	Moravské Budějovice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro parkoviště u autobusového a vlakového nádraží.</li> <li>• Nejsou stanoveny.</li> </ul>

### 3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (39) Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy sídelní zeleně jako plochy ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (40) Sídelní zeleň je součástí také ostatních ploch RZV, zejména ploch PV – veřejná prostranství a ploch občanského vybavení (OV,OM,OS,OH) a dalších.
- (41) Územní plán vymezuje samostatné plochy zeleně, které jsou dále členěny na plochy ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená (plochy zahrad mimo zastavěné území) a plochy ZP - zeleň - přírodního charakteru.

- (42) Zahrádkové osady se zahradními domky jsou vymezeny jako plochy RZ - Rekrece - zahrádkové osady.
- (43) Územní plán stanovuje maximálně respektovat a rozšiřovat plochy zeleně v plochách veřejných prostranství.
- (44) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (45) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (46) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (47) Územní plán navrhuje doplnění izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.
- (48) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.
- (49) V územním plánu je navrženo propojení sportovních a rekreačních aktivit a ploch zeleně do systému, jehož páteří je říčka Rokytka.

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

#### **4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- (50) Silniční doprava
  - a) Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice I, II. a III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace.
  - b) Územní plán vymezuje dopravní koridory pro přeložky silnice I/38 Moravské Budějovice – Jihlava (DK1) a Moravské Budějovice - hranice kraje (DK2).
  - c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu (Z85) a koridor dopravní infrastruktury (DK6) pro přeložku silnice II/152 (východní obchvat města Moravské Budějovice).
  - d) Územní plán rovněž vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci stávající trasy silnice II/152 (DK3).
  - e) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
  - f) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť, trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
  - g) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
  - h) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.
- (51) Ostatní komunikace
  - a) Územní plán vymezuje hlavní místní a účelové komunikace v krajině jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
  - b) V zastavěném území jsou místní komunikace vymezeny jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční (hlavní místní komunikace) a především jako plochy PV - veřejná prostranství.
  - c) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu DS - dopravní infrastruktura - silniční pro severozápadní objízdnu trasu, která propojuje stávající silnici III/36069 a silnici II/152 mimo centrální část města.
  - d) K dopravnímu napojení rozvojových ploch ve městě a místních částech jsou vymezeny další zastavitelné plochy DS - dopravní infrastruktury – silniční.

- e) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury DK5 pro dopravní napojení ploch výroby a skladování u nádraží ČD (Agrovýkupu, a.s.) na silnici III/36069.
- f) Územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury DK7 a DK8 pro dopravní napojení ploch výroby a skladování v ulici Partyzánská z ulice Znojenské a z navrhovaného obchvatu silnice II/152.
- g) Územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury DK4 pro cyklostezku do Litohoře.
- h) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- i) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- j) Hlavní polní a lesní cesty jsou vymezeny jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- k) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území.
- l) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávající cestní sítě.
- m) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(52) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Katastrální území	Šířka koridoru	Podmínky využití koridoru
DK1	Koridor pro přeložku silnice I/38 Jihlava - Moravské Budějovice.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moravské Budějovice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>různá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V koridoru bude umístěna cyklostezka do Litohoře.</li> <li>Trasu cyklostezky prostorově a časově koordinovat s řešením obchvatu Litohoře.</li> </ul>
DK2	Koridor pro přeložku silnice I/38 - Moravské Budějovice - hranice kraje	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lažínky</li> <li>Vesce u M.B.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>různá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respektovat navrhovaný kanalizační řad z Vesců do Lažínek ve vymezeném koridoru TK16.</li> <li>Respektovat křížení s lokálním biokoridorem.</li> </ul>
DK3	Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moravské Budějovice</li> <li>Jackov</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>různá</li> <li>mimo zastavěné území 80 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respektovat navrhovaný vodovod a kanalizaci mezi Moravskými Budějovicemi a Jackovem ve vymezeném koridoru TK11.</li> <li>Respektovat křížení s lokálními a regionálním biokoridorem.</li> </ul>
DK4	Koridor pro cyklostezku do Litohoře	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moravské Budějovice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>23 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trasu cyklostezky prostorově a časově koordinovat s řešením obchvatu Litohoře.</li> </ul>
DK5	Koridor pro dopravní napojení ploch zemědělské výroby u nádraží ČD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moravské Budějovice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>různá</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nejsou stanoveny.</li> </ul>

DK6	Koridor pro přeložku silnice II/152 včetně souvisejících staveb a zařízení.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moravské Budějovice</li> <li>• Lažínky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 m</li> <li>• u křižovatek až 180 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordinovat s navrhovaným nadzemním vedením VVN 110 kV ve vymezeném koridoru TK1.</li> <li>• Respektovat navrhovanou přeložku VTL plynovodu ve vymezeném koridoru TK10.</li> <li>• Respektovat navrhovaný kanalizační řad z Lažínek do Moravských Budějovic ve vymezeném koridoru TK14.</li> </ul>
DK7	Koridor pro dopravní napojení ploch výroby a skladování z ulice Znojemská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moravské Budějovice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 - 45 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat navrhovaná kabelová vedení VN.</li> </ul>
DK8	Koridor pro dopravní napojení ploch výroby a skladování z navrhovaného obchvatu silnice II/152.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moravské Budějovice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 25 - 32 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat cyklostezku Jihlava - Raabs an der Thaya. Při úpravách zajistit funkčnost a bezpečnost cyklostezky.</li> <li>• Respektovat navrhovaná kabelová vedení VN a navrhovanou trafostanici v koridoru.</li> </ul>

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury. Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- c) 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.

(53) Ostatní dopravní plochy

- Autobusové nádraží v Moravských Budějovicích je vymezeno jako stávající plocha DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- Územní plán vymezuje v návaznosti na autobusové nádraží a nádraží ČD plochu přestavby pro umístění parkoviště jako plochu DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu DS - dopravní infrastruktura - silniční pro parkoviště u uvažované železniční zastávky u sídliště Zahrádky.
- Územní plán vymezuje stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční nebo jsou tato zařízení součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch PV - veřejná prostranství a dalších ploch RZV.
- V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravních zařízení (parkoviště, zastávky autobusů, rozšíření garáží) jako plochy DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.



- h) Územní plán stanovuje respektovat cyklotrasy, cyklostezky a turistické trasy v řešeném území.
- (54) Železniční doprava
- a) Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční, které zahrnují především pozemky železnice.
  - b) Plochy železniční dopravy jsou stabilizované.
  - c) Územní plán stanovuje respektovat plochy železniční dopravy včetně ochranných pásem.
- (55) Letecká doprava
- a) Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
  - b) Celé řešené území se nachází v leteckém koridoru LK TRA.
  - c) Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přehledových systémů RSP6.
  - d) Do řešeného území zasahuje koridor radioreleové trasy.
  - e) Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany leteckých zařízení.
  - f) Územní plán navrhuje polní letiště v místní části Vesce. Plocha pro přistávání je vymezena jako plochy změn v krajině K20. Plocha je podmíněně přípustná za podmínky respektování rezervovaného vzdušného prostoru a prokázání, že provoz letiště neohrozí bezpečnost letového provozu vojenského letectva.
  - g) Pro zařízení a obsluhu letiště je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z51.

#### **4. 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- (56) Zásobování pitnou vodou
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování Moravských Budějovic, Lažinek a Vesce pitnou vodou, t. j. z oblastního vodovodu Vranov - Třebíč.
  - b) Územní plán navrhuje způsob zásobování vodou místní částí Jackov vybudováním nového veřejného vodovodu, napojeného na vodovodní systém městské části Moravské Budějovice.
  - c) V ÚP je vymezen koridor TK11 pro přívodní vodovodní řad do Jackova (společný pro kanalizaci z Jackova do Moravských Budějovic).
  - d) Územní plán navrhuje způsob zásobování vodou místní části Vranín vybudováním veřejného vodovodu, napojeného na zásobovací řad obce Jakobov (k. ú. Jakobov u Moravských Budějovic).
  - e) V ÚP je vymezen koridor TK12 pro přívodní vodovodní řad z Jakobova do Vranína.
  - f) V místní části Jackov a Vranín budou dobudovány vodovodní řady.
  - g) Pro novou výstavbu ve všech místních částech budou dobudovány vodovodní řady.
  - h) V Moravských Budějovicích je vymezena zastavitelná plocha pro nový vodojem.
  - i) Vodovodní řady budou přednostně zaokrouhovány.
  - j) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
  - k) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.
- (57) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci odkanalizování Moravských Budějovic, tj. jednotnou kanalizaci odvádějící odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod Moravské Budějovice (ČOV je umístěna převážně mimo řešené území na k. ú. Lukov u Moravských Budějovic).

- b) Územní plán navrhuje způsob odkanalizování místních částí Jackov a Lažínky vybudováním nové splaškové kanalizace a odvedením odpadních vod na ČOV Moravské Budějovice.
- c) Územní plán navrhuje způsob odkanalizování místní části Vesce výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou svedeny do centrální jímky a odtud čerpány do Lažínek a dále na ČOV Moravské Budějovice.
- d) Územní plán navrhuje způsob odkanalizování místní části Vranín výstavbou nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou svedeny do centrální jímky a odtud čerpány do obce Litoňov a dále na ČOV Moravské Budějovice.
- e) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK11 pro kanalizační řad (společný i pro přívodní vodovodní řad do Jackova) mezi zastavěnou částí Jackova a Moravskými Budějovicemi.
- f) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK14 pro kanalizační řad z Lažínek do Moravských Budějovic.
- g) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury pro čerpací stanici splašků a kanalizační řad v Lažínkách.
- h) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK16 pro čerpací stanici splašků a kanalizační řad mezi Vesčí a Lažínkami.
- i) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK17 pro kanalizační řad z Vranína do Litoňova.
- j) Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- k) Úseky stávající kanalizace budou postupně rekonstruovány.
- l) Pro novou výstavbu budou dobudovány kanalizační řady.
- m) Do doby zrealizování způsobu odkanalizování jednotlivých místních částí budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
- n) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém je možné individuální čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- o) Územní plán stanovuje řešit odkanalizování prostorově oddělených samot a ploch rodinné rekreace individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- p) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajíně je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.
- q) Územní plán stanovuje respektovat stávající kanalizační řady a zařízení na kanalizační síti (odlehčovací komory, čerpací stanice splašků apod.)
- r) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- s) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- t) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.

(58) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
- b) Územní plán stanovuje respektovat stávající vedení VVN 110 kV.
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – v šířce 200 m.
- d) Územní plán vymezuje koridor TK2 pro přeložku vedení VN 22 kV pro rozvojové plochy bydlení ve východní části Moravských Budějovic.

- e) Územní plán vymezuje koridory technické infrastruktury pro nové trafostanice a vedení VN 22 kV.
- f) V zastavěném území Moravských Budějovic územní plán navrhuje kabelová vedení VN a nové trafostanice.
- g) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy výroby a skladování bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- h) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- i) Stávající energetická zařízení budou respektována.

(59) Zásobování plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem.
- b) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- c) Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury TK10 pro přeložku VTL plynovodu Moravské Budějovice - Třebíč (DN200).
- d) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

(60) Spoje

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.

(61) Koncepce nakládání s odpady

- a) Územní plán vymezuje stávající plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (plocha pro technické služby města)
- b) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- c) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(62) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Katastrální území	Šířka koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK1	Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moravské Budějovice</li> <li>• Jackov</li> <li>• Lažínky</li> </ul>	• 200 m	• Koordinovat s navrhovanou přeložkou silnice II/152 ve vymezeném koridoru DK6.
TK2	Koridor pro přeložku vedení VN 22 kV	• Moravské Budějovice	• 10 - 15 m	• Nejsou stanoveny.
TK3	Koridor vedení VN + trafostanici	• Moravské Budějovice	• 25 m	• Nejsou stanoveny.
TK4	Koridor vedení VN + trafostanici	• Moravské Budějovice	• 15 m	• Nejsou stanoveny.
TK5	Koridor vedení VN +	• Moravské	• 25 m	• Nejsou stanoveny.

	trafostanici	Budějovice		
TK6	Koridor vedení VN + trafostanici	• Moravské Budějovice	• 20 m	• Nejsou stanoveny.
TK7	Koridor vedení VN + trafostanici	• Moravské Budějovice	• 25 m	• Nejsou stanoveny.
TK8	Koridor vedení VN + trafostanici	• Lažínky	• 20 m	• Nejsou stanoveny.
TK9	Koridor vedení VN + trafostanici	• Vesce u M.B.	• 25 m	• Nejsou stanoveny.
TK10	Koridor pro přeložku VTL plynovodu	• Moravské Budějovice	• 30 m	• Část koridoru je situována uvnitř koridoru dopravní infrastruktury DK6. • Koordinovat s navrhovanou přeložkou silnice II/152.
TK11	Společný koridor pro vodovodní a kanalizační řad mezi Moravskými Budějovicemi a Jackovem	• Moravské Budějovice • Jackov	• Různá šíře	• Část koridoru je situována uvnitř koridoru dopravní infrastruktury DK3. • Koordinovat s homogenizací silnice II/152.
TK12	Koridor pro vodovodní řad do Vranína	• Vranín	• 5 - 25 m	• Nejsou stanoveny.
TK13	Koridor pro kanalizační řad a čerpací stanici splašků v Jackově	• Jackov	• 3 - 15 m	• Nejsou stanoveny.
TK14	Koridor pro kanalizační řad z Lažínek do Moravských Budějovic	• Moravské Budějovice • Lažínky	• 5 - 37 m	• Část koridoru je situována uvnitř koridoru dopravní infrastruktury DK6. • Koordinovat s navrhovanou přeložkou silnice II/152.
TK15	Koridor pro kanalizační řad a čerpací stanici splašků v Lažínkách	• Lažínky	• 15 - 28 m	• Nejsou stanoveny
TK16	Koridor pro kanalizační řad z Vesců do Lažínek	• Lažínky • Vesce u M.B.	• 7 - 35 m	• Část koridoru je situována uvnitř koridoru dopravní infrastruktury DK2.
TK17	Koridor pro kanalizační řad z Vranína do Litochoře	• Vranín	• 15 m	• Nejsou stanoveny.

- b) Koridor je vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- c) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- c1. Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
  - c2. 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.
  - c3. Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### **4. 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- (63) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- a) OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura;
  - b) OM - Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední;
  - c) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
  - d) OH - Občanské vybavení - hřbitovy.
- (64) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách smíšených obytných.

### **4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- (65) Územní plán vymezuje plochy PV – veřejná prostranství, které jsou dále členěny na:
- a) PV - Veřejná prostranství;
  - b) ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň.
- (66) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách smíšených obytných venkovských.
- (67) Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a plochy smíšené obytné, určuje územní plán v podrobnějším řešení povinnost vymezení plochy veřejného prostranství o výměře min. 1 000 m<sup>2</sup> souvisejícího s konkrétní zastavitelnou plochou a to za účelem zajištění vymezení shromažďovacího prostoru, doplněného např. veřejnou zelení, dětským hřištěm, mobiliářem města (lavičky a pod), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

**~~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 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.~~**

### **5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (68) Územní plán vymezuje v krajině tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- a) DS - Dopravní infrastruktura - silniční (i v zastavěném území)
  - b) DZ - Dopravní infrastruktura - železniční (i v zastavěném území)
  - c) PV - Veřejná prostranství (i v zastavěném území)
  - d) ZS - Plochy zeleně - zeleň - soukromá a vyhrazená (pouze v krajině)
  - e) W - Plochy vodní a vodohospodářské (i v zastavěném území)
  - f) NZ - Plochy zemědělské (pouze v krajině)
  - g) NL - Plochy lesní (pouze v krajině)
  - h) NP - Plochy přírodní (pouze v krajině)
  - i) NS - Plochy smíšené nezastavěného území (pouze v krajině)
  - j) Nsc - Plochy smíšené nezastavěného území - rekreačně pobytové (i v zastavěném území)**

~~(69) NSc - Plochy smíšené nezastavěného území - rekreačně pobytové (i v zastavěném území)~~

(70) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Katastrální území	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>				
K1	ne	0	• Moravské Budějovice • Lažínky	• Plocha pro navrhovaný rybník (rybníky).
K2	ne	0	• Moravské Budějovice	• Plocha pro navrhovaný rybník. • Plocha vymezena v regionálním biocentru.
K3	ne	0	• Moravské Budějovice	• Plocha pro navrhovaný rybník. • Plocha vymezena v regionálním biocentru.
K4	ne	0	• Lažínky	• Plocha pro nový rybník v návaznosti na stávající Lažínský rybník v centrální části sídla.
K5	ne	0	• Vesce u M. B.	• Plocha pro navrhovaný rybník. • Plocha vymezena v lokálním biocentru. • Respektovat koridor technické infrastruktury TK 16 v ploše. • Respektovat vedení VN v ploše.
K6	ne	0	• Vranín	• Plocha pro rybník pod Vranínem.
K7	ne	0	• Vranín	• Plocha pro rybník nad Vranínem.
<b>NL - PLOCHY LESNÍ</b>				
K8	ne	0	• Moravské Budějovice	• Doplnění ploch lesní zeleně západně od Moravských Budějovic.
K9	ne	0	• Moravské Budějovice	• Doplnění ploch lesní zeleně v lokalitě U Háje. • Respektovat vedení VN.
K10	ne	0	• Moravské Budějovice	• Doplnění ploch lesní zeleně západně od Moravských Budějovic.
K11	ne	0	• Moravské Budějovice	• Doplnění ploch lesní zeleně západně od Moravských Budějovic.
K12	ne	0	• Jackov	• Nejsou stanoveny.
K13	ne	0	• Jackov	• Nejsou stanoveny.
<b>NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>				
K14	ne	0	• Moravské Budějovice	• Navrhované protierozní zatravnění a další protierozní úpravy (meze, větrolamy apod.)
K15	ne	0	• Moravské Budějovice	• Navrhované zatravnění.
K16	ne	0	• Moravské Budějovice	• Navrhované zatravnění.
K17	ne	0	• Moravské Budějovice	• Navrhované zatravnění mezi navrhovanou přeložkou silnice II/152 a zastavitelnými plochami v Moravských Budějovicích.
K18	ne	0	• Moravské Budějovice	• Navrhované zatravnění mezi navrhovanou přeložkou silnice II/152 a zastavěným územím

Plocha	ÚS	Etap	Katastrální území	Popis úprav, podmínky využití ploch.
				Moravských Budějovic.
K19	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moravské Budějovice</li> <li>• Lažínky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zatravnění údolní nivy a polí k směrem k regionálnímu biocentru a kolem navrhovaného rybníka.</li> </ul>
K20	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesce u M. B.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trvalý travní porost s možností přistávání malých letadel s předpokladem úpravy terénu.</li> <li>• Plocha je podmíněně přípustná za podmínky respektování rezervovaného vzdušného prostoru a prokázání, že provoz polního letiště neohrozí bezpečnost letového provozu vojenského letectva.</li> </ul>
K21	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trvalé zatravnění pozemků v návaznosti na Vranínský potok</li> </ul>
K22	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trvalé zatravnění pozemků v návaznosti na Vranínský potok.</li> </ul>
K23	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro vedení lokálního biokoridoru LK15.</li> </ul>
K24	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro vedení lokálního biokoridoru LK15.</li> </ul>
K25	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro vedení lokálního biokoridoru LK15.</li> </ul>
K26	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro vedení lokálního biokoridoru LK15.</li> </ul>
K27	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vranín</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha změn v krajině pro vedení lokálního biokoridoru LK16.</li> </ul>

(71) Územní plán stanovuje opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko (většina řešeného území) a Želetavsko (malá západní část řešeného území).
- V oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko nelze umístit výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- V oblasti krajinného rázu Želetavsko je nutné při činnostech v území zachovat historickou siluetu sídel.
- V řešeném území nebude povolováno umístění výškových staveb, které by negativně ovlivnily estetickou hodnotu krajiny a její harmonické měřítko, a které by narušily dálkové pohledy na město.
- Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat dálkové pohledy na město.
- V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.
- Územní plán stanovuje v maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou linií zeleň kolem komunikací a polních cest.

- j) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- k) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro zalesnění.
- l) V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno další zalesnění zemědělských pozemků. Zalesnění je možné v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a zájmů ochrany ZPF.
- m) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- n) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině s protierozním zatravněním a dalšími protierozními úpravami.
- o) Územní plán vymezuje plochu změn v krajině pro vedení nefunkční části biokoridorů ve Vraníně na základě vymezení v pozemkových úpravách k. ú. Vranín.
- p) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- q) Je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru. Územní plán vymezuje nové plochy vodní a vodohospodářské (W) jako plochy změn v krajině.
- r) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.

(72) Prostupnost krajiny:

- a) Hlavní cestní síť v krajině je součástí ploch DS - dopravní infrastruktura - silniční.
- b) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních.
- c) Územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny.
- d) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním
- e) Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

(73) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) Územní plán vymezuje v řešeném území regionální biocentrum RC 642 - Ochoz u Dvorku.
- b) Územní plán vymezuje v řešeném území dva 3 úseky regionálního biokoridoru RK 529/1-3
- c) Územní plán vymezuje v řešeném území biocentra v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RK529 - LC1 a LC2
- d) Územní plán vymezuje v řešeném území dalších třináct lokálních biocenter LC3 - LC15.
- e) Územní plán vymezuje v řešeném území 23 úseků lokálních biokoridorů LK1 – LK23.

(74) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.  
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:
  - stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;



- stavby a zařízení 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 a zařízení veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

**c) Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.

#### (75) **Přehled navržených biocenter**

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Název	Soustava prvků ÚSES
RC 642	Regionální biocentrum	Ochoz u Dvorku	Mezofilní
LC 1	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 529	Nad Ochozem	Mezofilní
LC 2	Lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RK 529	Okrouhlice	Mezofilní
LC 3	Lokální biocentrum	Heřmanský kopec	Hydrofilní
LC 4	Lokální biocentrum	Pod Novými	Hydrofilní
LC 5	Lokální biocentrum	Mezi Novými	Hydrofilní
LC 6	Lokální biocentrum	Pod Budějovickou cestou	Mezofilní
LC 7	Lokální biocentrum	Za Zelným	Smíšené
LC 8	Lokální biocentrum	U Vesce	Hydrofilní
LC 9	Lokální biocentrum	Úlehla	Mezofilní
LC 10	Lokální biocentrum	U Huberta	Mezofilní
LC 11	Lokální biocentrum	Za Hybinou	Mezofilní
LC 12	Lokální biocentrum	Nad Hrachovcem	Mezofilní
LC 13	Lokální biocentrum	Písečná	Mezofilní
LC 14	Lokální biocentrum	U Jackova	Hydrofilní
LC 15	Lokální biocentrum	Nový Hrachovec	Hydrofilní

#### (76) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Název	Soustava prvků ÚSES
RK 529/1	Regionální biokoridor	-	Mezofilní
RK 529/2	Regionální biokoridor	-	Mezofilní
RK 529/3	Regionální biokoridor	-	Mezofilní
LK 1	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 2	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní
LK 3	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní
LK 4	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 5	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 6	Lokální biokoridor	-	Mezofilní

LK 7	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 8	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní
LK 9	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní
LK 10	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 11	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 12	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 13	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 14	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 15	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 16	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 17	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 18	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 19	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 20	Lokální biokoridor	-	Mezofilní
LK 21	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní
LK 22	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní
LK 23	Lokální biokoridor	-	Hydrofilní

### **5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (77) Protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě.
- (78) Realizovat protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (79) V územním plánu jsou vymezeny plocha změn v krajině s protierozními úpravami.
- (80) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.
- (81) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

### **5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (82) V řešeném území je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Rokytná.
- (83) V řešeném území je stanoveno záplavové území významného vodního toku Jevišovka.
- (84) Využití ploch v záplavovém území je podmíněno nezhoršením odtokových poměrů a respektováním podmínek využití území stanovených při vyhlášení záplavových území a aktivní zóny.
- (85) Územní plán nestanovuje specifická opatření určená k ochraně území před povodněmi.

### **5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN**

- (86) V řešeném území se nenachází poddolované území.
- (87) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (88) V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.
- (89) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

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

- (90) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (91) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (92) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1, DK1, TK1).
- (93) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (94) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.
- (95) Územní plán stanovuje v podmínkách využití ploch pojmy:
- 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.
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi apod.
- Neobtěžující služby a řemesla – činnosti, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu sousedů (hluk, zápach, prach, výpary, světelné efekty, aj.)
- Malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod a obdobné činnosti s celkovou prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>.
- Veřejné občanské vybavení – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní apod..
- Komerční občanské vybavení – stavby a zařízení pro administrativu, obchodní zařízení, stravovací a ubytovací zařízení a služeb především nevýrobního charakteru apod..

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

### **6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ**

#### **(96) BH - Bydlení - v bytových domech**

##### a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

##### b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy.
- Rodinné domy a stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro kulturu, zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, vzdělávání a výchovu, ochranu obyvatelstva a stavby církevní.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- Plochy, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

##### c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).

##### d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

#### **(97) BI - Bydlení - v rodinných domech**

##### a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

##### b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rodinná rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Dětská a rekreační hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Bytové domy, pokud je přípustnost uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.
  - Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), zařízení pro agroturistiku.
  - Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.
  - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.), pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
  - V zastavitelné ploše **Z14** není přípustné umístění nových rodinných domů.
  - **V ploše přestavby P6 není přípustné umístění ubytovacích zařízení.**
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
  - Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

## 6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

### (98) **RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní doplňkové stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
  - Veřejná prostranství, drobná architektura.
  - Zeleň, plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
  - Vodní toky, drobné vodní plochy (tůně, t. j. vodní plochy bez hráze a výpustního zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
  - Související dopravní a technická infrastruktura - individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.
- c) Podmíněně přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a pokud bude respektována zeleň v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy (např. garáže, dílny).
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.)
  - Oplocení.

- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví a max. výšky 7 m od úrovně upraveného terénu.
  - Objekty do celkové zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>.

(99) **RH - Rekrece - plochy staveb pro hromadnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro hromadnou rekreaci
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.
  - Související stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s hlavním využitím (např. zařízení pro stravování, ubytování).
  - Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s rekreační a sportovní funkcí - např. přístřešky, pergoly, altány apod.
  - Vodní plochy a toky včetně koupaliště.
  - Veřejná prostranství, rekreační louky, zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
  - Související dopravní a technická infrastruktura.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
  - Zastavitelné plochy nejsou navrženy.

(100) **RZ - Rekrece - zahrádkové osady**

- a) Hlavní:
- Rekreační zahrady soustředěné především v zahrádkových osadách sloužící k rekreaci a zahrádkaření.
- b) Přípustné:
- Rekreační chaty, zahradní domky do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.
  - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací a zemědělskou rostlinnou činností samozásobitelského charakteru (např. kůlny)
  - Oplocení.
  - Drobné vodní plochy (jezírka, tůň), vodní toky.
  - Drobná architektura, mobiliář obce, zeleň.
  - Veřejná prostranství.
  - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová opatření.
  - Související stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

- Objekty do celkové zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup>.

### 6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### (101) **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

##### a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

##### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- V zastavitelné ploše **Z51** jsou přípustné stavby a zařízení spojené s provozem letiště.

##### c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují hlavní využití v dané ploše a navazujícím území hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).

##### d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- V zastavitelné ploše **Z51** jsou nepřípustné stavby a zařízení, které nejsou spojené s provozem letiště.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

#### (102) **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

##### a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

##### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např., místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti, sportu a tělovýchovy, pokud daná lokalita splňuje požadavky na danou občanskou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

(103) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby..
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

(104) **OS – Občanské vybavení - hřbitovy**

a) Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.



- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
  - Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
  - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

##### (105) **SC - Plochy smíšené obytné - v centrech měst**

- a) Hlavní:
- Plochy smíšené obytné v centrech měst.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení - rodinné domy i bytové domy.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
  - Sportovní plochy pro obsluhu tohoto území.
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, výrobní činnost, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru - např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.

##### (106) **SK - Plochy smíšené obytné - komerční**

- a) Hlavní:
- Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
  - Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování)
  - Dětská a rekreační hřiště.

- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, neobtěžující výrobní činnost nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru - např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
  - Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

(107) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činnosti.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení.
  - Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
  - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
  - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), stavby a zařízení pro agroturistiku.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
  - Dětská a rekreační hřiště.
  - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování).
  - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
  - Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

## 6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### (108) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Protihluková opatření.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Hromadné a halové garáže.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### (109) **DZ - Dopravní infrastruktura - železniční**

a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

- 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.
- Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
- Byty správců a zařízení pro přechodné ubytování zaměstnanců na železnici ve stávajících provozních budovách.
- Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravný vozovny, překladiště, objekty skladů a pod).
- Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.
- Protihluková opatření.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### (110) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

- a) Hlavní:
  - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné
  - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
  - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné
  - Ostatní stavby, činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

### (111) **TO - Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

- a) Hlavní:
  - Plochy sloužící pro odpadové hospodářství
- b) Přípustné
  - Stavby a zařízení sloužící obsluze sběrného dvoru.
  - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné
  - Stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní služby, pokud tato činnost neohrozí nebo neomezí hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti a děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### (112) **VL - Výroba a skladování - lehký průmysl**

- a) Hlavní:
  - Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
  - Stavby a zařízení průmyslové výroby.
  - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
  - Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
  - Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.

- Pozemky staveb občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné jsou:
- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
  - Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

### (113) VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
  - Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. supermarkety, nákupní centra, komerční administrativa).
  - Zemědělská výroba - malé rodinné farmy, agroturistika.
  - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, garáže, parkoviště.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
  - Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné jsou:
- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, t. j. byty majitelů, služební byty, bydlení v rámci agroturistiky.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby a intenzita zastavění u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

### (114) VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
  - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
  - Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, drobnou výrobu, výrobní řemesla, obchod, služby.
  - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### (115) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostory náměstí či návsí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
  - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, veřejné WC, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
  - Drobná architektura, mobiliář obce.
  - Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

### (116) **ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
  - Dětská hřiště včetně oplocení.

- Drobná architektura, mobiliář obce, odpočívadla s lavičkami, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
  - Vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže, vodní toky.
  - Pěší, případně cyklistické cesty, zpevněné veřejné plochy.
  - Dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
  - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

## 6. 1. 9 PLOCHY ZELENĚ

### (117) **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**

- a) Hlavní:
- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
  - Doplnkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky).
  - Oplocení.
  - 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, zařízení a opatření 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.
- a) Podmíněně přípustné využití:
- 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.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

### (118) **ZP - Zeleň - přírodního charakteru**

- a) Hlavní:
- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu a plochy ochranné a izolační zeleně, např. zeleň oddělující bytovou zástavbu od negativních vlivů z provozu ve výrobních plochách nebo z provozu na silnicích.
- b) Přípustné:
- Stromová zeleň.

- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.
  - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Veřejná zeleň, parky, odpočívadla s lavičkami, zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, umístování objektů drobné architektury a vodních prvků, pokud tyto stavby, činnosti a zařízení nesníží ochrannou a izolační funkci plochy.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

#### 6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

##### (119) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže), toků a koryt.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky** v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

#### 6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

##### (120) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.
- b) Přípustné využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
  - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření 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**.



c) Podmíněně přípustné využití:

- 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (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 zlepšují vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení zájmů ochrany ZPF.

d) Nepřípustné využití:

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

## 6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

### (121) **NL - Plochy lesní**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření 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.**

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

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

## 6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### (122) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

#### a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- 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, zařízení a opatření 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 nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- 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.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a k narušení zájmů ochrany ZPF.

#### d) Nepřípustné využití:

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

### (123) **NSc - Plochy smíšené nezastavěného území - rekreačně pobytové**

#### a) Hlavní:

- Plochy smíšené nezastavěného území s existujícími rozptýlenými stavbami rodinné rekreace na lesních pozemcích.

#### b) Přípustné využití:

- Stávající stavby rodinné rekreace na lesních pozemcích.
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, zeleň.
- Stavby, zařízení a jiná opatření 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.**
  - Odnětí lesních pozemků v nezbytně nutném rozsahu.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Nové objekty pro rekreaci, pouze pokud se nachází na místě stávajících a do celkové zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>, přístavby stávajících chat do celkové zastavěné plochy chaty včetně přístavby 50 m<sup>2</sup>
  - Doplnkové stavby k rekreaci - např. dřevníky, přístřešky, pergoly, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství. Tyto doplnkové stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí pro účel rekreačního využití lokality, musí respektovat lesní porost v okolí. K jedné rekreační chatě lze umístit jednu tuto stavbu.
  - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby rodinné rekreace na nových plochách.
  - Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi apod.)
  - Oplocení.
  - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
  - Stavby, činnosti a zařízení narušující okolní les a krajinu.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví a max. výšky 7 m od úrovně upraveného terénu.
  - Objekty do celkové zastavěné plochy 50 m<sup>2</sup>.

**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.**

(124) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- a) **VD1** - Přeložka silnice I/38 Moravské Budějovice - Jihlava včetně souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezeném koridoru DK1
- b) **VD2** - Přeložka silnice I/38 Moravské Budějovice - hranice kraje včetně souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezeném koridoru DK2.
- c) **VD3** - Homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 ve vymezeném koridoru DK3
- d) **VD4** - Přeložka silnice II/152 včetně souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezeném koridoru DK6 a DK3.
- e) **VD5** - Severozápadní objízdna trasa města.
- f) **VD6** - Místní komunikace do průmyslové zóny Dopravní.
- g) **VD7** - Místní komunikace v severní části Lažinek.
- h) **VD8** - Místní komunikace do průmyslové zóny v Lažinkách.
- i) **VD9** - Cyklostezka do Litochoře ve vymezeném koridoru DK4.
- j) **VD10** - Dopravní napojení ploch zemědělské výroby u nádraží ve vymezeném koridoru DK5.
- k) **VD11** - Parkoviště u nádraží.
- ~~l) **VD12** - Parkoviště v ulici Tyršova včetně asanace stávajících objektů.~~
- m) **VD13** - Plocha pro výstavbu železniční zastávky.
- n) **VD14** - Komunikace pro dopravní napojení území drobné výroby a služeb z ulice Znojemská ve vymezeném koridoru DK7.

- o) **VD15** - Komunikace pro dopravní napojení území drobné výroby a služeb z přeložky silnice II/152 ve vymezeném koridoru DK8.
  - p) **VD16** - Parkoviště v rekreační oblasti Kosová.
- (125) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- a) **VT1** - Nadzemní stavba vedení VVN R Slavětice - R Moravské Budějovice - R Dačice ve vymezeném koridoru TK1.
  - b) **VT2** - Nový vodojem pro město
  - c) **VT3** - Vodovod do Jackova ve vymezeném koridoru TK11
  - d) **VT4** - Vodovod do Vranína ve vymezeném koridoru TK12
  - e) **VT5** - Kanalizace z Jackova do Moravských Budějovic ve vymezeném koridoru TK11.
  - f) **VT6** - Čerpací stanice splašků včetně kanalizačního řadu v Jackově ve vymezeném koridoru TK13.
  - g) **VT7** - Kanalizace z Lažínek do Moravských Budějovic ve vymezeném koridoru TK14.
  - h) **VT8** - Čerpací stanice splašků včetně kanalizačního řadu v Lažínkách ve vymezeném koridoru TK15.
  - i) **VT9** - Kanalizace z Vesce včetně čerpací stanice splašků ve vymezeném koridoru TK16.
  - j) **VT10** - Kanalizace z Vranína ve vymezeném koridoru TK17.
  - k) **VT11** - Přeložka vedení VN 22 kV ve vymezeném koridoru TK2.
  - l) **VT12** - Přeložka (kabelizace) vedení VN 22 kV u silnice do Lažínek.
  - m) **VT13** - Přeložka (kabelizace) vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice v jižní části města.
  - n) **VT14** - Přeložka (kabelizace) vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic v severní části města.
  - o) **VT15** - Přeložka (kabelizace) vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic ve východní části města.
  - p) **VT16** - Kabelové vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic v jihovýchodní části města.
  - q) **VT17** - Kabelové vedení VN 22 kV včetně nových trafostanic v ulici K Háji.
  - r) **VT18** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK3.
  - s) **VT19** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK4.
  - t) **VT20** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK5.
  - u) **VT21** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK6.
  - v) **VT22** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice ve vymezeném koridoru TK7.
  - w) **VT23** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice v Lažínkách ve vymezeném koridoru TK8.
  - x) **VT24** - Venkovní vedení VN 22 kV včetně nové trafostanice ve Vesci ve vymezeném koridoru TK9.
  - y) **VT25** - Přeložka vysokotlakého plynovodu ve vymezeném koridoru TK10.
- (126) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:
- a) **VU1** - Regionální biocentrum RC 642 Ochoz u Dvorku.
  - b) **VU2** - Regionální biokoridor RK 529 s vloženými lokálními biocentry.

(127) Územní plán navrhuje asanace objektů:

- a) ~~VA1 – Asanace objektů pro parkoviště – parc. č. 300, 301, 302 a 304 (k. ú. Moravské Budějovice).~~
- b) VA2 - Asanace objektu parc. č. 393/5 v Lažinkách.

**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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § ~~5~~ ODST. ~~1~~ **8** KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

(128) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, na které lze uplatnit předkupní právo.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(129) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(130) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

- a) R1 - Územní rezerva pro bydlení - v rodinných domech
- b) R2 - Územní rezerva pro rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- c) R3 - Územní rezerva pro výrobu a skladování - lehký průmysl
- d) R4 - Územní rezerva pro výrobu a skladování - lehký průmysl

(131) Územní plán vymezuje tento koridor pro územní rezervu:

- a) RTK1 – Koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice - R Moravské Budějovice.
- b) Koridor je vymezen v šířce 200 m.

(132) Územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

a) Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

b) Přípustné

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

c) Nepřípustná

Realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

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

~~(133) Počet listů textové části: 57~~

~~(134) Počet výkresů grafické části: 3~~

**POČET LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ  
GRAFICKÉ ČÁSTI:**

**Počet listů textové části: 57**

**Počet výkresů grafické části: 3**