



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

---

# ZMĚNA Č. 1

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# JEMNICE

Datum: říjen 2016

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: Změna č. 1 Územního plánu Jemnice  
Kraj: Kraj Vysočina  
Objednatel: Město Jemnice  
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice,  
Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové  
péče odboru výstavby a územního plánování  
Oprávněná osoba pořizovatele: Jaroslav Kunst  
Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.  
Spolupráce: Jana Kubátová – dopravní řešení  
Dana Menšíková - digitalizace  
Ing. Michal Kovář - ÚSES  
Datum zpracování: srpen 2015 – říjen 2016

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Změna č.1 Územního plánu Jemnice</b>
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo města Jemnice</b>
Nabytí účinnosti	<b>12. 10. 2016</b>
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele :</b>	
Městský úřad Moravské Budějovice, Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče odboru výstavby a územního plánování	
Jméno :	<b>Jaroslav</b>
Příjmení :	<b>Kunst</b>
Podpis a otisk úředního razítka	

OBSAH:

## **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 3**

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

1 Výkres základního členění	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4 Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

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

### **A.1. PROMÍTNUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 26**

### **A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... 29**

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
2. Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu	37
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	41
3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu	41
3.2. Vymezení řešeného území a zastavěného území	41
3.3. Zdůvodnění z hlediska ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	41
3.4. Návrh urbanistické koncepce	42
3.5. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití	43
3.6. Návrh koncepce dopravy	43
3.7. Návrh koncepce technického vybavení	44
3.7.1. Vodní hospodářství	44
3.7.2. Energetika	46
3.8. Návrh územního systému ekologické stability	46
3.9. Požadavky obrany státu	47
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	50
6. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	50
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	50

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

5 Koordinační výkres	1 : 5 000
6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

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

## I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### 1. Vymezení zastavěného území:

- (1) Ruší se text:  
„Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.“
- (2) V prvním odstavci se text „31. 1. 2010“ se nahrazuje textem: „31. 08. 2015“

#### 2. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (3) V pátém odstavci se text: „místech“ se nahrazuje textem: „částech“.
- (4) V sedmém odstavci se za „II/410“ doplňuje text: „a dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a nové přemostění Budíšovského potoka“.
- (5) Ruší se celá podkapitola:  
„Hlavní cíle rozvoje  
Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Navržené změny v území koordinují rozvojové zájmy v území v duchu trvale udržitelného rozvoje. Koncepčně vychází hlavní cíle územního plánu ze strategie rozvoje mikroregionu Jemnicko.“
- (6) V podkapitole „Historické a kulturní hodnoty“, ve třetí odrážce se ruší text: „objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu“ a „Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordinační výkres odůvodnění územního plánu).“
- (7) V podkapitole „Historické a kulturní hodnoty“, ve čtvrté odrážce se doplňuje text: „V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.“
- (8) V podkapitole „Historické a kulturní hodnoty“, v páté odrážce se ruší text:  
„Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.“ a vkládá se text: „Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.“
- (9) V podkapitole „Přírodní hodnoty území“ se v první odrážce doplňuje slovo: „registrované“ a ruší se text: „(současně evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu)“
- (10) V podkapitole „Přírodní hodnoty území“ se za třetí odrážku vkládá:
  - Respektovat památné stromy.
  - V migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.“

- (11) V podkapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší odrážka ve znění:  
„Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.“
- (12) V podkapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší odrážka ve znění:  
• Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa.”  
a nahrazuje se textem:  
„Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.“
- (13) V podkapitole „Přírodní hodnoty území“ se ruší v desáté odrážce text: „Ostatní stavby v ochranném pásmu lze umístit pouze se souhlasem státní správy lesů.“
- (14) V podkapitole „Přírodní hodnoty území“ se vkládají odrážky ve znění: „  
• Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.  
• Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.  
• Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.  
• V celém řešeném území neumisťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.“
- (15) V podkapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se ruší celá odrážka ve znění:  
• „Respektovat stávající a navrhovaná pásma ochrany prostředí (ochranná pásma) ploch pro ČOV. V Jemnici je navrženo ochranné pásmo 100 m, u ČOV Louka je navrženo ochranné pásmo 50 m.“  
a nahrazuje se textem:  
• „Respektovat navržené hranice negativního vlivu ploch pro ČOV. V Jemnici je navržena hranice negativního vlivu 100 m, u ČOV Louka 50 m.“
- (16) V podkapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“, v v osmé odrážce se ruší text: „Okolo veřejných pohřebišť je stanoveno ochranné pásmo v souladu se zákonem o pohřebnictví.“ a nahrazuje se textem: „Respektovat ochranné pásmo od pohřebišť.“

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- (17) V podkapitole „4. Umístění ploch pro průmyslovou výrobu....“ se ruší slovo: „regulativů“ a nahrazuje se textem: „stanovených podmínek využití.“
- (18) V podkapitole „5. Stanovení koncepce řešení dopravy“ se ruší třetí odstavec ve znění:  
„Do územního plánu je dále zapracována dílčí přeložka silnice II/410 včetně nového přemostění Budíšovického potoka v k.ú. Louka u Jemnice jako navrhovaná dopravní plocha.“ a nahrazuje se textem: „Územní plán vymezuje dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a přemostění Budíšovického potoka.“
- (19) V podkapitole „5. Stanovení koncepce řešení dopravy“ se ve čtvrtém odstavci ruší text: „podle požadavku zadání“ a „Území je zakresleno jako územní rezerva dopravního koridoru podle grafické části územního plánu.“

- (20) V podkapitole „5. Stanovení koncepce řešení dopravy” se v sedmém odstavci za slovo „hřbitovu” doplňuje text: „parkoviště u hřbitova jako plocha veřejného prostranství”.
- (21) V podkapitole „7. Zachování a ochrana přírodních hodnot území...”, v prvním odstavci se ruší text: „interakčních prvků” a nahrazuje se textem: „ochranné a izolační zeleně”.
- (22) V podkapitole „8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě” se ruší slovo: „regulativy” a nahrazuje se textem: „podmínky využití”.
- (23) V podkapitole „8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě” se ruší text: „(funkčních ploch)”.
- (24) V podkapitole „8. Stanovení zásad pro výstavbu ve městě” se ruší slova: „prostorové regulativy” a nahrazuje se textem: „podmínky prostorového uspořádání”.
- (25) V podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch” se ruší celá tabulka a nahrazuje novou:

<b>Plocha</b>	<b>k. ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH</b>				
<b>Z 1</b> Předlísky	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z 4</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 6</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 7</b> Červenomlýnská	Jemnice	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. Zástavba plochy bude podmíněna dodržením podmínek vodoprávního úřadu. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo podél toku o šířce 8 m.
<b>Z 8</b> Předlísky	Jemnice	ano	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení prodloužením stávajících místních komunikací. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. Respektovat vedení VN v ploše. Na východní část plochy je již územní studie zpracovaná. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>Z 9</b> Pod	Jemnice	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je

vodojemem				podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. Respektovat lipovou alej podél ul. Nivky. Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. Na plochu je zpracovaná územní studie. Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>Z 10</b> Pod cvičišťem	Jemnice	ano	2	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. Respektovat vedení VN v ploše. V podrobnějším řešení navrhnout komunikaci ke střelnici. Část plochy leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Na ploše Z10 bude možné zahájit výstavbu po vyloučení ohrožení výskytu chráněných živočišných druhů a rostlin, které vyplývá z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné plochy. Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>Z 11</b> Za nádražím	Jemnice	ano	2	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je <b>podmíněně přípustná</b> . Využití plochy v ochranném pásmu dráhy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. V ploše je přípustná výstavba bytových domů. Výška zástavby v zástavbě rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. Výška zástavby v zástavbě bytových domů max. 4 nadzemní podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN v ploše. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>Z 12</b> Polická	Jemnice	ne	1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z 13</b> Panenská	Panenská	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
<b>Z 14</b> Panenská	Panenská	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.

<b>Z 15</b> Louka	Louka u J.	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 16</b> Louka	Louka u J	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 17</b> Louka	Louka u J.	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.
<b>PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI</b>				
<b>Z 18</b> U rybníka Hluboký	Jemnice	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.
<b>KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK</b>				
<b>Z 19</b> Budějovická	Jemnice	<b>ano</b>	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na silnici II/152 nebo z plochy bývalých kasáren. Respektovat dopravní koridor pro přeložku silnice II/410. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Podél jihozápadní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>Z 20</b> Znojemská	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem na silnici II/408. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z 21</b> Nivka	Jemnice			Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Zástavba musí dále v max. míře respektovat stávající zeleň v území. Dopravní napojení lokality bude v maximální míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul Nivky. Minimální podíl ploch zeleně na nových plochách (mimo zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.
<b>SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b>				
<b>Z 22</b> Červenomlýnská	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy bude podmíněno dodržím podmínek vodoprávního úřadu. V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.
<b>Z 23</b> Panenská	Jemnice	ne	0	Rekreační hřiště pro místní část.
<b>HŘBITOVY – OH</b>				
<b>Z 24</b> U hřbitova	Jemnice	ne	0	Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace.
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				



<b>Z 25</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace ke hřbitovu.
<b>Z 26</b>	Jemnice	ne	0	Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
<b>Z 27</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Předlísky.
<b>Z 28</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Nivky. Na přístupové místní komunikaci budou zřízeny výhybny ve vzdálenosti a za podmínek daných ČSN. Všechny úpravy na přístupové místní komunikaci musí v max. míře respektovat stávající zeleň podél komunikace.
<b>Z 46</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace, parkoviště a zeleň u hřbitova. Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše včetně ochranného pásma. V ploše bude vysázen souvislý pás zeleně podél hřbitova.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ - SM</b>				
<b>Z 29</b> Slavonická	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z 30</b> Slavonická	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova.
<b>Z 32</b> Na Větrném kopci	Jemnice	<b>ano</b>	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>Z 5</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 33</b>	Louka u J.	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z 38</b> U autoparku	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU</b>				
<b>Z 35</b>	Jemnice	ne	0	Účelová komunikace ke střelnici.
<b>PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI</b>				
<b>Z 36</b>	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV.
<b>Z 37</b>	Louka u J.	ne	0	Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.
<b>DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				

<b>Z 39</b> U autoparku	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).
<b>Z 40</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat hlavní přírodní vodovodní řad v ploše. Respektovat dopravní koridor silnice II/152. Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru). Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP</b>				
<b>Z 41</b> U Motorpalu	Jemnice	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku. Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru). V ploše budou umístěna parkoviště. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.
<b>Z 42</b> U Motorpalu	Jemnice	ne		<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu). Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru). Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.
<b>Z 43</b> U Černého mostu	Jemnice	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice III/410. Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru). Dopravní napojení společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/410. Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa
<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b>				
<b>Z 44</b> Jandov	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Maximální výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).

<b>SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>Z 45</b> Panenská	Jemnice	ne	0	Plocha pro zeleň u hřiště.
<b>Z 47</b> Střelnice	Jemnice	ne	0	Plocha pro zeleň u střelnice.

(26) V podkapitole „Vymezení ploch přestaveb” se ruší celá tabulka a nahrazuje novou:

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI</b>				
<b>P 4</b> Červený rybník	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalé čerpací stanice závlah na rekreační objekt. Dopravní napojení plochy - stávající.
<b>KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OK</b>				
<b>P 1</b> U Červeného rybníka	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat lokální biokoridor na návaznosti na vodní tok. Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa. Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky. Využití plochy bude podle podmínek vodoprávního úřadu.
<b>PRŮMYSLOVÁ VÝROBA S SKLADOVÁNÍ - VP</b>				
<b>P 2</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu. Dopravní napojení plochy - stávající. Z plochy bývalého autoparku budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro výrobu. Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV</b>				
<b>P 3</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského areálu (PS útvar) na plochu pro občanskou vybavenost (veřejnou i komerční). Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro občanskou vybavenost.

(27) V podkapitole „Navrhované koridory dopravní infrastruktury” se na závěr doplňuje text:  
„K19 - Přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410 v šířce 30 - 80 m.”

(28) V podkapitole „Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury” se ruší text:

„Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů dopravní infrastruktury platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní:

Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.

Přípustné:

- Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací a dopravního napojení na stávající komunikace,
- Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací.
- Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření.
- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES.
- Nutné asanační úpravy.

Podmíněně přípustné:

- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.
- V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu, pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.

Nepřípustné:

- Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.”

a nahrazuje se textem:

„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.”

- (29) V podkapitole „Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury” se za odstavec „Přípustné” doplňuje odstavec:  
„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.”
- (30) V podkapitole „Koncepte systému veřejné (sídlní) zeleně se ve druhé odstavci ruší věta: „V územním plánu je respektována koncepte krajinné zeleně severně od města.” a nahrazuje se větou: „V územním plánu je stanovena koncepte respektovat krajinnou zeleň severně od města,”
- (31) V podkapitole „Koncepte systému veřejné (sídlní) zeleně se v pátém odstavci ruší text: „interakčních prvků ÚSES” a nahrazuje se textem: „ochrannou a izolační zeleň”.
- (32) V podkapitole „Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu”, v sedmé odrážce se ruší text: „jako interakčních prvků ÚSES” a nahrazuje se textem: „(ochranná a izolační zeleň)”.

(33) V podkapitole „Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu” a vkládá na závěr text:

- „doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území”

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

(34) V podkapitole „Silniční doprava” v šestém odstavci se ruší text: „a napřímení trasy” a „Úprava je v územním plánu zakreslena jako navrhovaná dopravní plocha.”

(35) V podkapitole „Silniční doprava” v šestém odstavci se za slova „Budíškovského potoka” vkládá text: „ve vymezeném koridoru K19”.

(36) V podkapitole „Zásobování pitnou vodou” v druhém odstavci se ruší druhý odstavec ve znění: „Město je členem svazku obcí Vodovody a kanalizace se sídlem v Třebíči, vlastníkem skupinového vodovodu je Svazek obcí VaK Třebíč a provozovatelem skupinového vodovodu je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč.”

(37) V podkapitole „Zásobování pitnou vodou” se ruší poslední věta: „Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.”

(38) V podkapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod” se ruší text: „Provozovatel kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt do řeky Želetavky. ČOV je po rekonstrukci, část kanalizačních řadů je rekonstruována.” a „Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.”

#### **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 nerostů a podobně**

(39) V nadpisu kapitoly se ruší slovo: „nerostů” a nahrazuje se slovem: „ložisek nerostných surovin”.

(40) V podkapitole „Ochrana krajinného rázu” se v první odrážce ruší text: „Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;”

(41) V podkapitole „Ochrana krajinného rázu” se ve třetí odrážce ruší text: „v rámci vymezených prvků ÚSES i ostatních toků” a nahrazuje textem: „ochranná a izolační zeleň”.

(42) V podkapitole „Ochrana krajinného rázu” se v šesté odrážce za slovo „činností” doplňuje text: „nebo podmíněně přípustných činností” a ruší se text: „podmíněné souhlasem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny”.

(43) V podkapitole „Ochrana krajinného rázu” se v sedmé odrážce za slovo „území” doplňuje text: „souhlasem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny”

(44) V podkapitole „Ochrana krajinného rázu” se v osmé odrážce ruší slovo: „v regulativech” a „(regulativech)”.

(45) V podkapitole „Ochrana krajinného rázu” se na závěr doplňuje text:

- Územní plán vymezuje doprovodnou zeleň pro doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.
- Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí

dvou oblastí krajinného rázu a to CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.

- Územní plán stanovuje chránit zalesněné hřbety severně od Jemnice
- Územní plán stanovuje neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami dochovanými prostory komponované krajiny.
- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině V1 - V4.

(46) Za podkapitulu „Ochrana krajinného rázu“ se doplňuje tabulka:

**Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

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

(47) V podkapitole „Vymezení územního systému ekologické stability“ se ruší odrážka: „třiceti sedmi lokálních biokoridorů označených LBK 1 - 37.“ a nahrazuje se textem: „čtyřicet dva lokálních biokoridorů označených LBK1 - LBK42“.

(48) V podkapitole „Vymezení územního systému ekologické stability“ se ruší celý odstavec ve znění:

„Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.“

(49) V podkapitole „Přehled navržených biokoridorů“ se do tabulky vkládají řádky:

LBK 38	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 39	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 40	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 41	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 42	lokální biokoridor	mezofilní

(50) V podkapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES“ se ruší text:

„Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a 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.”

a nahrazuje se textem:

#### „Hlavní

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

#### Podmíněně přípustné

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

#### Nepřípustné

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

- (51) V podkapitole „4. Ochrana před povodněmi” se ruší text:  
„Záplavové území významného vodního toku Želetavka je stanoveno rozhodnutím KrÚ Vysočina čj. KUJI 3499/2006 sp.zn.KUJI 6109/2005- OLVHZ-6 ze dne 16. 1. 2006. Vymezení aktivní záplavové zóny významného vodního toku Želetavka, stanovené rozhodnutím KrÚ Vysočina č.j.KUJI 1320/2009 ze dne 12.1.2009 Záplavové území ostatních vodních toků v řešeném území není administrativně vodoprávním úřadem stanoveno. Záplavové území je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.”

a nahrazuje se textem:

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

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

- (52) Do nadpisu kapitoly se vkládá za slova „nepřípustné využití” text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), a za slova „krajinného rázu” se vkládá text: „(například výšková regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).”
- (53) V úvodním odstavci se ruší text: „(také funkční plochy)”.
- (54) V úvodním odstavci se ruší text: „příslušné regulativy, které vymezují” a nahrazuje se textem: „podmínky využití, a to:”
- (55) V úvodním odstavci se ruší věta: „Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.”
- (56) V druhém a třetím odstavci se ruší text: „Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem. 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.”
- (57) Ruší se celá podkapitola:  
Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.



- (58) Doplňuje se název kapitoly: „**Územní plán Jemnice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití.**”
- (59) V nadpisu kapitoly „Plochy nezastavěné se člení na:” se slovo: „**nezastavěné**” nahrazuje slovem: „**v krajině**”.
- (60) V podkapitole „1) Bydlení v bytových domech - BH” se v odrážce „Přípustné”, v druhém odstavci za slovo „plochy” doplňuje text: „**stavby a zařízení**”.
- (61) V podkapitole „1) Bydlení v bytových domech - BH” se v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” za slovem „ploch” ruší text: „**maximální počet nadzemních podlaží**” a nahrazuje se textem: „**výšková hladina zástavby**”.
- (62) V podkapitole „2) Bydlení v rodinných domech bytových domech - BI” se v odrážce „Přípustné” za větu „Bytové domy, pokud je uvedeno v podmínkách využití ploch změn.” doplňuje text: „**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.**”
- (63) V podkapitole „2) Bydlení v rodinných domech bytových domech - BI”, v odrážce „Přípustné” se ruší text: „**Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.**”
- (64) V podkapitole „2) Bydlení v rodinných domech bytových domech - BI”, v odrážce „Podmíněně přípustné” se ruší text: „**Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.**” a nahrazuje se textem: „**Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.**”
- (65) V podkapitole „2) Bydlení v rodinných domech bytových domech - BI”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**počet nadzemních podlaží uveden**” a nahrazuje se textem: „**výšková hladina zástavby uvedena**”.
- (66) V podkapitole „2) Bydlení v rodinných domech bytových domech - BI”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.**”
- (67) V podkapitole „3) Plochy pro rodinnou rekreaci - RI”, v odrážce „Hlavní” se ruší text: „**Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.**” a nahrazuje se textem: „**Stavby, zařízení a plochy pro rodinnou rekreaci.**”
- (68) V podkapitole „3) Plochy pro rodinnou rekreaci - RI”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**Výstavba objektů o**” a nahrazuje se textem: „**zástavba do**”.
- (69) V podkapitole „4) Plochy pro rodinnou rekreaci - RI”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**(max. výška staveb 5 m).**”

- (70) V podkapitole „4) Plochy pro zahrádkářské osady - RZ”, v odrážce „Přípustné” se za první odstavec doplňuje text: „**Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.), oplocení, drobné vodní plochy a toky.**”
- (71) V podkapitole „3) Plochy pro zahrádkářské osady - RZ”, v odrážce „Přípustné” se v posledním odstavci za slovo „stavby” doplňuje text: „**a zařízení**”.
- (72) V podkapitole „4) Plochy pro zahrádkářské osady - RZ”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**Výstavba objektů**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do**”.
- (73) V podkapitole „4) Plochy pro zahrádkářské osady - RZ”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**(max. výška staveb 5m)**”.
- (74) V podkapitole „5) Veřejná občanská vybavenost - OV”, v odrážce „Přípustné” se ruší text: „**Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,**” a „**řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí.**”
- (75) V podkapitole „5) Veřejná občanská vybavenost - OV” se za v odrážku „Přípustné” doplňuje text:  
„**Podmíněně přípustné:**  
**Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.**  
**Řemesla a služby pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.**”
- (76) V podkapitole „5) Veřejná občanská vybavenost - OV”, v odrážce „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „**počet nadzemních podlaží**” a nahrazuje se textem: „**hladina zástavby**”.
- (77) V podkapitole „6) Komerční občanská vybavenost - OK” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „**plochy určené pro zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí, plochy určené pro zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí,**” a nahrazuje se textem: „**pozemky, stavby a zařízení ostatních služeb nevýrobního charakteru.**”
- (78) V podkapitole „6) Komerční občanská vybavenost - OK” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „**Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,**”
- (79) V podkapitole „6) Komerční občanská vybavenost - OK” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „**Přechodné bydlení, služební byty**” a nahrazuje se textem: „**Byty integrované ve stavbě komerční občanské vybavenosti,**”
- (80) V podkapitole „6) Komerční občanská vybavenost - OK” se v odstavci „Podmíněně přípustné” na závěr vkládá text: „**Plochy, stavby a zařízení výrobních služeb (drobné a řemeslné výroby), stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.**”
- (81) V podkapitole „6) Komerční občanská vybavenost - OK” se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” ruší text: „**počet nadzemních podlaží uveden**” a nahrazuje se textem: „**výšková hladina zástavby uvedena**”.
- (82) V podkapitole „7) Sport a tělovýchova - OS” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „**Menší ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.**” a nahrazuje se textem: „**Zařízení pro administrativu, veřejné stravování a ubytování a další služby sloužící obsluze těchto**”

území a váží se k určující funkci. Veřejná prostranství, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.”

- (83) V podkapitole „7) Sport a tělovýchova - OS” se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” ruší text: „podle podmínek využití zastavitelných ploch.” a nahrazuje se textem: „je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.”
- (84) V podkapitole „9) Veřejná prostranství - PV” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „plochy”
- (85) V podkapitole „9) Veřejná prostranství - PV” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „přístupných ploch” a nahrazuje se textem: „přístupné plochy”.
- (86) V podkapitole „9) Veřejná prostranství - PV” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.” a nahrazuje se textem: „Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky. Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.). Zařízení a stavby technické infrastruktury. Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.”
- (87) V podkapitole „11) Plochy smíšené městské - SM” se v odstavci „Přípustné” ruší celý text odstavce a nahrazuje se textem: „Ubytování, byty, rodinné domy, plochy stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví, a sociální péče), plochy , stavby zařízení rekreace, dopravní a technická infrastruktura, zeleň. Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.”
- (88) V podkapitole „11) Plochy smíšené městské - SM” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší celý text odstavce a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.  
Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.”
- (89) V podkapitole „11) Plochy smíšené městské - SM”, v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” se ruší text: „U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch není stanoveno.” a nahrazuje se textem „U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.”
- (90) V podkapitole 12) Plochy smíšené venkovské - SV” se v odstavci „Přípustné” ruší celý text odstavce a nahrazuje se textem: „Plochy, stavby a zařízení pro bydlení a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče), ubytování, rekreace (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.”

- (91) V podkapitole 12) Plochy smíšené venkovské - SV” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší celý text odstavce a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.  
Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.”
- (92) V podkapitole „12) Plochy smíšené venkovské - SV” se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” ruší text: „U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška 2 NP.” a nahrazuje se textem: „U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.”
- (93) V podkapitole „13) Plochy silniční dopravy - DS”, v odstavci „Přípustné” se za slovo „objektů” vkládá text: „(náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení)”.
- (94) V podkapitole „13) Plochy silniční dopravy - DS” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Pozemky dopravní a technické infrastruktury”.
- (95) V podkapitole „13) Plochy silniční dopravy - DS” , v odstavci „Přípustné” se za slovo „hromadnou” vkládá text: „(autobusové zastávky, čekárny pro cestující)”.
- (96) V podkapitole „13) Plochy silniční dopravy - DS”, v odstavci „Přípustné” se na závěr kapitoly vkládá text: „V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury. V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.”
- (97) V podkapitole „14) Plochy účelových komunikací - DU”, v odstavci „Přípustné” se ruší text: „Liniová technická infrastruktura a zeleň.”
- (98) V podkapitole „14) Plochy účelových komunikací - DU”, v odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury. V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury. Plochy doprovodné zeleně kolem komunikací, ÚSES.”
- (99) V podkapitole „17) Plochy drážní dopravy - DZ”, v odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text: „Drážní pozemky včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíště. Pozemky, stavby a zařízení pro drážní dopravu (vlaková nádraží, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, parkoviště, provozní budovy) a další související pozemky, stavby a zařízení (např. depa, opravny, vozovny, překladiště, správní budovy, stavby a zařízení související občanské vybavenosti, byty správců). V zastavěném území stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zeleň, ÚSES.”

- (100) V podkapitole „17) Plochy drážní dopravy - DZ” se za odstavec „Přípustné” vkládá text:  
„Podmíněně přípustné:  
Pozemky, stavby a zařízení drobné výroby ve stávajících objektech, pokud neznemožní hlavní využití plochy.
- (101) V podkapitole „19) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Byty správců (pohotovostní byty)”.
- (102) V podkapitole „19) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „Navrhované plochy pro drobnou výrobu situované na kontaktu s plochami bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VD nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.” a nahrazuje se textem: „Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví. Stavby a zařízení průmyslové výroby, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.”
- (103) V podkapitole „19) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD” se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” ruší text: „U ploch změn je uvedeno v podmínkách vyžití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 8 m.” a nahrazuje se textem: „Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).”
- (104) V podkapitole „20) Průmyslová výroba a skladování - VP” se ruší celý odstavec „Podmíněně přípustné”.
- (105) V podkapitole „20) Průmyslová výroba a skladování - VP” se v odstavci „Nepřípustné” se ruší text: „občanskou vybavenost”.
- (106) V podkapitole „20) Průmyslová výroba a skladování - VP” se na závěr odstavce „Nepřípustné” vkládá text: „Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.”
- (107) V podkapitole „20) Průmyslová výroba a skladování - VP” se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” ruší text: „U ploch změn je uvedeno v podmínkách vyžití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.” a nahrazuje se textem: „Max. výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).”
- (108) V podkapitole „21) Zemědělská výroba - VZ” se v odstavci „Přípustné” se ruší text: „Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.” a „Byty správců (pohotovostní byty),”
- (109) V podkapitole „21) Zemědělská výroba - VZ” se v odstavci „Nepřípustné” na závěr doplňuje text: „Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.”
- (110) V podkapitole „21) Zemědělská výroba - VZ” se v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání” ruší text: „U ploch změn je uvedeno v podmínkách vyžití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.” a nahrazuje se textem: „Max. výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).”

- (111) V podkapitole „1) Vodní plochy a toky (W)” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.” a na závěr se doplňuje text: „Revitalizační opatření, protipovodňová opatření. Stavby, zařízení a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně. Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území.”
- (112) V podkapitole „1) Vodní plochy a toky (W)” se v odstavci „Nepřípustné” doplňuje na závěr text: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.”
- (113) V podkapitole „2) Plochy zemědělské (NZ)” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.” a na závěr se doplňuje text: „Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”
- (114) V podkapitole „2) Plochy zemědělské (NZ)” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.” a nahrazuje se textem ve znění: „Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF). Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí. Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.”
- (115) V podkapitole „2) Plochy zemědělské (NZ)” se v odstavci „Nepřípustné” ruší text: „Je umístění staveb a činností jiných funkcí.” a nahrazuje se textem: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.”
- (116) V podkapitole „3) Plochy lesů (NL)” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění. Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.” a nahrazuje se textem: „Pozemky určené k plnění funkce lesa. Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky. Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující

ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření. Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”

- (117) V podkapitole „3) Plochy lesů (NL)” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.” a nahrazuje se textem: „Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.”
- (118) V podkapitole „3) Plochy lesů (NL)” se v odstavci „Nepřípustné” ruší text: „Je umístění staveb a činností jiných funkcí.” a nahrazuje se textem: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.”
- (119) V podkapitole „4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.”
- (120) V podkapitole „4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.” a nahrazuje se textem: „Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.”
- (121) V podkapitole „4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)” se v odstavci „Nepřípustné” na závěr doplňuje text: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.”
- (122) V podkapitole „5) Plochy smíšené přírodní (NSp)” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protieroční opatření.” a doplňuje se textem: „Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí). Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zalesnění zemědělských pozemků.”
- (123) V podkapitole „5) Plochy smíšené přírodní (NSp)” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických

cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.” a nahrazuje se textem: „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.”

- (124) V podkapitole „5) Plochy smíšené přírodní (NSp)” se v odstavci „Nepřípustné” doplňuje text: „Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.”
- (125) V podkapitole „6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)” se v odstavci „Přípustné” doplňuje text: „Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny. Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření. Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí) a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu na zájmem ochrany ZPF). Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.”
- (126) V podkapitole „6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)” se v odstavci „Přípustné” doplňuje text: „Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.”
- (127) V podkapitole „6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)” se v odstavci „Podmíněně přípustné” ruší text: „Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.” a nahrazuje se textem: „Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud se nejedná o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody. Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.”



**7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

- (128) V kapitole 7. se doplňuje úvodní věta ve znění: „**Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel.**”
- (129) Ruší se text: „**vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem**”.
- (130) Ruší se text: „**veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v územním plánu.**”
- (131) V řádku „WD8” se ruší text: „**Přeložka silnice II/410 a nové přemostění toku včetně dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezené ploše.**” a nahrazuje se větou: „**Přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410 ve vymezeném koridoru K19.**”
- (132) Ruší se text: „**vymezené v zásadách územního rozvoje a zpřesněné územním plánem**”.
- (133) Ruší se text: „**veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v územním plánu.**”
- (134) Ruší se text: „**Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu. Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.**”

**8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

- (135) V nadpisu kapitoly se za slovo „právo” doplňuje text: „**s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního útemí a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona.**”
- (136) Ruší se celý text kapitoly a nahrazuje se textem ve znění: „**Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**”
- (137) Vkládá se nová kapitola ve znění:  
„**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**  
**Kompenzační opatření nejsou stanovena.**”

**9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- (138) Mění se číslo kapitoly: „**z 9. na 10.**”

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

(139) Mění se číslo kapitoly: „z 10. na 11.“

(140) Ruší se text: „Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve výkrese základního členění. Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.“

a nahrazuje se textem:

„Územní plán stanovuje pořádit územní studii pro tyto zastavitelné plochy:

Z8 (část) pro bydlení v rodinných domech

Z10 pro bydlení v rodinných domech

Z11 pro bydlení v rodinných domech

Z19 pro komerční vybavenost

Z32 pro plochy smíšené městské

Územní plán stanovuje s ohledem na širší územní vztahy navrhnout v územní studii zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2019.“

(141) Ruší se kapitola č. 11.

**12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

(142) Ruší se poslední věta v kapitole ve znění: „U plochy Z10 vymezené ve 2. etapě platí zároveň podmínka, že na ploše nebude zahájena výstavba dříve než 1. 1. 2016.“

(143) Ruší se kapitola č. 13.

(144) Ruší se kapitola č. 14.

**15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

(145) Mění se číslo kapitoly: „z 15. na 13.“

(146) V kapitole Údaje o počtu listů územního plánu.... se ruší text:

**II. Odůvodnění územního plánu**

A. Textová část odůvodnění územního plánu – 89 stran

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

4 Koordinační výkres

1 : 5 000

- část A - Jemnice
- část B - Louka
- část C - Panenská

5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

- část A - Jemnice
- část B - Louka
- část C - Panenská

6 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

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

### **A.1. PROMÍTUTÍ ZMĚNY Č. 1 DO TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část územního plánu s vyznačenými změnami je doložena v příloze č. 1 odůvodnění změny územního plánu. Doplněný text je označen červeně, rušený text je označen červeně s přeškrtnutím.

#### **Základní charakteristika navrhovaných změn ve změně č. 1 Územního plánu Jemnice**

1. Ve změně ÚP bylo aktualizováno zastavěné území k 31. 8. 2015

2. Ve změně ÚP jsou nově vymezeny nebo změněny zastavitelné plochy a plochy přestaveb.

Označení, číslování ploch a koridorů a názvy typů ploch navazují na původní územní plán.

Označení	Navrhované využití ve změně č.1 ÚP Jemnice	Využití v dosavadním ÚP Jemnice	Katastrální území
Z5	Plochy smíšené venkovské - návrh	Bydlení v rodinných domech - návrh	Jemnice
Z38	Plochy smíšené městské - návrh	Drobná výroba a řemeslná výroba - návrh	Jemnice
Z46	Veřejná prostranství – návrh	Plochy zemědělské - stav	Jemnice
Z47	Sídelní zeleň přírodního charakteru – návrh	Sport a tělovýchova – stav	Jemnice
P4	Plochy pro rodinnou rekreaci – plocha přestavby	Plochy technického vybavení – stav	Jemnice

3. Ve změně územního plánu je navrženo změna způsobu využití (funkčního využití) stabilizovaných ploch

Je navržena změna využití ploch z veřejné občanské vybavenosti na plocha smíšené centrální, změna využití stabilizovaných ploch bydlení na plochy smíšené obytné, vymezení stabilizované plochy pro rodinnou rekreaci a další.

4. Ve změně ÚP jsou nově vymezeny nebo upraveny koridory dopravní a technické infrastruktury.

Označení	Navrhované využití ve změně č.1 ÚP Jemnice	Využití v dosavadním ÚP Jemnice	Katastrální území
K19	Koridor dopravní infrastruktury – návrh. (nově vymezený koridor)	Část zastavitelné plochy silniční dopravy – návrh	Louka u Jemnice

K14,K15	Koridory technické infrastruktury – návrh (úprava vymezení po upřesnění stávajícího vedení VN).	Koridory technické infrastruktury – návrh	Jemnice
---------	---	---	---------

Ve změně ÚP bylo aktualizováno území, potřebné pro navrhovanou úpravu silnice II/410 severně od Jemnice. Na základě zpracované DÚR pro přemostění Budíšovského potoka a úpravu II/410 v navazujícím území byl vymezen koridor dopravní infrastruktury K19. Plocha silniční dopravy Z34, vymezená v ÚP 2010 pro úpravu této komunikace byla zrušena a nahrazena výše uvedeným koridorem. Ostatní plochy a koridory dopravní infrastruktury, vymezené v platném ÚP 2010 se nemění.

Ve změně ÚP byly upřesněny trasy liniových vedení technické infrastruktury pod aktuálních ÚAP.

V souvislosti se zpřesněním vedení VN bylo upraveno vymezení koridorů K14 a K15

#### 5. Ve změně ÚP jsou nově vymezeny nebo změněny plochy změn v nezastavěném území:

Označení	Navrhované využití ve změně č.1 ÚP Jemnice	Využití v dosavadním ÚP Jemnice	Katastrální území
V1,V2,V4	Plochy smíšené přírodní – plochy změn v nezastavěném území s označením ploch (byla doplněna identifikace ploch).	Plochy smíšené přírodní – plochy změn v nezastavěném území bez označení ploch.	Jemnice
V3	Plochy smíšené přírodní – plocha změny v nezastavěném území (nově vymezená plocha).	Plochy smíšené zemědělské – stav. Část územní rezervy R1 pro plochy bydlení v rodinných domech.	Jemnice

Ve změně územního plánu je vymezena plocha krajinné zeleně v lokalitě Předlisky a dále označeny v ÚP již vymezené plochy změn v krajině.

Ve změně je navrženo doplnění zeleně na okraji zastavěného území.

#### 6. Ve změně ÚP jsou upřesněny plochy a koridory lokálního ÚSES:

Z důvodů zajištění návaznosti řešení ÚSES v ÚPD sousedních obcí jsou doplněny dílčí úseky lokálních ÚSES. Ve změně ÚP je upraveno vymezení lokálních biokoridorů.

#### 7. Změna vymezení veřejně prospěšných staveb

Ve změně územního plánu jsou aktualizovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

#### 8. Změna vymezení územních rezerv.

Ve změně ÚP je navrženo zrušení části územní rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Předlisky.

#### 9. Změna etapizace výstavby.

V souvislosti se změnou způsobu využití plochy Z5 z plochy bydlení na plochu smíšeného území je u této plochy zrušena etapizace.

#### 10. Pro dokumentaci změny ÚP byly použity aktuální mapové podklady katastrální mapy

Dosavadní ÚP Jemnice byl zpracován nad účelovou katastrální mapou. Změna č.1 ÚP je zpracována nad aktuálními katastrálními mapami.

Z důvodů změny katastrálních map je součástí odvodnění změny ÚP předpokládaný právní stav po změně č.1 ÚP Jemnice.

Katastrální území	ÚP Jemnice	Změna č.1 ÚP Jemnice	Poznámka
Jemnice	účelová mapa	DKM platná od 26. 11. 2010	
Louka u Jemnice	účelová mapa	DKM KPÚ platná od 30. 8. 2013	
Panenská	účelová mapa	KMD platná od 29. 12. 2011	

## A.2. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCHVZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### Širší vztahy

Město Jemnice se nachází v jižní části Kraje Vysočina. Obcí s rozšířenou působností (ORP) je město Moravské Budějovice. Správní území města Jemnice má rozlohu 2 536 ha je tvořeno třemi katastrálními územími - k. ú. Jemnice (kód 658227), k. ú. Louka u Jemnice (kód 687197) a k. ú. Panenská (kód 717495).

V období od nabytí účinnosti platného ÚP (od 14. 9. 2010) došlo k digitalizaci katastrálních map Jemnice i místních částí. V k. ú. Louka u Jemnice proběhla jednoduchá pozemková úprava, v rámci které došlo k dílčím změnám katastrálních hranic v k.ú. Louka u Jemnice a tedy i řešeného území územního plánu. Změny jsou promítnuty do aktuální katastrální mapy. Návaznost navrhovaných lokalit změny na okolní území znázorňuje koordináční výkres odůvodnění změny územního plánu.

Pojetí širších vztahů k okolním obcím se změnou územního plánu nemění. Je znázorněno v měřítku 1 : 100 000 v odůvodnění změny územního plánu.

#### **Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).**

Změna územního plánu je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015.

Území města se nachází mimo rozvojové osy a mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Přínos změny ÚP k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR):

*(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: Podmínky k ochraně hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních) jsou stanoveny v platném ÚP Jemnice. Tyto podmínky jsou změnou územního plánu respektovány. Změny obsažené ve změně ÚP respektují strukturu osídlení a zachovávají urbanistickou strukturu města a místních částí. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v malém rozsahu a ve vazbě na zastavěná území s minimálním ovlivněním navazující kulturní krajiny.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny*

Způsob: V platném ÚP je respektována ochrana primárního sektoru, jsou respektovány plochy zemědělské výroby, vymezení zastavitelných ploch zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

*(16) Při stanovování způsobu využití území 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 ÚP je upřednostněno komplexní řešení, rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Tato koncepce je změnou ÚP respektována.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Způsob: Koordinace s okolními obcemi zejména oblasti dopravní a technické infrastruktury byla zohledněna v platném územním plánu. V koncepci uspořádání krajiny bylo ve změně ÚP koordinováno vymezení ÚSES.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování následků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.*

Způsob: V platném územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy výroby a skladování. Tyto plochy vytvářejí podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí ve městě. Ve změně ÚP je navržena změna využití ploch z ploch drobné výroby a služeb na plochy smíšené městské.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Způsob: Současná sídelní struktura je respektována. V platném územním plánu je umožněn rozvoj funkcí města odpovídající potřebám města, místních částí i okolních obcí.

*(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: Je zohledněno v platném ÚP. Ve změně ÚP je volná krajina respektována bez další fragmentace.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.*

Způsob: Rozvojové záměry, které by mohly ovlivnit charakter krajiny, nejsou ve změně ÚP navrženy.

*(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: Ve změně ÚP jsou doplněna migračně významná území pro velké savce podle aktuálních ÚAP. Migrační propustnost krajiny pro další organizmy je dále zajištěna vymezením prvků ÚSES.

V platném územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty). Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny je respektována. Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.*

Způsob: Podmínky jsou zajištěny v platném územním plánu, změnou ÚP se tyto podmínky nemění.

*(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Způsob: Koridory dopravní infrastruktury pro lepší dostupnost území byly již vymezeny v platném ÚP. Ve změně ÚP je nově vymezen koridor pro úpravu silnice II/410 včetně přemostění Budíšovského potoka.

*(24) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Způsob: Požadavky na environmentálně šetrné formy dopravy byly stanoveny v platném ÚP, změnou ÚP se nemění.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Způsob: Je zohledněno v dosavadním ÚP nové plochy v blízkosti průmyslových a zemědělských areálů nejsou vymezeny.

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

Způsob: Záplavové území VVT Želetavky včetně aktivní bylo zobrazeno již v platném ÚP 2010. Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby v záplavovém území.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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: Záplavové území VVT Želetavky včetně aktivní bylo zobrazeno již v platném ÚP 2010. Podmínky využití u dílčích zastavitelných ploch v záplavovém území jsou stanoveny v původním územním plánu.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*

Způsob: V platném ÚP je zásobování pitnou vodou, odkanalizování území a zásobování na plynem a elektrickou energií zajištěno koordinovaně pro více sídel. V územním plánu je zohledněna návaznost systémů technické infrastruktury na okolní obce.

*(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.*

Způsob: Návaznost jednotlivých druhů dopravy je řešena v platném územním plánu.



(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Způsob: Navrženým řešením je umožněno napojení nově vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

**Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23.10.2012.**

- ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna územního plánu respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území, tj. zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti obyvatel. Přínos změny ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Navrhované změny v území respektují vyváženost a udržitelnost rozvoje území obce.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současné vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Je respektováno, je popsáno v samostatných částech odůvodnění.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionu se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystrice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území se nachází mimo tato území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Je zohledněné v ÚP 2010, sídelní struktura je respektována.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Je zohledněné v ÚP 2010, zejména zlepšení dopravního propojení sídel.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemku určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně

ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

Vymezení a ochrana hodnot jsou obsaženy v ÚP 2010. Ve změně ÚP jsou aktualizovány limity využití území včetně limitů ochrany přírody a krajiny. Ve změně ÚP jsou doplněny požadavky na ochranu oblastí krajinného rázu.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zelené, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastaveném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě peších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Podmínky k vyváženému rozvoji hospodářských činností jsou stanoveny v ÚP 2006. Ve změně ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení veřejných prostranství (u hřbitova) a ke zkvalitnění sídelní zeleně na území města.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Řešené území náleží do specifické oblasti Jemnicko. Jsou respektovány zásady pro usměrňování rozvoje ve specifické oblasti Jemnicko.

*(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).*

Je zohledněno v platném ÚP 2010.

*(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.*

Priorita se netýká řešeného území.

- Město Jemnice je v ZÚR vymezeno jako lokální centrum. Jsou respektovány zásady pro usměrňování rozvoje území a úkoly pro územní plánování v lokálních centrech.

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

a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální, respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídko osídleném území; b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území; c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

(57) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.

- Správní území města Jemnice není zařazeno do krajské rozvojové oblasti nebo osy.

- ZÚR vymezují specifickou oblast SOB k 4 Jemnicko.

(60h) ZÚR stanovují ve specifické oblasti zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

a) spolupracovat s Jihočeským a Jihomoravským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti; b) podporovat v obcích rozvoj socioekonomických funkcí, zlepšovat kvalitu a dostupnost veřejné infrastruktury; c) zlepšovat podmínky dopravní obslužnosti území a posilovat dopravní vazby na obce Jemnice, Moravské Budějovice, obce v Jihočeském kraji (Slavonice) a Jihomoravském kraji (Znojmo); d) v rámci podpory přeshraniční kooperace s Rakouskem posilovat úroveň a přepravní význam silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya; e) zlepšovat prostupnost území podporou rozvoje cyklistické dopravy ve vazbě na stávající hodnoty území a nadřazenou síť cyklistických tras; f) doplnit další zásady pro dopravu; g) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména v obci Dešov; h) podporovat ekologicky šetrné formy cestovního ruchu a aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí a budování infrastruktury v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky ve vazbě na vodní nádrž Vranov; i) eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území; j) respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu; k) podporovat obnovu krajiny a tvorbu nových krajinných hodnot.

Respektování zásad je obsaženo v platném ÚP. V územním plánu jsou navržena opatření k posílení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území, jsou vymezeny plochy pro dopravu, hlavní cestní síť v krajině a cyklotrasy. V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu, které mohou vytvořit nové pracovní příležitosti v obci, jsou stanoveny podmínky k ochraně hodnot území. Pro podporu obnovy krajiny je ve změně ÚP navrženo doplnění prstence zeleně na obvodu zástavby města.

(60i) ZÚR stanovují ve specifické oblasti úkoly pro územní plánování, řešeného území se týkají:

a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě; b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/410 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya; c) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu; d) zajistit doplnění deficitu technické infrastruktury; e) prověřit potřeby nových ploch občanského vybavení, zejména v obci Dešov, a to v koordinaci s prověřením a stabilizací obchvatu obce Dešov a při zohlednění širších souvislostí okolí obce dotvářejícího prostředí vesnické památkové rezervace nacházející se na území obce, a zajistit jejich vymezení v ÚPD; f) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území; h) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany).

Je obsaženo v platném ÚP Jemnice. Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury ke zlepšení sítě komunikací. Umožnění rozvoje cestovního ruchu je zohledněno v podmínkách využití jednotlivých ploch, rozsah zastavitelných ploch byl prověřován a odpovídá potřebám obce, v ÚP jsou navrženy plochy a koridory pro technickou infrastrukturu

(zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod). Územní rezerva lokality akumulace povrchových vod Vysočany nezasahuje do řešeného území.

- ZÚR vymezuje koridory dopravní infrastruktury:
  - DK31 – silnice II/410 Jemnice směr Menhartice, koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb o šířce 80 m;
  - DK29 – silnice II/408 Jemnice směr Dačice, koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb o šířce 80 m;
  - DK11 – silnice II/152 Jemnice - Moravské Budějovice, koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění nových staveb o šířce 80 m;
  - Koridory dopravní infrastruktury jsou v územním plánu již zpřesněny a zapracovány. Změna ÚP toto vymezení nemění.
- ZÚR vymezuje koridor a plochu technické infrastruktury
  - E10 nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice – koridor o šířce 400 m.
  - E19 rozvodna plocha v ZÚR 120 000 m<sup>2</sup>.
  - Koridory technické infrastruktury a plocha jsou v územním plánu již zpřesněny a zapracovány. Změna ÚP vymezení plochy a koridoru nemění.
- V ZÚR nejsou na správním území města vymezeny plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES.
- V ZÚR jsou na území města vymezeny veřejně prospěšné stavby, které byly zpřesněny a převzaty do platného Územního plánu Jemnice. Tyto veřejně prospěšné stavby jsou změnou územního plánu respektovány a nemění se.
- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do krajiny lesní, krajiny lesozemědělské ostatní, krajiny zemědělské běžné a krajiny zemědělské intenzivní.

### **Krajina lesní**

*(128) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět 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 lesní zahrnuje území jižní části katastru Panenská a severní část katastru Jemnice. Zásady jsou změnou ÚP respektovány. Jsou respektovány lesní pozemky. Plocha přestavby P4 pro rodinnou rekreaci je vymezena mimo krajinu lesní.

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

*(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*

Krajina lesozemědělská ostatní zahrnuje malé části území na severu správního území města. Zásady jsou respektovány v platném ÚP, v území nejsou navrženy změny.

### **Krajina zemědělská běžná**

(140) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.); c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Zásady jsou respektovány, požadavky na ochranu hodnot území jsou stanoveny v platném ÚP. Je navrženo doplnění zeleně v krajině. Změnou ÚP není zvyšován podíl zastavitelných ploch, změny se týkají zejména změny využití ploch.

### **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.

Zásady jsou respektovány v platném ÚP. Krajinový typ zahrnuje území zemědělské krajiny jižně a západně od Jemnice. Zásady jsou respektovány v platném ÚP. Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby vytvářely ucelený obvod sídla. V zemědělské krajině je navrženo doplnění rozptýlené zeleně a k posílení ekologické stability zemědělské krajiny jsou vymezeny větve lokálního ÚSES. Je vymezena hlavní cestní síť, je stanovena obecná přípustnost doplnění cestní sítě v krajině.

- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu. Řešené území náleží do oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko. Ve změně územního plánu budou respektovány specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu.

### **Moravskobudějovicko**

(146l) 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.

Zásady jsou respektovány. Výškové stavby nejsou navrhovány.

### **Želetavsko**

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

Zásady jsou respektovány.

## **2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

### **Vyhodnocení splnění zadání.**

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Bylo požadováno prověřit následující podněty:

#### **Z1 – prověření vymezení plochy krajinné zeleně v lokalitě Předlísky** (k. ú. Jemnice)

Zařazeno do změny ÚP jako plochy přírodní NSp – návrh. Plocha byla vymezena jako plocha změny v nezastavěném území s označením V3. Byla zrušena část územní rezervy R1, zasahující do plochy V3.

#### **Z2 – prověření vymezení ploch sídelní zeleně přírodního charakteru u střelnice**

(k. ú. Jemnice)

Zařazeno do změny ÚP jako plocha sídelní zeleně přírodního charakteru ZP – plocha přestavby s označením P5. Záměrem je odclonění plochy střelnice zelení směrem k zastavěnému území.

#### **Z3 – zrušení územní rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Předlísky**

(k. ú. Jemnice).

Ve změně ÚP je zrušena část územní rezervy R1 (v rozsahu plochy V3). Zbylá část územní rezervy je ponechána se shodným označením R1.

#### **Z4 – prověření vymezení plochy pro parkoviště a zeleň u hřbitova** (k. ú. Jemnice).

Podél jižní hranice hřbitova byla vymezena plocha Z46 pro veřejného prostranství PV. Pro plochu jsou stanoveny podmínky využití umožňující využití pro parkoviště a zeleň. Dále je ve změně ÚP upraveno vymezení stabilizovaných veřejných prostranství v okolí hřbitova.

#### **Z5 – změna využití území z ploch veřejné občanské vybavenosti na plochy smíšené centrální**

(k. ú. Jemnice)

V návaznosti na centrum města v ulici Velká Brána změněn způsob využití stabilizovaných ploch z ploch občanské vybavenosti OV – stav na plochy smíšené centrální SC – stav. Změna odpovídá současnému využití plochy.

#### **Z6 – změna využití stabilizovaných a zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech na plochy smíšené obytné** (k. ú. Jemnice)

V lokalitě Pod Jandovem je navržena změna způsobu využití stabilizovaných i zastavitelných ploch z ploch pro bydlení v rodinných domech BI na plochy smíšené venkovské SV. Podmínky využití plochy SV se nemění, rovněž se nemění podmínky prostorového uspořádání plochy Z5.

#### **Z7 – vymezení stabilizované plochy pro rodinnou rekreaci** (k. ú. Jemnice)

V rámci aktualizace zastavěného území je severně od Červeného rybníka vymezena stabilizovaná plocha pro rodinnou rekreaci RI.

#### **Z8 – vymezení plochy přestavby pro rodinnou rekreaci** (k. ú. Jemnice)

Západně od červeného rybníka je vymezena plocha přestavby plochy pro technickou infrastrukturu

(bývalá čerpací stanice pro zápřahy) na plochu pro technickou infrastrukturu. Plocha je označena P4.

#### **Z9 – vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v Panenské (k. ú. Panenská).**

V lokalitě bylo aktualizováno zastavěné území, nová zastavitelná plocha nebyla vymezena.

#### **Z10 – prověření návrhu doprovodné zeleně v krajině – zeleného prstence města (k. ú. Jemnice)**

Bylo prověřeno doplnění zeleného prstence města Jemnice. Bylo navrženo doplnění doprovodné, ochranné a izolační zeleně v krajině. Podkladem pro vymezení byl materiál „Koncepce systému zeleně ve městě Jemnici“.

#### **Z11 – Prověření změny využití zastavitelné plochy Z38 z ploch drobné výroby a řemeslné výroby na plochy smíšené městské a prověření využití navazujících stávajících ploch (k.ú. Jemnice).**

V změně ÚP byla navržena změna způsobu využití plochy části území v lokalitě Budějovická z ploch drobné a řemeslné výroby na plochy smíšené městské. Je navržena změna využití zastavitelné plochy Z8 i okolních stabilizovaných ploch. Změna způsobu využití stabilizovaných ploch odpovídá současnému využití.

#### **Další požadavky na změnu územního plánu:**

- Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 8. 2015.
- Ve změně ÚP byly aktualizovány limity využití území podle aktuálních ÚAP ORP Moravské Budějovice – výdej srpen 2015.

#### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)**

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, ve specifické oblasti. Změnou č. 1 jsou respektovány republikové priority udržitelného rozvoje území.

#### **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)**

Při zpracování změny č. 1 územního plánu jsou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 včetně aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Jsou respektovány priority udržitelného rozvoje kraje Vysočina a zásady usměrňování rozvoje ve specifické oblasti SOBk4 Jemnicko. Vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury převzatých ze ZÚR se změnou ÚP nemění. V ZÚR nejsou na správním území města vymezeny plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES. V ZÚR jsou na území města vymezeny veřejně prospěšné stavby, které byly zpřesněny a převzaty do platného Územního plánu Jemnice. Tyto veřejně prospěšné stavby budou změnou územního plánu respektovány. Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do krajiny lesní, krajiny zemědělské intenzivní, krajiny zemědělské běžné a krajiny lesozemědělské ostatní. Řešené území náleží do oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko. Ve změně územního plánu budou respektovány specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu.

#### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Moravské Budějovice budou respektovány. Změna č. 1 aktualizuje a doplní limity v území, pokud se od vydání územního plánu změnily.

Přínos k problémům k řešení v ÚP, které vyplývají z ÚAP:

### Urbanistické závady

- *Silnice II. třídy prochází záplavových územím Q100*  
Střed trasy silnice II/410 se záplavovým územím Želetavky je zejména v místech mostů přes Budišovský potok (u hrobky) a přes Želetavku (u Černého mostu). Zohledněno v platném ÚP vymezením ploch a koridorů silniční dopravy a stanovením požadavků na respektování záplavového území. U mostu přes Budišovský potok je ve změně ÚP vymezen koridor pro nové přemostění a úpravu silnice II/410 podle zpracované dokumentace pro územní řízení z roku 2013.
- *Zastavěné území zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku*  
Poloha registrovaného krajinného prvku Zámecký park v zastavěném území není urbanistickou závadou.
- *Zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje*  
Ochranná pásma bývalého povrchového vodního zdroje Nový rybník byla zrušena, v území nedochází ke střetu zastavěného území s ochranným pásmem.
- *Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100*  
Ve změně ÚP nejsou v záplavovém území Želetavky vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb. Rozsah ovlivnění zastavěného území a podmínky využití ploch v záplavovém území se nemění.

### Hygienické závady

- *Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodního zdroje*  
Ochranná pásma bývalého povrchového vodního zdroje Nový rybník byla zrušena, v území nedochází ke střetu silnice II. třídy s ochranným pásmem.
- *Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území*  
Řešeno v platném ÚP vymezením ploch, koridorů a územní rezervy koridoru silniční dopravy.

### Environmentální závady

- *Silnice II. tř. křížuje lokální biokoridor*  
Řešeno v dosavadním územním plánu města. Z hlediska zajištění funkčnosti biokoridorů je křížení nutné a možné. Z hlediska parametrů podle metodiky ÚSES je možné přerušení biokoridorů v místě křížení do délky 50 m, tato vzdálenost je respektována. U nových úseků silnic a nových mostů bude křížení řešeno mimoúrovňově.

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změny v území nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu. V lokalitách změn jsou stanoveny podmínky využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Ve změně územního plánu jsou upraveny podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění. Ve změně ÚP byl nově vymezen koridor pro přemostění Budišovského potoka a úpravu silnice II/410 podle aktuální dokumentace pro územní řízení.

Koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury se nemění. Ve změně ÚP byly aktualizovány limity technické infrastruktury podle aktuálních ÚAP. Z této aktualizace vyplynuly dílčí změny ploch a koridorů technické infrastruktury.

Koncepce občanského vybavení se nemění. Ve změně ÚP byla navržena změna využití území v centrální části města z ploch občanského vybavení (OV) na plochy smíšené centrální (SC). Koncepce veřejných prostranství se nemění. Ve změně ÚP je nově vymezena plocha veřejného prostranství u hřbitova.



**3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny není změnou územního plánu zásadním způsobem měněna, jsou navrženy dílčí změny této koncepce - dílčí úpravy lokálního ÚSES, a to v lokalitách, kde bylo třeba řešit návaznosti na ÚPD okolních obcí.

Ve změně ÚP bylo doplněno zařazení řešeného území do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko, vymezených v Aktualizaci č.1 ZÚR.

Ve změně ÚP jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny nové územní rezervy. Změnou ÚP je zrušena část územní rezervy R1.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Ve změně č.1 ÚP bylo aktualizováno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Bylo prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a způsob vymezení předkupního práva v ÚP Jemnice. Vymezení bylo aktualizováno s ohledem na současné aktuální údaje o pozemcích ve vlastnictví města. Je uvedeno v textové části a zobrazeno v grafické části dokumentace změny. Aktualizace byla projednána s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Tyto plochy a koridory nejsou ve změně ÚP nově vymezeny. Ve změně ÚP byly zohledněny již pořízené územní studie.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant nebylo požadováno ani není navrženo.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky jsou respektovány.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není zpracováno.

### **3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

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

Rozsah změn v území je stanoven v zadání změny územního plánu. Předmětem změny č. 1 územního plánu Jemnice je zejména prověření podnětů na zpracování změny, obsažených v zadání změny ÚP, zpracování požadavků vyplývajících z aktualizace č. 1 ZÚR KrV v r. 2012 a uvedení ÚP do souladu s novelizovaným zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území, byly aktualizovány limity využití území a mapové podklady.

#### **3. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území změny územního plánu je vymezeno plochami a koridory změny – tj. nově vymezenými a změněnými zastavitelnými plochami, koridory technické infrastruktury a plochami a koridory změn v krajině. Součástí řešeného území jsou také plochy aktualizace zastavěného území a plochy realizovaných změn v krajině (zejména vybudované rybníky).

V hlavním výkrese změny územního plánu je barevně zobrazeno nové funkční využití pouze v hranicích takto vymezeného řešeného území změny územního plánu. V navazujícím území je zobrazena pouze lineární kresba aktuální katastrální mapy.

Pro znázornění využití navazujících ploch je v koordinačním výkrese znázorněno navazující území. V tomto výkrese jsou znázorněny jak plochy změny územního plánu, tak navazující plochy, kde platí dosavadní územní plán. Koordinační výkres dosavadního územního plánu je zobrazen v šedé barevné škále.

##### Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 31. 8. 2015. Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly použity aktuální katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem. Upřesnění bylo provedeno prostřednictvím katastrální mapy zveřejněné na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz). Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

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

##### **Podmínky ochrany přírodních hodnot**

Územní systém ekologické stability – navrhovaná změna ÚP mění dílčím způsobem územní systém ekologické stability vymezený v původním územním plánu, změny jsou popsány a odůvodněny v samostatné kapitole.

Ochrana ZPF – dotčení zemědělského půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole.

Ochrana PUPFL – ve změně č. 1 ÚP nedojde ke přímému dotčení lesních pozemků. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranného pásma lesa) dojde u ploch rekreace na plochách přírodního charakteru, ostatní plochy změny jsou situovány mimo. Dotčení lesního půdního fondu je uvedeno v samostatné kapitole.

Památné stromy – v rámci aktualizace limitů ochrany přírody a krajiny podle ÚAP ORP bylo prověřeno vymezení památných stromů a stromořadí.

## Přechodně chráněná plocha

Území s dočasným nebo nepředvídaným výskytem významných rostlinných nebo živočišných druhů, nerostů nebo paleontologických nálezů může orgán ochrany přírody svým rozhodnutím vyhlásit za přechodně chráněnou plochu. Přechodně chráněnou plochu lze vyhlásit též z jiných vážných důvodů, zejména vědeckých, studijních či informačních. Přechodně chráněná plocha se vyhláší na předem stanovenou dobu, případně na opakované období, například dobu hnízdění. V rozhodnutí o jejím vyhlášení se omezí takové využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení vývoje předmětu ochrany.

Městský úřad Moravské Budějovice, odbor životního prostředí vyhlásil území „Jemnické cvičiště“ za přechodně chráněnou plochu ve smyslu ust. § 13 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Důvodem vyhlášení je ochrana populací mravence chráněného druhu *Formica foreli*, ochrana hnízdních biotopů vzácných druhů ptáků, zejména silně ohrožené pěnice vlašské. Přechodně chráněná plocha byla vyhlášena v roce 2010 s platností do roku 2015. Platnost přechodně chráněné plochy je nyní prodloužena do 31.12.2017.

Přechodně chráněná plocha zasahuje do zastavitelné plochy Z10 (BI) vymezené v ÚP Jemnice (p. č. 2702/1 v k.ú Jemnice).

Z tohoto důvodu je do ÚP doplněna podmínka k ochraně přechodně chráněné plochy. Do podmínek využití zastavitelné plochy Z10 je doplněna podmínka: Na ploše Z10 bude možné zahájit výstavbu po vyloučení ohrožení výskytu chráněných živočišných druhů a rostlin, které vyplýve z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné plochy.

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

Ochrana kulturních hodnot – kulturní památky na správním území města nejsou dotčeny, v lokalitách změn se kulturní památky nenacházejí. K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury jsou navrženy základní prostorové regulativy těchto ploch.

Ochrana archeologických lokalit – Území archeologického zájmu a území s archeologickými nálezy - celé správní území obce je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (§ 20 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Na základě aktuální metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů
- Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují
- Území s archeologickými nálezy kategorie III: území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV)
- Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.)

Ve změně územního plánu bylo prověřeno vymezení území s archeologickými nálezy podle aktuálních ÚAP. Archeologické lokality vymezené Národním památkovým ústavem a obsažené v ÚAP jsou zakresleny jako limit do odůvodnění změny územního plánu. V grafické části odůvodnění územního plánu jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN I (lokality s prokázaným výskytem archeologických nálezů) a kategorie ÚAN II (lokality s předpokládaným výskytem archeologických nálezů). Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

### **3. 4. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

#### **Jemnice**

Změna územního plánu respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem, to je základní vymezení obytného a výrobního území města.

#### **Louka**

V části Louka nejsou navrženy změny, bylo aktualizováno zastavěné území.

#### **Panenská**

V části Panenská nejsou navrženy změny, bylo aktualizováno zastavěné území.

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy byl prověřen. Po aktualizaci zastavěného území je požadovaná plocha situovaná v zastavěném území, nová zastavitelná plocha tedy nebyla vymezena.

#### **Koncepce zeleně:**

Na základě zadání územního plánu byla zapracovány koncepce systému zeleně města obsažené v dokumentaci „Zelené cesty městem“, kterou zpracovali Doc. Ing. Šimek a kol. v roce 2014.

V dokumentaci je provedeno vyhodnocení městské zeleně v členění na městskou zeleň v hlavní funkci a městskou zeleň ve vedlejší funkci. Pro rozvoj městské zeleně jsou vymezeny rozvojové uzly.

V ÚP Jemnice jsou plochy městské zeleně vymezeny převážně jako samostatné plochy zeleně (ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně ZS a plochy zeleně přírodního charakteru ZP). Plochy městské zeleně ve vedlejší funkci nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou součástí ostatních ploch RZV, zejména ploch veřejných prostranství a ploch občanského vybavení. Jejich umístění a ochrana je zakotvena v podmínkách využití ploch RZV.

Koncepce zeleně vymezuje plocha rozvojové uzly zeleně v několika lokalitách. Ve změně ÚP jsou pro realizaci rozvojových uzlů vymezeny plochy veřejného prostranství u hřbitova a plocha krajinné zeleně v Předlíškách.

Dále jsou doplněny úseky zeleného prstence na rozhraní zastavěného a nezastavěného území města a podle této koncepce. Úseky zeleného prstence jsou vymezeny jako doprovodná zeleň.

### **3. 5. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ MĚSTA NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Členění řešeného území změny na funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití - RZV) je zobrazeno v hlavním výkresu změny územního plánu a tvoří výrokovou část územního plánu.

Typy ploch s rozdílným způsobem využití (ploch RZV) jsou ponechány podle původního územního plánu.

### **3. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

#### **Silniční doprava**

Řešeným územím procházejí silnice:

- II/152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno
- II/408 Brandlín - Jemnice - Hodonice - Hevlín
- II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice
- III/15215 Jemnice - Pálovice - Báňovice
- III/41014 Louka - spojovací
- III/41015 Jemnice - Police - Vysočany
- III/41017 Jemnice - Bačkovice - Uherčice

Silnice jsou majetkem Kraje Vysočina.

#### **Silnice II/152, II/408 a II/410.**

V ÚP Jemnice jsou vymezeny (zpřesněny) v ZÚR vymezené koridory K1, K2, K4, K5 a K7 pro homogenizaci silnic II/152, II/408 a II/410.

V ÚP Jemnice jsou je dále vymezen koridor K3 pro jihovýchodní obchvat města (přeložka silnice II/410).

V ÚP Jemnice je vymezena územní rezerva koridoru RK8 pro jihozápadní obchvat silnice II/410.

Požadavky na zpřesnění dopravních koridorů obsažených v ZÚR jsou zohledněny již v dosavadním územním plánu. V Aktualizaci č. 1 ZÚR nebyly v řešeném územní navrzeny změny dopravních koridorů.

Ve změně ÚP je nově vymezen koridor K19 pro přemostění Budíškovského potoka a úpravu silnice II/410 v k. ú. Louka u Jemnice. U ostatních koridorů nejsou navrzeny změny.

#### **Ostatní silnice III. třídy**

Silnice zajišťují napojení ostatních místních částí. Trasy těchto silnic jsou územně stabilizované. Ve změně ÚP nejsou navrzeny změny.

#### **Místní komunikace**

Vymezení ploch pro místní komunikace se nemění. Způsob dopravního napojení bude navržen v podrobnější dokumentaci. Nové místní komunikace mohou být umístěny v rámci vymezených rozvojových ploch. U nových ploch budu upřednostněn sjednocený dopravní systém s minimalizací počtu napojení na silnice.

#### **Železniční doprava**

Správním územím města prochází regionální trať č. 243 Moravské Budějovice – Jemnice. V ochranném pásmu železniční trati nejsou navrzeny změny.

#### **Letecká doprava**

V řešeném území se nachází polní letiště Jemnice. Letiště se nachází jihozápadně od města a je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu. Nejsou navrzeny změny.

#### **Posouzení hluku z dopravy**

##### **Silniční doprava**

Posouzení možných negativních vlivů silniční dopravy v podrobnosti odpovídající územnímu plánu je popsáno v odůvodnění platného ÚP 2010, kde byly posuzovány sčítané úseky silnic II/152, II/408, II/410 a III/41015.

Plochy změn ve změně č.1 ÚP jsou vymezeny mimo tyto silnice. U navrhovaných ploch s možností umístění chráněné zástavby není tedy stanovena podmínka posouzení hluku z dopravy.

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

#### **3. 7. 1. Vodní hospodářství**

##### Vodní toky

Správním územím města Jemnice protéká významný vodní tok Želetavka a další drobné vodní toky. Vodní tok Želetavka je ve správě Povodí Moravy s. p.

Obecně je nutné respektovat provozní pásmo podél významných vodních toků 8 m a drobných vodních toků 6 m od horní břehové hrany toku.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo vodní toky a jejich okolí.

##### Záplavová území vodních toků

VVT Želetavka má vyhlášeno záplavové území včetně vymezení aktivní zóny. Záplavové území bylo vyhlášeno Krajským úřadem Vysočina dne 16. ledna 2006 pod č.j. KUJI 3499/2006 sp. zn. KUJI 6109/2005-OLVHZ-6.

Ostatní vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavová území.

Záplavové území je respektováno, v záplavovém území nejsou ve změně územního plánu vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

V rámci aktualizace zastavěného území byly v záplavovém území doplněny stabilizované plochy, jedné se o plochu RI plocha stávající rekreační chaty severně od Červeného rybníka a plocha BI v ulici Červenomlýská.

##### Zásobování pitnou vodou

Město Jemnice je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu Třebíč, z úpravny vody Štítary. Zdrojem vody je VN Vranov. Místní vodní zdroje jsou považovány jako rezervní, zdroje Menhartice a Jemnice se nevyužívají. Město je členem svazku obcí Vodovody a kanalizace se sídlem v Třebíči, vlastníkem skupinového vodovodu je Svazek obcí VaK Třebíč a provozovatelem skupinového vodovodu je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč.

V místní části Louka není vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. V ÚP 2010 je navrženo napojení místní části na vodovodní systém Jemnice.

V místní části Panenská je částečně vybudovaný veřejný skupinový vodovod Pálovice - Panenská, napojený na místní zdroje. V návrhu koncepce technické vybavenosti ÚP 2010 jsou vymezeny koridory pro přívodní vodovodní řady do místní části Louka u Jemnice a obce Chotěbudice.

Koncepce zásobování pitnou vodou ÚP 2010 se nemění. Od roku nabytí účinnosti dosavadního územního plánu byly realizovány pouze vodovodní řady pro novou výstavbu.

Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

Koncepce zásobování pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (PRVK).

Plochy změn budou napojeny ze stávající vodovodní sítě popř. budou nové lokality napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů.

##### Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou v řešeném území zastoupena.

V aktuálních ÚAP jsou dosud zakreslena ochranná pásma povrchového vodního zdroje Nový rybník.

Tato ochranná pásma byla zrušena.

### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město. Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod. Provozovatel kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt do řeky Želetavky. Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí sítě a výstavbou nové kanalizace v rozvojových plochách.

V místních částech Louka a Panenská není veřejná kanalizace ani čistírna odpadních vod vybudovaná, odpadní vody jsou zachycovány v jímkách a septicích.

V koncepci odkanalizování ÚP Jemnice 2010 je ve městě Jemnici navržena postupná rekonstrukce kanalizační sítě města.

V místní části Louka je navržena výstavba nové splaškové kanalizace a výstavba centrální ČOV Louka. V místní části Panenská je navrženo individuální čištění odpadních vod. V ÚP 2010 je vymezen koridor pro napojení obce Lhotice na kanalizační systém Jemnice.

Celková koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod se změnou č. 1 územního plánu nemění. Nové lokality budou napojeny na kanalizační řady jejich prodloužením.

### Srážkové vody

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, zadržováním a regulovaným odtokem a regulovaným vypouštěním.

Na pozemcích staveb pro bydlení a plochách pro průmyslovou výrobu bude umožněna retence a zasakování dešťových vod.

Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb., budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

## **3. 7. 2. Energetika**

### Zásobování zemním plynem

Město Jemnice a místní část Louka a Panenská jsou komplexně plynofikovány. Tato koncepce se změnou ÚP nemění.

Nově vymezené plochy mohou být napojeny na plynovodní řady ve městě a místních částech.

Koncepce zásobování zemním plynem se nemění. Je nutné respektovat plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### Zásobování elektrickou energií

#### Síť 22 kV

Město Jemnice a místní části jsou zásobovány elektrickou energií ze vzdušné linky VN 22 kV. Pro pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie návrhem zastavitelných ploch jsou v ÚP 2010 vymezeny dostatečné koridory pro nová vedení VN a nové trafostanice.

Koncepce zásobování města a místních částí se změnou č.1 ÚP nemění. Nové plochy a koridory pro vedení VN a trafostanice zásobování elektrickou energií nejsou ve změně č.1 územního plánu navrženy.

Bylo aktualizováno vymezení stávajících vedení VN podle aktuálních ÚAP. Vlivem aktualizace vedení VN bylo dílčím způsobem změněno vymezení koridorů K14 a K15 pro navrhované trafostanice, z důvodu jsou zobrazeny v hlavním výkrese změny ÚP.

Plochy změn vymezené ve změně č. 1 ÚP budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících popř. v ÚP 2010 navržených trafostanic, které budou realizovány podle konkrétní potřeby. Umístění technické infrastruktury je také obecně přípustné na plochách RZV podle podmínek využití jednotlivých ploch.

#### VVN 110 kV, rozvodna R 110kV/22 kV

V současné době vedení VVN 110 kV řešeným územím neprochází. Vymezení koridoru pro vedení 2x VVN 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice - Dačice a plochy pro rozvodnu 110 kV/22 kV se nemění.

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

#### ÚSES nadregionální a regionální úrovně

Nadregionální a regionální ÚSES není v ÚP Jemnice ani Změně č. 1 ÚP Jemnice vymezen. Závažným podkladem pro vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES byly ZÚR Kraje Vysočina (2008). Podle této dokumentace nebyl NR a R ÚSES v řešeném území zastoupen a nebyl tedy v ÚP Jemnice 2010 vymezen. NR a R nebyl v řešeném území vymezen ani v Aktualizaci č.1 ZÚR (2012).

#### ÚSES lokální úrovně

V ÚP Jemnice byl vymezen pouze ÚSES lokální úrovně. V ÚP bylo vymezeno bylo vymezeno 15 lokálních biocenter označených LBC1- LBC20 a 37 lokálních biokoridorů označených LBK1 – LBK37.

Navrhovaná změna ÚP mění dílčím způsobem územní systém ekologické stability vymezený v původním územním plánu.

Ve změně územního jsou nově vymezeny úseky lokálních biokoridorů, které zajišťuje návaznost lokálního ÚSES v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Označení lokálních biokoridorů navazuje na označení v platném územním plánu.

#### Nově jsou vymezeny úseky lokálních biokoridorů:

- LBK 38 – úsek mezofilní větve lokálního biokoridoru vymezený v J části řešeného území, který zajišťuje návaznost na lokální ÚSES v ÚPD obce Jiratice.
- LBK 39 – úsek hygrofilní větve lokálního biokoridoru vymezený v JZ části řešeného území ve vazbě na Bělčovický potok, který zajišťuje návaznost na lokální ÚSES v ÚPD obce Pálovice.
- LBK 40 – úsek hydrofilní větve lokálního biokoridoru vymezený ve V části řešeného území ve vazbě na tok Rakovec, který zajišťuje návaznost na lokální ÚSES v ÚPD obce Lhotice.
- LBK 41 – úsek mezofilní větve lokálního biokoridoru vymezený v SV části řešeného území, který zajišťuje návaznost na ÚSES v ÚPD obce Budkov.
- LBK 42 – úsek mezofilní větve lokálního biokoridoru vymezený v SV části řešeného území, který zajišťuje návaznost na lokální ÚSES v ÚPD obce Jiratice.



### **3. 9. POŽADAVKY OBRANY STÁTU**

Požadavky se změnou ÚP nemění.

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

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěných území**

Zastavěné území platného ÚP Jemnice bylo vymezeno k 31. 1. 2010.

Zastavěné území bylo ve změně č.1 územního plánu aktualizováno k 31.8.2015. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byly aktuální katastrální mapy všech 3 katastrů poskytnuté objednatelem. Upřesnění katastrálních map bylo provedeno prostřednictvím katastrální mapy zveřejněné na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz). Hranice zastavěných území jsou vedeny převážně po hranicích parcel.

Nově aktualizované zastavěné území je z důvodů posunu nových katastrálních map zobrazeno jako souvislé.

### **Využití zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu**

Využity byly především zastavitelné plochy nebo jejich části v Jemnici, v místních částech byla realizována výstavba především v zastavěném území.

- V k. ú. Jemnice byla zastavěna plocha Z2 – plocha BI – bydlení v rodinných domech
- V k. ú. Jemnice byla zastavěna plocha Z3 – plocha BI – bydlení v rodinných domech
- V k. ú. Jemnice byla zastavěna část plochy Z7 – plocha BI – bydlení v rodinných domech
- V k. ú. Jemnice probíhá výstavba na části plochy Z8, dosud není zobrazeno v katastrální mapě
- V k. ú. Jemnice zastavěna plocha Z31 – SM plocha smíšené městské
- V k. ú. Jemnice zastavěna část plocha P3 – OV veřejná občanská vybavenost
- V k. ú. Louka u Jemnice nebyly zastavitelné plochy dosud využity
- V k. ú. Panenská nebyly zastavitelné plochy dosud využity.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Ve změně ÚP jsou nově vymezeny pouze 2 zastavitelné plochy (plocha pro veřejné prostranství a plocha pro zeleň přírodního charakteru) a 1 plocha přestavby pro rodinnou rekreaci. Dále jsou navrženy změny způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch.

### **Nově vymezené zastavitelné plochy**

- Plocha Z46 pro veřejné prostranství (parkoviště a zeleň u hřbitova)  
Důvodem vymezení je potřeba vybudování zázemí hřbitova, pro parkoviště a zeleň. Plocha hřbitova má nevyhovující dopravní napojení. V platném ÚP již byla vymezena plocha pro přístupovou komunikaci, nebyla však vymezena plocha pro parkoviště. Návrh parkoviště odstraní nevyhovující současný způsob parkování na zemědělských pozemcích. Současné zpevněné parkoviště v ul. Dačická je z důvodů velkého převýšení nevyhovující.  
V koncepci zeleně města je dále na jižním okraji hřbitova navržena zeleň jako součást zeleného prstence města. Z tohoto důvodu je plocha veřejného prostranství vymezena podél celé jižní strany hřbitova a také podél plochy pro budoucí rozšíření hřbitova.

- Plocha Z 47 plocha zeleně přírodního charakteru u střelnice. Plocha ochranné zeleně k odclonění střelnice od obytného území města.

#### Nově vymezená plocha přestavby

- Plocha P4 z ploch technické vybavenosti na plochu pro rodinnou rekreaci  
Důvodem je využití bývalé čerpací stanice závlah pro rodinnou rekreaci.

#### Změny způsobu využití již vymezených zastavitelných ploch:

- Plocha Z5 z plochy BI - bydlení v rodinných domech na plochu SV- smíšené území venkovské
- Plocha Z38 z VD – drobná a řemeslná výroba na plochu SM – smíšené území městské

### **5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Dotčený orgán, KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí neuplatnil v rámci projednávání Zadání změny č. 1 ÚP Jemnice na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tedy nebylo požadováno a není zpracováno.

### **6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU, OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.

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

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 1**

##### **Z46- Veřejné prostranství**

Ve stávajícím ÚP plochy zemědělské - stav. Změnou č. 1 je plocha vymezena pro veřejné prostranství, předpokládá se zázemí pro hřbitov - příjezdová komunikace, parkoviště, zeleň. Kultura - ostatní, orná půda, BPEJ 55011 - III. třída ochrany.

##### **Z47- Sídlní zeleň přírodního charakteru**

Ve stávajícím územním plánu sport a tělovýchova - stav. Ostatní půda, bez záboru zemědělské půdy.

## **PŘESTAVBOVÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1**

### **P4- Plocha pro rodinnou rekreaci**

Plocha pro rodinnou rekreaci. Stávající využití - technická vybavenost - bez záboru zemědělské půdy.

## **ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ č. 1**

### **Z5 - Plochy smíšené venkovské**

Plocha změněna z drobné a řemeslné výroby na plochy smíšené venkovské bez dalších nároků na zábor zemědělské půdy.

### **Z38 - Plochy smíšené městské**

Plocha změněna z plochy bydlení v rodinných domech na plochy smíšené venkovské. Bez nového záboru zemědělské půdy.

## **KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ VE ZMĚNĚ č. 1**

### **K 19- Koridor dopravní infrastruktury**

Ve změně č. 1 ÚP Jemnice je vymezen dopravní koridor pro přemostění Budíšovického potoka. Nejedná se o nový zábor. V současně platném ÚP je totiž pro nové přemostění vymezena zastavitelná plocha Z34, která je Změnou č. 1 ÚP Jemnice zrušena. Přemostění bude totiž řešeno novým mostem ve stávající trase. Zábor bude tedy minimální. Koridor byl však vymezen tak, aby zahrnoval i stávající navrhovanou trasu.

## **PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ VYMEZENÁ VE ZMĚNĚ č. 1**

### **V3 - Plocha smíšená přírodní**

Kultura - především trvalý travní porost, BPEJ 52911 - II. třída ochrany. Plocha je vymezena v koncepci zeleně města Jemnice (Zelené cesty městem - zpracovatel doc. Ing. Pavel Šimek, Ph.D.). Je navržena z důvodu propojení zeleně uvnitř města se stávající zelení na bývalém vojenském cvičišti severně od Jemnice. Dále je navržen v koncepci zeleně tzv. zelený prstenec města. Ve Změně č. 1 je tento prstenec vymezen jako ochranná a izolační zeleň a není vymezen jako samostatná zeleň. Většinou půjde o výsadbu alejí a tato zeleň je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Z důvodů vymezení plochy změn v krajině V3 pro ozelenění je zmenšena územní rezerva pro bydlení v rodinných domech R1.

### **Využití zastavitelných ploch z ÚP Jemnice**

Plochy, které již byly zcela nebo částečně zastavěny jsou Změnou č. 1 ÚP Jemnice vymezeny jako plochy stávající.

Jsou to plochy:

Z2 a Z3 - v plochách byly postaveny 2 rodinné domky. Jednalo se o plochy v zastavěném území. Zahrady v plochách jsou využívány jako zahrady ke stávajícím nemovitostem. Z tohoto důvodu jsou plochy vymezeny již jako plochy stávající.

Z7 - část, byl zde postaven 1 rodinný domek

Z31 - postaveny 2 rodinné domky

Výstavba rodinných domků probíhá na části lokality Z8 (v části, na kterou byla zpracována územní studie). V současné době jsou zde do katastru zaneseny 2 rodinné domky a některé jsou ve výstavbě.

Ostatní zastavitelné plochy nejsou zastavěny.

Změnou č. 1 jsou nově vymezena zastavěná území z důvodů nových katastrálních map.

Změnou č. 1 však nedochází k velkému záboru zemědělské půdy. K novému záboru dojde pouze pro zastavitelnou plochu Z46 - jedná se o zázemí ke hřbitovu (veřejné prostranství - příjezdová komunikace, parkoviště, zeleň). Velká část této plochy je na ostatní nezemědělské půdě. K dalšímu záboru by došlo v případě realizace výsadby zeleně na ploše změn v krajině V3.

Změnou č. 1 ÚP Jemnice se nemění etapizace výstavby. U ploch změn navržených ve Změně č. 1 ÚP Jemnice není etapizace navržena.

Změnou č. 1 je zrušena povinnost zpracování územní studie u části lokality Z8 a celé lokality Z9 současně platného ÚP. Důvodem zrušení je to, že územní studie je již zpracovaná a na části lokality Z8 již probíhá výstavba.

Obec : Jemnice  
 Klimatický region: 5

## PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ PŮDA	ZAHRADY, SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b><u>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</u></b>										
Z46	Veřejné prostranství	55011	III	<b>0,2586</b>	0,2586	-	-	0,3881	<b>0,6467</b>	k. ú. Jemnice
Z47	Sídelní zeleň přírodního charakteru	-	-	-	-	-	-	0,1481	<b>0,1481</b>	k. ú. Jemnice, bez záboru zemědělské půdy
<b><u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ</u></b>										
V3	Plochy smíšené krajinné	52911	II	-	-	-	1,0765	0,0052	<b>1,0817</b>	k. ú. Jemnice

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

- Změnou č. 1 nedojde vymezením nových zastavitelných ploch k přímému dotčení lesních pozemků.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje dopravní koridor K19. Předpokládá se úprava přemostění silnice přes Budiškovický potok ve stávající trase s minimálním rozšířením stávajícího tělesa.

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

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěná území jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31.1.2010. 31. 08. 2015.~~

V územním plánu jsou v grafické části vymezena zastavěná území sídel:

- Jemnice
- Louka
- Panenská

V řešeném území jsou dále vymezena zastavěná území samostatných výrobních a skladovacích areálů a objektů, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěné území polního letiště, zastavěná území rekreačních objektů a zastavěná území ploch technické infrastruktury.

Hranice historického intravilánu (zastavěného území k 1. 9. 1966) města a místních částí jsou celé zahrnuty do vymezených zastavěných území.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

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

#### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

##### Základní zásady koncepce

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu města a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.

Rozvoj obytného území je navržen ve městě Jemnici, ale také v místních částech. V Jemnici jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v severní části (lokality Předlísky, Pod cvičištěm a Pod vodojemem), dále jsou navrženy rozvojové plochy východně od města (Za nádražím) a dílčí plochy v ostatních částech města.

V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod sídel.

V návaznosti na obytné území a významné komunikace jsou v Jemnici navrženy plochy občanské vybavenosti. Bývalý vojenský areál (PS útvar) je vymezen jako přestavbová plocha pro občanskou vybavenost. Z občanské vybavenosti je dále navržena plocha pro rozšíření hřbitova v Podolí.

V místních **místech částech** jsou vymezeny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, zejména plochy pro sportovní a rekreační hřiště.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny výrobní zóny k dalšímu rozvoji. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro výrobu v lokalitě u Motorpalu a ul. Budějovická (součástí je i přestavbová plocha bývalých kasáren). Dále jsou navrženy nové plochy rozšířením výrobní zóny U Černého mostu. Je navrženo

rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu v západní části města v lokalitě Jandov. V místních částech jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu v místních částech nejsou navrženy.

V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro jihovýchodní obchvat silnice II/410 a **dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a nové přemostění Budíšovského potoka**. Dále jsou navrženy dopravní koridory pro homogenizaci úseků silnic II/408, II/410 a II/152. V územním plánu je vymezena územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/408 mimo zastavěné území města.

V řešeném území je navrženo doplnění technické vybavenosti ve městě i místních částech, zejména zásobování vodou a odkanalizování místních částí.

V územním plánu jsou stanoveny regulativy k respektování památkových hodnot města.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

### **Hlavní cíle rozvoje**

~~Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Navržené změny v území koordinují rozvojové zájmy v území v duchu trvale udržitelného rozvoje. Konceptně vychází hlavní cíle územního plánu ze strategie rozvoje mikroregionu Jemnicko.~~

### **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

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

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

### **Urbanistické hodnoty**

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



## Historické a kulturní hodnoty

- Území historického jádra Jemnice bylo prohlášeno městskou památkovou zónou (MPZ). Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a podle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny. Veškeré stavební činnosti a další činnosti v městské památkové zóně podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů státní památkové péče.
- Ochrana dálkových pohledů na historické jádro města (veduty města). V území nelze umístit zástavbu, která by negativně ovlivnila panorama MPZ v blízkých i dálkových pohledech.
- Ochrana kulturních památek - ~~objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek jsou obsaženy v textové a zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.~~ V územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky. ~~Kulturní památky graficky vyjádřitelné v měřítku územního plánu jsou zakresleny v grafické části územního plánu (koordináční výkres odůvodnění územního plánu).~~
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. ~~V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.~~
- ~~Ochrana archeologických lokalit – celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.~~

## Přírodní hodnoty území

- Respektovat **registrované** významné krajinné prvky a evidované lokality ochrany přírody. ~~(současně evidované a jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu)~~
- Respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona.
- Respektovat krajinný ráz území.
- Respektovat památné stromy.
- V migračně významném území respektovat migrační propustnost pro velké savce.
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na ZPF je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- ~~Ochrana lesa – pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa. Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od kraje lesa.~~
- Ve vzdálenosti min. 25 m od lesních pozemků z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku neumísťovat plochy pro trvalé bydlení. ~~Ostatní stavby v ochranném pásmu lze umístit pouze se souhlasem státní správy lesů.~~
- Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.

- Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

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

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

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

## 1. Zachování urbanistické struktury města, vymezení veřejných prostranství.

V Jemnici centrální zóna města zahrnuje historické jádro města (území městské památkové zóny) a navazující uliční prostor s občanskou vybaveností směrem na Moravské Budějovice (ul. Tyršova). Toto území je v územním plánu vymezeno jako smíšené území centrální a jako plochy občanské vybavenosti. Prostory náměstí a uliční prostory jsou vymezeny jako nezastavitelná veřejná prostranství.

Ve výhledu bude v tomto území realizována rehabilitační přestavba a zástavba proluk při respektování Programu regenerace městské památkové zóny Jemnice.

Při stavební činnosti na stávajících plochách v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města, nová výstavba v městské památkové zóně musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě. Bude respektován režim městské památkové zóny.

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

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

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

Jako rozvojové plochy pro občanskou vybavenost jsou navrženy zejména:

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

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

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

## 3. Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.

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

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy:

- severně od města do lokalit Pod vodojemem a Pod cvičišťem
- dostavby lokality Předlísky
- zástavba plochy za nádražím ve východní části města.
- zástavba několika proluk ve městě.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5. Stanovení koncepce řešení dopravy

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

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

~~Do územního plánu je dále zpracována dílčí přeložka silnice II/410 včetně nového přemostění Budiškovického potoka v k.ú. Louka u Jemnice jako navrhovaná dopravní plocha. Územní plán vymezuje dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a přemostění Budišovského potoka.~~

~~V územním plánu je podle požadavku zadání navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/408 západním obchvatem města. Území je zakresleno jako územní rezerva dopravního koridoru podle grafické části územního plánu.~~

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

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

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

Návrh koncepce dopravy je podrobněji popsán v samostatné kapitole.

#### 6. Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti

V koncepci technické infrastruktury ve městě Jemnici nejsou navrženy podstatné změny. V rozvojových plochách budou vybudovány všechny inženýrské sítě.

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

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

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

Dále je navržena izolační zeleň podél zemědělských a výrobních areálů.

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

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

V územním plánu jsou stanoveny **regulativy podmínky využití** ploch s rozdílným způsobem využití (**funkčních ploch**) a základní **prostorové regulativy podmínky prostorového uspořádání** pro zástavbu ploch objekty a budovami.

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

### MÍSTNÍ ČÁSTI

#### Louka

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

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

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

#### Panenská

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

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

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

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – BH</b>				
<b>Z1</b> Předlísky	Jemnice	ne	0	Výstavba bytových domů o max. 4 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI</b>				
<b>Z2</b> Předlísky	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z3</b> Předlísky	Jemnice	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z4</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z5</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z6</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z7</b> Červenomlýnská	Jemnice	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. Zástavba plochy bude podmíněna dodržением podmínek vodoprávního úřadu. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podél VVT Želetavka respektovat provozní pruh podél toku o šíři 8 m.
<b>Z8</b> Předlísky	Jemnice	ano	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z místní komunikace a navrhovaných místních komunikací. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. Respektovat vedení VN v ploše. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

<b>Z-9</b> Pod vodejemem	Jemnice	<b>ano</b>	<b>1</b>	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z místní komunikace a navrhovaných místních komunikací. Respektovat lipovou alej podél ul. Nivky. Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>Z-10</b> Pod cvičištěm	Jemnice	<b>ano</b>	<b>2</b>	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy z místní komunikace a navrhovaných místních komunikací. Respektovat vedení VN v ploše. V podrobnějším řešení navrhnout komunikaci ke střelnici. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Na ploše nebude zahájena výstavba dříve než 1.1.2016.
<b>Z-11</b> Za nádražím	Jemnice	<b>ano</b>	<b>2</b>	Část plochy v ochranném pásmu dráhy je <b>podmíněně přípustná</b> . Využití plochy v ochranném pásmu dráhy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. V ploše je přípustná výstavba bytových domů. Výstavba RD – o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví nebo bytových domů o max. 4 nadzemním podlaží + podkroví. Respektovat vedení VN v ploše. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>Z-12</b> Polická	Jemnice	<b>ne</b>	<b>1</b>	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z-13</b> Panenská	Panenská	<b>ne</b>	<b>0</b>	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
<b>Z-14</b> Panenská	Panenská	<b>ne</b>	<b>0</b>	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
<b>Z-15</b> Louka	Louka u J.	<b>ne</b>	<b>0</b>	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z-16</b> Louka	Louka u J.	<b>ne</b>	<b>0</b>	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.

<b>Z-17</b> Louka	Louka-u.J.	ne	0	Výstavba RD – o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.
<b>PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI – RI</b>				
<b>Z-18</b> U rybníka Hluboký	Jemnice	ne	0	Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.
<b>KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK</b>				
<b>Z-19</b> Budějovická	Jemnice	ano	0	Plocha pro občanskou vybavenost. Výstavba objektů – o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na silnici II/152 nebo z plochy bývalých kasáren. Respektovat dopravní koridor pro přeložku silnice II/410. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>Z-20</b> Znojemská	Jemnice	ne	0	Plocha pro občanskou vybavenost. Výstavba objektů – o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení nebo sjezdem na silnici II/408. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z-21</b> Nivka	Jemnice			Plocha pro občanskou vybavenost. Výstavba objektů – o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Zástavba musí dále v max. míře respektovat stávající zeleň v území. Dopravní napojení lokality bude v maximální míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul. Nivky. Minimální podíl ploch zeleně na nových plochách (mimo zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.
<b>SPORT A TĚLOVÝCHOVA – OS</b>				
<b>Z-22</b> Červenomlýnská	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy bude podmíněno dodržením podmínek vodoprávního úřadu. V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.
<b>Z-23</b> Panenská	Jemnice	ne	0	Rekreační hřiště pro místní část.
<b>HŘBITOVY – OH</b>				
<b>Z-24</b> U hřbitova	Jemnice	ne	0	Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace.
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PV</b>				
<b>Z-25</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace ke hřbitovu.
<b>Z-26</b>	Jemnice	ne	0	Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
<b>Z-27</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Předlísky.



<b>Z-28</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Nivky. Na přístupové místní komunikaci budou zřízeny výhybny ve vzdálenosti a za podmínek daných ČSN. Všechny úpravy na přístupové místní komunikaci musí v max. míře respektovat stávající zeleň podél komunikace.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ – SM</b>				
<b>Z-29</b> Slavonická	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z-30</b> Slavonická	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova.
<b>Z-31</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z-32</b> Na Větrném kopci	Jemnice	<b>ano</b>	0	Výstavba objektů o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ – SV</b>				
<b>Z-33</b>	Louka u J.	ne	0	Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY – DP</b>				
<b>Z-34</b>	Louka u J.	ne	0	Plocha pro přeložku silnice II/410 a nové přemostění toku.
<b>PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ – DU</b>				
<b>Z-35</b>	Jemnice	ne	0	Účelová komunikace ke střelnici.
<b>PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ – TI</b>				
<b>Z-36</b>	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozvodnu R-110/22 kV.
<b>Z-37</b>	Louka u J.	ne	0	Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.
<b>DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA – VD</b>				
<b>Z-38</b> U autoparku	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro VD je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na bývalý vojenský areál (autopark). Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

Max. výška staveb bude 6 m.				
<b>Z-39</b> U autoparku	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro VD je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro drobnou výrobu v návaznosti na bývalý vojenský areál (autopark). Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška staveb bude 6 m.
<b>Z-40</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat hlavní přívodní vodovodní řad v ploše. Respektovat dopravní koridor silnice II/152. Max. výška staveb bude 6 m.
<b>PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP</b>				
<b>Z-41</b> U Motorpalu	Jemnice	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku. Maximální výška staveb bude 12 m. V ploše budou umístěna parkoviště. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. Podél obou silnic a po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.
<b>Z-42</b> U Motorpalu	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro VP je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu). Maximální výška staveb bude 10 m. Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.
<b>Z-43</b> U Černého mostu	Jemnice	ne	0	Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice III/410. Maximální výška staveb bude 12 m. Dopravní napojení společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/410. Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně. Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa
<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b>				
<b>Z-44</b> Jandov	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. Maximální výška staveb bude 12 m.
<b>SÍDELNÍ ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>Z-45</b> Panenská	Jemnice	ne	0	Plocha pro zeleň u hřiště.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH - BH</b>				
<b>Z 1</b> Předlísky	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z 4</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 6</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	1	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 7</b> Červenomlýnská	Jemnice	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. Zástavba plochy bude podmíněna dodržением podmínek vodoprávního úřadu. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo podél toku o šířce 8 m.
<b>Z 8</b> Předlísky	Jemnice	ano	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení prodloužením stávajících místních komunikací. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. Respektovat vedení VN v ploše. Na východní část plochy je již územní studie zpracovaná. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
<b>Z 9</b> Pod vodojemem	Jemnice	ne	1	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. Respektovat lipovou alej podél ul. Nivky. Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. Na plochu je zpracovaná územní studie. Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>Z 10</b> Pod cvičišťem	Jemnice	ano	2	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.

				<p>Výstavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše.  Respektovat vedení VN v ploše.  V podrobnějším řešení navrhnout komunikaci ke stělnici.  Část plochy leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.  V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.  Na ploše Z10 bude možné zahájit výstavbu po vyloučení ohrožení výskytu chráněných živočišných druhů a rostlin, které vyplýne z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné plochy.  Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</p>
<b>Z 11</b> Za nádražím	Jemnice	ano	2	<p>Část plochy v ochranném pásmu dráhy je <b>podmíněně přípustná</b>. Využití plochy v ochranném pásmu dráhy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.  V ploše je přípustná výstavba bytových domů.  Výška zástavby v zástavbě rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.  Výška zástavby v zástavbě bytových domů max. 4 nadzemní podlaží + podkroví.  Respektovat vedení VN v ploše.  Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše.  V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</p>
<b>Z 12</b> Polická	Jemnice	ne	1	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.  Respektovat vedení VN v ploše.</p>
<b>Z 13</b> Panenská	Panenská	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.</p>
<b>Z 14</b> Panenská	Panenská	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.</p>
<b>Z 15</b> Louka	Louka u J.	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p>
<b>Z 16</b> Louka	Louka u J.	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.</p>
<b>Z 17</b> Louka	Louka u J.	ne	0	<p>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.  Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.  Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.</p>
<b>PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI</b>				
<b>Z 18</b> U rybníka Hluboký	Jemnice	ne	0	<p>Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.</p>
<b>KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK</b>				
<b>Z 19</b> Budějovická	Jemnice	ano	0	<p>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví  Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na</p>

				silnici II/152 nebo z plochy bývalých kasáren. Respektovat dopravní koridor pro přeložku silnice II/410. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Podél jihozápadní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>Z 20</b> Znojemská	Jemnice	ne	0	Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem na silnici II/408. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z 21</b> Nivka	Jemnice			Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Zástavba musí dále v max. míře respektovat stávající zeleň v území. Dopravní napojení lokality bude v maximální míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul Nivky. Minimální podíl ploch zeleně na nových plochách (mimo zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.
<b>SPORT A TĚLOVÝCHOVA - OS</b>				
<b>Z 22</b> Červenomlýnská	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy bude podmíněno dodržением podmínek vodoprávního úřadu. V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.
<b>Z 23</b> Panenská	Jemnice	ne	0	Rekreační hřiště pro místní část.
<b>HŘBITOVY – OH</b>				
<b>Z 24</b> U hřbitova	Jemnice	ne	0	Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace.
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
<b>Z 25</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace ke hřbitovu.
<b>Z 26</b>	Jemnice	ne	0	Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
<b>Z 27</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Předlísky.
<b>Z 28</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace Nivky. Na přístupové místní komunikaci budou zřízeny výhybny ve vzdálenosti a za podmínek daných ČSN. Všechny úpravy na přístupové místní komunikaci musí v max. míře respektovat stávající zeleň podél komunikace.
<b>Z 46</b>	Jemnice	ne	0	Místní komunikace, parkoviště a zeleň u hřbitova. Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše včetně ochranného pásma. V ploše bude vysázen souvislý pás zeleně podél hřbitova.

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ - SM</b>				
<b>Z 29</b> Slavonická	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše.
<b>Z 30</b> Slavonická	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova.
<b>Z 32</b> Na Větrném kopci	Jemnice	<b>ano</b>	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vedení VN v ploše. Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>Z 5</b> Pod Jandovem	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
<b>Z 33</b>	Louka u J.	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>Z 38</b> U autoparku	Jemnice	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
<b>PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU</b>				
<b>Z 35</b>	Jemnice	ne	0	Účelová komunikace ke střelnici.
<b>PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - TI</b>				
<b>Z 36</b>	Jemnice	ne	0	Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV.
<b>Z 37</b>	Louka u J.	ne	0	Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.
<b>DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>Z 39</b> U autoparku	Jemnice	ne	0	<b>Podmíněně přípustná plocha.</b> Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).
<b>Z 40</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat hlavní přívodní vodovodní řad v ploše. Respektovat dopravní koridor silnice II/152. Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru). Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.

<b>PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VP</b>				
<b>Z 41</b> U Motorpalu	Jemnice	ne	0	<p>Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu.</p> <p>Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku.</p> <p>Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).</p> <p>V ploše budou umístěna parkoviště.</p> <p>Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo.</p> <p>Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.</p> <p>Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</p> <p>Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.</p>
<b>Z 42</b> U Motorpalu	Jemnice	ne		<p><b>Podmíněně přípustná plocha.</b></p> <p>Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.</p> <p>Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu.</p> <p>Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu).</p> <p>Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).</p> <p>Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo.</p> <p>Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.</p>
<b>Z 43</b> U Černého mostu	Jemnice	ne	0	<p>Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice III/410.</p> <p>Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).</p> <p>Dopravní napojení společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/410.</p> <p>Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně.</p> <p>Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.</p> <p>Část plochy leží v ochranném pásmu lesa</p>
<b>ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ</b>				
<b>Z 44</b> Jandov	Jemnice	ne	0	<p>Plocha pro rozšíření zemědělského areálu.</p> <p>Maximální výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).</p>
<b>SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>Z 45</b> Panenská	Jemnice	ne	0	<p>Plocha pro zeleň u hřiště.</p>
<b>Z 47</b> Střelnice	Jemnice	ne	0	<p>Plocha pro zeleň u střelnice.</p>

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

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

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST – OK</b>				
<b>P 1</b> U Červeného rybníka	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Max. výška nových objektů v ploše 6 m. Respektovat lokální biokoridor na návaznosti na vodní tok. Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa. Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky. Využití plochy bude podle podmínek vodoprávního úřadu.
<b>PRŮMYSLOVÁ VÁÝROBA S SKLADOVÁNÍ – VP</b>				
<b>P 2</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu. Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy bývalého autoparku budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro výrobu. Max. výška nových objektů v ploše 12 m.
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST – OV</b>				
<b>P 3</b> Budějovická	Jemnice	ne	4	Přestavbová plocha bývalého vojenského areálu (PS útvar) na plochu pro občanskou vybavenost (veřejnou i komerční). Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro občanskou vybavenost. Max. výška nových objektů v ploše 12 m.

<b>Plocha</b>	<b>k.ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Etap</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI - RI</b>				
<b>P 4</b> Červený rybník	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalé čerpací stanice závlah na rekreační objekt. Dopravní napojení plochy- stávající.
<b>KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST - OK</b>				
<b>P 1</b> U Červeného rybníka	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat lokální biokoridor na návaznosti na vodní tok. Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa. Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky. Využití plochy bude podle podmínek vodoprávního úřadu.



## PRŮMYSLOVÁ VÝROBA S SKLADOVÁNÍ - VP

<b>P 2</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu. Dopravní napojení plochy- stávající. Z plochy bývalého autoparku budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro výrobu. Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
---------------------------	---------	----	---	--

## OBČANSKÁ VYBAVENOST - OV

<b>P 3</b> Budějovická	Jemnice	ne	0	Přestavbová plocha bývalého vojenského areálu (PS útvar) na plochu pro občanskou vybavenost (veřejnou i komerční). Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro občanskou vybavenost.
---------------------------	---------	----	---	--

## NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- K1** - Homogenizace silnice II/410, průtah městem v zastavěném území koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K2** - Homogenizace stávající trasy silnice II/410 mimo zastavěné území směrem na Menhartice, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K3** - Silnice II/410, nová trasa silnice jihovýchodně od města, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K4** - Homogenizace silnice II/408, průtah městem v zastavěném území ve směru na Dačice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K5** - Homogenizace trasy silnice II/408 směr Dačice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku 80 m.
- K6** - Homogenizace silnice II/152, průtah městem v zastavěném území směr Moravské Budějovice, koridor je vymezen na šířku stávajícího uličního prostoru.
- K7** - Homogenizace stávající trasy silnice II/152 směr M. Budějovice mimo zastavěné území, koridor je vymezen na šířku na šířku 80 m.
- K19** - Přemostění Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 v šířce 30 - 80 m.

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

## Podmínky pro využití ploch v koridorech dopravní infrastruktury

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

### ~~Hlavní:~~

~~Využití pro novou pozemní komunikaci včetně souvisejících ploch.~~

### ~~Přípustné:~~

- ~~- Činnosti a děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav stávajících komunikací a dopravního napojení na stávající komunikace,~~
- ~~- Účelové komunikace pěší a cyklistické cesty související s předmětnou komunikací.~~
- ~~- Realizace zařízení technické infrastruktury vyvolané výstavbou komunikace, protihluková opatření, protipovodňová opatření.~~
- ~~- Plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES.~~

~~-Nutné asanační úpravy.~~

~~Podmíněně přípustné:~~

~~- Účelové komunikace, zemědělské, pěší a cyklistické cesty nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.~~

~~- Realizace zařízení technické infrastruktury nesouvisející s předmětnou komunikací, pokud podstatně neovlivní realizaci dané dopravní stavby ve vymezeném koridoru.~~

~~- V případě vydání územního rozhodnutí na dopravní stavbu pro niž je koridor vymezen nebo zpracování podrobné dopravní studie pro tuto stavbu je dotčení koridoru podmíněno souhlasem dotčených orgánů dopravy.~~

~~Nepřípustné:~~

~~- Je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané dopravní infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby, pro niž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby, pro kterou byl koridor vymezen.

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

## **NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- K10** Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka v šířce podle grafické části.
- K11** Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice v šířce podle grafické části.
- K12** Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka v šířce podle grafické části.
- K13** Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice v šířce podle grafické části.
- K14** Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.
- K15** Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.
- K16** Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN v šířce podle grafické části.
- K17** Koridor pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV.
- K18** Koridor pro vedení VVN 110 kV v šířce podle grafické části.

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

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

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

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

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

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

## **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

### Zeleň nezastavěného území (krajinná zeleň)

V katastrálním území Jemnice je krajinná zeleň zastoupena zejména zelení podél vodního toku Želetavky, a to jak podél vlastního vodního toku, tak na přilehlých svazích. Dále je krajinná zeleň zastoupena na svazích severně od Jemnice (bývalé vojenské cvičiště). Ostatní pozemky katastru jsou zemědělsky využívány a zastoupení krajinné zeleně je malé.

~~V územním plánu je respektována koncepce krajinné zeleně severně od města.~~  
~~V územním plánu je stanovena koncepce respektovat krajinnou zeleň severně od města.~~

V k.ú. Louka u Jemnice je krajinná zeleň zastoupena podél Budíškovického potoka a u rybníka Katovec. Ve vyšších polohách je pak zastoupena v okolí vrchu Kukáč. Krajinná zeleň je zde zastoupena především menšími roztroušenými lesíky a remízky.

V k.ú. Panenská je krajinná zeleň zastoupena pouze v návaznosti na sídlo a to podél místní vodoteče, protékající jižně od sídla a v okolí vrchu s kapličkou sv. Jakuba jihovýchodně od sídla. Ostatní vodoteče jsou regulované bez doprovodné zeleně, zastoupení krajinné zeleně v zemědělsky obdělávaných plochách je prakticky nulová.

Krajinná zeleň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (~~interakčních prvků ÚSES ochrannou a izolační zelení~~).

V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy smíšené přírodní.

### Zeleň v zastavěném území

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

### Městské parky v Jemnici:

Město má tři parkové celky, největší je zámecký park (21 ha, anglický, původně barokní). Na jižní straně pod zámkem je lesopark Obůrka (4,9 ha). Třetí jemnický park patří k psychiatrické léčebně (4,34 ha, vysázen jako školní botanická zahrada, arboretum). Městské parky jsou chráněny jako kulturní památky. Zámecký park byl registrován jako významný krajinný prvek.

V Jemnici se dále nachází plochy menší plochy veřejné zeleně jako zeleň u historického jádra (menší plochy v ul. Husova, Horní a Dolní Valy), zeleň v centrální části Podolí, zeleň u sv. Víta, zeleň u bytových domů u Motorpalu a na Větrném kopci, u sokolského hřiště a občansko vybranost a další. Tyto plochy je nutno respektovat.

### Zeleň ploch občanské vybavenosti

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

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

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

### Stromořadí a solitéry

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

### Vyhrazená zeleň

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

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

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

### Místní části Louka a Panenská

V místní části Louka je veřejná zeleň zastoupena plochou u bývalé základní školy a dále plochou na návsi okolo požární nádrže a v okolí kaple.

V místní části Panenská je zeleň zastoupena především ve východní části, tj. kolem hřiště, alejí ke kapli a zelení v okolí kaple. Navržena je plocha zeleně u hřiště.

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

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### Silniční doprava

Do územního plánu je zapracováno dopravní řešení severojižního propojení silnic kraje. V této koncepci je navrženo propojení silnic II/152 a II/410 jihovýchodním obchvatem města Jemnice. Nová trasa je označena jako přeložka silnice II/410, pro trasu je v územním plánu vymezen dopravní koridor o šířce 80 m.

V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 v úseku Jemnice – Moravské Budějovice ve stávající trase. V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávaného uličního prostoru v zastavěném území.

V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/408 v úseku Jemnice – Dačice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o

šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.

V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 silnice II/410 v úseku Jemnice – Dešná ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.

V územním plánu je na základě požadavku zadání vymezena územní rezerva koridoru propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru (označeného jako pro přeložku silnice II/408) o je vymezena o šířce 80 m.

Dále je počítáno s úpravou trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, kde je navrženo nové přemostění Budíšovského potoka ~~a napřimění trasy ve vymezeném koridoru K19. Úprava je v územním plánu zakreslena jako navrhovaná dopravní plocha.~~

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

Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci budou navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.

Změny využití území obsažené v územním plánu budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem silnic.

### Místní komunikace

V územním plánu jsou navrženy místní komunikace k napojení rozvojových ploch a ke zlepšení napojení ploch stávajících.

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství. Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

### Ostatní dopravní plochy

V územním plánu je počítáno s ponecháním stávajících dopravních zařízení, autobusového nádraží a autobusových zastávek ve městě i místních částech. Zastávky budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch a veřejných prostranství. Přípustná je výstavba nových zastávek na silnicích v lokalitách rozvoje města (průmyslová zóna) a u nových dopravních řešení.

V území budou vytvářeny podmínky pro bezpečnou nemotorovou dopravu, cyklisty a pěší provoz. V zastavěném území bude podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám. V grafické části územního plánu nejsou chodníky podél komunikací zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací. Budování cyklostezek je přípustnou činností na neurbanizovaných plochách.

Parkoviště budou řešeny v podrobnější dokumentaci na stabilizovaných i navrhovaných plochách.

### Železniční doprava

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

### Letecká doprava

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

## **2. Technická infrastruktura**

### **Vodní hospodářství**

#### **Zásobování pitnou vodou**

##### **Město Jemnice**

Město Jemnice je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu Třebíč, z úpravny vody Štítary, zdrojem vody je VN Vranov. Místní vodní zdroje Menhartice a Jemnice se nevyužívají, jsou považovány za rezervní.

~~Město je členem svazku obcí Vodovody a kanalizace se sídlem v Třebíči, vlastníkem skupinového vodovodu je Svazek obcí VaK Třebíč a provozovatelem skupinového vodovodu je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč.~~

Stávající systém zásobování města je vyhovující. Nové vodovodní řady budou doplněny v rozvojových lokalitách a také v nedostatečně napojených stabilizovaných plochách. Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách. ~~Návrh koncepce zásobování pitnou vodou je zakreslen v grafické části.~~

##### **Místní část Louka**

V místní části Louka není vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní.

V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém města Jemnice. V obci bude vybudována rozvodní síť. Současně je uvažováno také s napojením obce Chotěbudice. Pro navrhované vodovodní řady do místní části Louka a do obce Chotěbudice jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

##### **Místní část Panenská**

V místní části Panenská je částečně vybudovaný veřejný skupinový vodovod Pálovice - Panenská, napojený na místní zdroje, část obce je zásobována gravitačně.

V místní část bude vybudována rozvodná síť. Rozvody budou napojeny na stávající vodojem s posílením tlaku.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

##### **Jemnice**

Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město. Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod. ~~Provozovatel kanalizace a ČOV je Vodárenská akciová společnost, a. s., divize Třebíč. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt do řeky Želetavky. ČOV je po rekonstrukci, část kanalizačních řadů je rekonstruována.~~

Stávající kanalizační systém ne zcela vyhovuje nárokům na odvádění odpadních vod. V některých úsecích bude nutno vyloučit přítok balastních vod na ČOV. Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí stokové sítě a výstavbou nové splaškové kanalizace. Bude provedena výstavba nových řadů pro napojení nedostatečně napojených stabilizovaných ploch a pro napojení nově navržených ploch. Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).

V územním plánu jsou vymezeny koridory technické vybavenosti pro nové kanalizační řady.

~~Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.~~

### Místní část Louka

Bude vybudována nová splašková kanalizace v rozsahu pokrývajícím stávající a navrhovanou zástavbu. Stávající kanalizace bude využita pouze pro odvádění dešťových vod.

Součástí plánovaných řešení bude i vybudování nové centrální čistírny odpadních vod Louka.

Dešťové vody budou v maximální míře odváděny do vsaku (jímány a využívány k zálivce). V územním plánu jsou vymezena koridory pro navrhované kanalizační řady a je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.

### Místní část Panenská

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

## **Energetika**

### Zásobování zemním plynem

Město Jemnice a místní části Louka a Panenská jsou komplexně plynofikovány. Pro rozvojové plochy se předpokládá prodloužení stávající plynovodní sítě. Rozvojové plochy budou napojeny ze stávající plynovodní sítě.

Stávající plynovodní řady budou respektovány v celé své trase včetně svých ochranných a bezpečnostních pásem.

### Zásobování elektrickou energií

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

V územním plánu města je navržena plocha pro novou rozvodnu R110/22 kV Jemnice a dále je navržen koridor pro nové vzdušné napájecí vedení VVN 2 x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice - Dačice. Do územního plánu je převzat koridor o šířce 400 m ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

## **Spoje**

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

## **Technické zabezpečení**

### Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství města, tj. svozem a ukládáním na skládku.

Při nakládání s odpady bude vycházeno také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

### **3. Občanské vybavení**

Občanská vybavenost bude umístována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách pro sport a tělovýchovu, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách.

V územním plánu je počítáno s novou občanskou vybaveností v těchto lokalitách:

- a) Regenerace centra města.
- b) Doplnění občanské vybavenosti u silnice II/408, a to v prostoru ul. Znojemská za parkem.
- c) Plocha občanské vybavenosti pro rozšíření hřbitova.
- d) Plochy komerční vybavenosti u silnice II/152 ve směru na Moravské Budějovice.
- e) Přestavba plochy bývalého vojenského areálu PS na občanskou vybavenost.
- f) Navrhování plocha občanské vybaveností v ul. Nivka.
- h) Dostavba sportovní občanské vybavenosti.
- i) V místních částech je doplněna chybějící základní občanská vybavenost, zejména sportovní plochy.

### **4. Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství s převládající dopravních funkcí jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech a v centrálních částech sídel. Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.

U zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a smíšené území obytné nad 2 ha budou v územních studiích vymezena veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> na každé dva hektary zastavitelné plochy. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

<b>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 <b>NEROSTŮ LOŽISEK</b> <b>NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b></b>
--

#### **1. Konceptce uspořádání krajiny**

##### **Ochrana krajinného rázu**

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

- ochrana krajinného rázu v údolí toků a vrchů nad městem je dána vymezením lokálního ÚSES v nejvyšších a nejnižších částech krajiny, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. ~~Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;~~
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací, je vysázet a doplnit doprovodnou zeleň u stávajících komunikací počítat se zelení u navrhovaných komunikací;
- v územním plánu je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů u vodních toků (~~v rámci vymezených prvků ÚSES i ostatních toků~~ ochranná a izolační zeleň);
- je nutné respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny;
- v územním plánu je umožněno a doporučeno zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru;



- je umožněno zvýšit podílu lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností **nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;**
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území **souhlasem dotčených orgánů ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;**
- u navrhovaných ploch je ~~v regulativech~~ stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití **(regulativech)** jednotlivých ploch.
- Po obvodu stávajících a navrhovaných ploch průmyslové výroby, ploch drobné a řemeslné výroby a ploch pro zemědělskou výrobu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.
- **Územní plán vymezuje doprovodnou zeleň pro doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.**
- **Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu a to CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.**
- **Územní plán stanovuje chránit zalesněné hřbety severně od Jemnice**
- **Územní plán stanovuje neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami dochovanými prostory komponované krajiny.**
- **Územní plán vymezuje plochy změn v krajině V1 - V4.**

### **Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:**

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

## **2. Územní systém ekologické stability**

### **Vymezení územního systému ekologické stability**

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

- dvacet lokálních biocenter označených LBC 1 - 20;
- ~~třiceti sedmi lokálních biokoridorů označených LBK 1 – 37.~~

- čtyřicet dva lokálních biokoridorů označených LBK1 - LBK42

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.~~

~~Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

#### Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

#### Přehled navržených biocenter

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

Přehled navržených biokoridorů

<b>Označení biokoridoru</b>	<b>Funkční typ + biogeografický význam</b>	<b>Příslušnost k typu větve</b>
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 6	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 7	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 9	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 10	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 12	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 13	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 14	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 15	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 16	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 17	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 18	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 19	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 20	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 21	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 22	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 23	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 24	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 25	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 26	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 27	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 28	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 29	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 30	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 31	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 32	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 33	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK 34	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 35	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 36	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 37	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 38	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 39	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 40	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 41	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 42	lokální biokoridor	mezofilní

### Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a 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.

#### Hlavní

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

#### Podmíněně přípustné

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.

Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

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

#### Nepřípustné

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

### **3. Protierozní opatření**

V území vybudovat záchytné nádrže (rybníky, poldry). V územním plánu je jejich situování přípustnou činností na funkčních plochách krajiny.

Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

Zemědělské obhospodařování pozemků podříditi půdně ochranným aspektům (doplnění průlehy, meze, střídání plodin apod.) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.

### **4. Ochrana před povodněmi**

~~Záplavové území významného vodního toku Želetavka je stanoveno rozhodnutím KrÚ Vysočina č.j. KUJI 3499/2006 sp.zn.KUJI 6409/2005-OLVHZ-6 ze dne 16.1.2006.~~

~~Vymezení aktivní záplavové zóny významného vodního toku Želetavka, stanovené rozhodnutím KrÚ Vysočina č.j.KUJI 1320/2009 ze dne 12.1.2009~~

~~Záplavové území ostatních vodních toků v řešeném území není administrativně vodoprávním úřadem stanoveno.~~

~~Záplavové území je zakresleno v grafické části odůvodnění územního plánu.~~

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

### **5. Dobývání nerostů**

#### Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb. V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

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

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části ~~příslušné regulativy, které vymezují podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné~~ využití ploch. ~~Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.~~

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

Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1). ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zakresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~

~~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.~~

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

### **Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití**

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

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

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

##### Plochy bydlení

- 1) Bydlení v bytových domech (BH)
- 2) Bydlení v rodinných domech (BI)

##### Plochy rekreace

- 3) Plochy pro rodinnou rekreaci (RI)
- 4) Zahrádkové osady (RZ)

#### Plochy občanského vybavení

- 5) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- 6) Komerční občanská vybavenost (OK)
- 7) Sport a tělovýchova (OS)
- 8) Hřbitovy (OH)

#### Plochy veřejných prostranství

- 9) Veřejná prostranství (PV)

#### Plochy smíšené obytné

- 10) Plochy smíšené centrální (SC)
- 11) Plochy smíšené městské (SM)
- 12) Plochy smíšené venkovské (SV)

#### Plochy dopravní infrastruktury

- 13) Plochy silniční dopravy (DS)
- 14) Plochy účelových komunikací (DU)
- 15) Plochy dopravních zařízení (DP)
- 16) Plochy letecké dopravy (DL)
- 17) Plochy drážní dopravy (DZ)

#### Plochy technické infrastruktury

- 18) Plochy technického vybavení (TI)

#### Plochy výroby a skladování

- 19) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)
- 20) Průmyslová výroba a skladování (VP)
- 21) Zemědělská výroba (VZ)

#### Plochy zeleně

- 22) Sídelní zeleň - parky (ZV)
- 23) Sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP)

#### **Plochy nezastavěné v krajině se člení na:**

##### Plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Vodní plochy a toky (W)

##### Plochy zemědělské

- 2) Plochy zemědělské (NZ)

##### Plochy lesní

- 3) Plochy lesů (NL)

##### Plochy přírodní

- 4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

##### Plochy smíšené nezastavěného území

- 5) Plochy smíšené přírodní (NSp)
- 6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

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

#### PLOCHY BYDLENÍ

##### **1) Bydlení v bytových domech - BH**

###### Hlavní:

Plochy pro bydlení v bytových domech

###### Přípustné:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území. Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.

Místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže, sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, plochy, **stavby a zařízení** pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je ~~maximální počet nadzemních podlaží~~ **maximální výšková hladina zástavby** uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle, max. 4 NP.

## **2) Bydlení v rodinných domech - BI**

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Bytové domy, pokud je uvedeno v podmínkách využití ploch změn.

**Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**

**Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.**

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~

Podmíněně přípustné:

~~Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~

~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální ~~počet nadzemních podlaží~~ **uveden výšková hladina zástavby** uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).

U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle. ~~U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech.~~

### Plochy rekreace

## **3) Plochy pro rodinnou rekreaci – RI**

Hlavní:

~~Slouží pro uspokojování potřeb rekreace jednotlivých občanů na vlastních nemovitostech.~~

~~Stavby, zařízení a plochy pro rodinnou rekreaci~~



#### Přípustné:

Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity, přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň, stavby příslušné technické infrastruktury.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

~~Výstavba objektů o~~ Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví (max. výška staveb 5m).

### **4) Plochy pro zahrádkářské osady – RZ**

#### Hlavní:

Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

#### Přípustné:

Přípustné jsou rekreační objekty, zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.

~~Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.), oplocení, drobné vodní plochy a toky.~~

Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport bez negativního dopadu na okolní prostředí, zeleň, stavby a zařízení příslušné technické infrastruktury.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

~~Výstavba objektů o~~ Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví (max. výška staveb 5m).

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **5) Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

#### Přípustné:

Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. ~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,~~ Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, ~~řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí,~~ místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sidelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

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

~~Řemesla a služby pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.~~

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální ~~počet nadzemních podlaží~~ **hladina zástavby** uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavby svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

### **6) Komerční občanská vybavenost – OK**

#### Hlavní:

Plochy pro komerční občanské vybavení.

#### Přípustné:

Plochy určené pro zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, plochy určené pro stravovací zařízení a ubytovací zařízení, ~~plochy určené pro zařízení nevýrobních služeb bez negativních účinků na okolí, plochy určené pro zařízení výrobních služeb bez rušivých účinků na okolí,~~ pozemky, stavby a zařízení ostatních služeb nevýrobního charakteru.

~~Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,~~ Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti a plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

~~Přechodné bydlení, služební byty.~~ Byty integrované ve stavbě komerční občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

~~Plochy, stavby a zařízení výrobních služeb (drobné a řemeslné výroby), stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.~~

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn je maximální ~~počet nadzemních podlaží uveden~~ **výšková hladina zástavby uvedena** v podmínkách využití zastavitelných ploch.

U stabilizovaných ploch a ploch přestaveb nová zástavby svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

### **7) Sport a tělovýchova – OS**

#### Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

~~Menší ubytovací a stravovací zařízení, sloužící obsluze těchto území služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.~~

~~Zařízení pro administrativu, veřejné stravování a ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.~~

~~Veřejná prostranství, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.~~

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

U ploch změn ~~podle podmínek využití zastavitelných ploch.~~ je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

## 8) Hřbitovy – OH

### Hlavní:

Slouží pro situování hřbitovů.

### Přípustné:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.

### Nepřípustné:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 9) Veřejná prostranství - PV

#### Hlavní:

Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.

#### Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované ~~plochy~~ veřejně ~~přístupných ploch~~ přístupné plochy v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.

~~Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha.~~

~~Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.~~

~~Plochy staveb občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky dětská hřiště včetně oplocení apod.).~~

~~Zařízení a stavby technické infrastruktury.~~

~~Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.~~

~~Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### 10) Plochy smíšené centrální - SC

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

Přípustné jsou stavby pro bydlení, rodinné i bytové domy, stavby pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost, sportovní a rekreační plochy pro obsluhu tohoto území, přípustná je veřejná (sídelní) zeleň a parky, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **11) Plochy smíšené městské - SM**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

~~Plochy smíšeného území bydlení majitelů společně s umístěním drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

~~Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče, rekreace, zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.~~

Ubytování, byty, rodinné domy, plochy stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče), plochy, stavby a zařízení rekreace, dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.

#### Podmíněně přípustné:

~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~

Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou mírou, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou mírou, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

~~U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch není stanoveno.~~

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

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

### **12) Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

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

### Přípustné:

~~Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

~~Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

~~Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.~~

~~Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Plochy, stavby a zařízení pro bydlení a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~

~~Zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče), ubytování, rekreace (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~

~~Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.~~

### Podmíněně přípustné:

~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

~~Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. služeb a obchodů, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

### Nepřípustné:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

~~U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška 2 NP.~~

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

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

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### **13) Plochy silniční dopravy - DS**

#### Hlavní:

Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

#### Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů (násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení), plochy doprovodné zeleně. ~~Pozemky dopravní a technické infrastruktury~~ Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou (autobusové zastávky, čekárny pro cestující), zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.

V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

#### **14) Plochy účelových komunikací - DU**

Hlavní:

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

Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. ~~Liniová technická infrastruktura a zeleň.~~

V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.

V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury.

Plochy doprovodné zeleně kolem komunikací, ÚSES.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

#### **15) Plochy dopravních zařízení - DP**

Hlavní:

Plochy dopravních zařízení, odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné:

Odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

#### **16) Plochy letecké dopravy - DL**

Hlavní:

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

Přípustné:

Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

#### **17) Plochy drážní dopravy - DZ**

Hlavní:

Plochy železniční dopravní infrastruktury.

Přípustné:

Pozemky dráhy a zařízení na dráze, stanice, zastávky nádraží, související dopravní a technická infrastruktura, zeleň.

~~Drážní pozemky včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejiště. Pozemky, stavby a zařízení pro drážní dopravu (vlaková nádraží, zastávky, nástupiště, přístupové cesty, parkoviště, provozní budovy) a další související pozemky, stavby a zařízení (např. depa, opravy, vozovny, překladiště, správní budovy, stavby a zařízení související občanské vybavenosti, byty správců).~~

V zastavěném území stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.  
V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.  
Zeleň, ÚSES.

Podmíněně přípustné:

Pozemky, stavby a zařízení drobné výroby ve stávajících objektech, pokud neznemožní hlavní využití plochy.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### **18) Plochy technického vybavení - TI**

Hlavní:

Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

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

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### Plochy výroby a skladování

### **19) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby. Přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

~~Byty správců (pohotovostní byty), Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~

Podmíněně přípustné:

~~Navrhované plochy pro drobnou výrobu situované na kontaktu v plochami bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VD nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~

~~Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.~~

~~Stavby a zařízení průmyslové výroby, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.~~

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

~~U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 8 m.~~

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

## 20) Průmyslová výroba a skladování - VP

### Hlavní:

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

### Přípustné:

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

### Podmíněně přípustné:

~~Navrhované plochy VP situované v blízkosti ploch pro bydlení jsou vymezeny jako podmíněně přípustné. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici plochy VP nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~

### Nepřípustné:

Využití pro bydlení, **občanskou vybavenost**, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

**Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

### Podmínky prostorového uspořádání:

~~U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m. Max. výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).~~

U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20%.

## 21) Zemědělská výroba - VZ

### Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

### Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. ~~Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~ Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. ~~Byty správců (pohotovostní byty)~~, situování čerpací stanice pohonných hmot.

### Nepřípustné:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

**Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

### Podmínky prostorového uspořádání:

~~U ploch změn je uvedeno v podmínkách využití zastavitelných ploch. U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.~~

Max. výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru).

## PLOCHY ZELENĚ

## 22) Sídlní zeleň- parky - ZV

### Hlavní:

Veřejně přístupný prostor s převládajícím zastoupením sídlní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.



#### Přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **23) Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP**

#### Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

#### Přípustné:

Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### **1) Vodní plochy a toky (W)**

#### Hlavní:

Vodní plochy a toky.

#### Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované. Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže. ~~přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.~~

Revitalizační opatření, protipovodňová opatření.

Stavby, zařízení a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro ochranu přírody a krajiny, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.

Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury 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).

#### Nepřípustné

Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

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

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### **2) Plochy zemědělské (NZ)**

#### Hlavní:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. ~~Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umísťování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

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 hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy 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 narušení organizace a hospodaření na ZPF.

#### Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

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

## PLOCHY LESNÍ

### **3) Plochy lesů (NL)**

#### Hlavní:

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

#### Přípustná

~~Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~

~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.~~

Pozemky určené k plnění funkce lesa.

Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.

Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

~~Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněné souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněná souhlasem státní správy lesů.~~

~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~

Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~

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

#### PLOCHY PŘÍRODNÍ

#### **4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)**

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

~~Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter. Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy.~~

Podmíněně přípustné:

~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.~~

Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

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

#### PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### **5) Plochy smíšené přírodní (NSp)**

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň). Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. ~~Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protieroční opatření.~~

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Zalesnění zemědělských pozemků.

#### Podmíněně přípustné:

~~Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.~~

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### Nepřípustné:

Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.

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

## **6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)**

### Hlavní:

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

### Přípustné jsou:

Přírozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.

Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí) a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

~~Protipovodňová a protieroční opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protieroční opatření.~~

### Podmíněně přípustné:

~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.~~

Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud se nejedná o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.

Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

- WD1(DK31) Homogenizace stávající trasy silnice II/410 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K1.
- WD2(DK31) Homogenizace trasy silnice II/410 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K2.
- WD3(DK29) Homogenizace stávající trasy silnice II/408 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K4.
- WD4(DK29) Homogenizace trasy silnice II/408 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K5.
- WD5(DK11) Homogenizace stávající trasy silnice II/152 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K6.
- WD6(DK11) Homogenizace trasy silnice II/152 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K7.

~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.~~

- WD7 Přeložka silnice II/410 včetně řešení křižovatek, dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací ve vymezeném koridoru K3.
- WD8 ~~Přeložka silnice II/410 a nové přemostění toku včetně dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí ve vymezené ploše. Přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410 ve vymezeném koridoru K19~~

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY VYMEZENÉ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

WT 10(E19) Rozvodna R 110/22 kV Jemnice.

WT 11(E10) Vedení 110 kV ve vymezeném koridoru.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WT 12 Vodovodní řad do místní části Louka ve vymezeném koridoru.

WT 13 Vodovodní řad do obce Chotěbudice ve vymezeném koridoru.

WT 14 Plocha pro čistírnu odpadních vod v Louce.

WT 15 Kanalizační řad na ČOV Louka ve vymezeném koridoru.

WT 16 Kanalizační řad z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice ve vymezeném koridoru.

WT 17 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

WT 18 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

WT 19 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.

WT 20 Kanalizační řad z průmyslové zóny ve vymezeném koridoru.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Nejsou vymezena

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

Nejsou vymezeny.

ASANACE:

Nejsou vymezeny.

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu.~~

~~Na výše uvedené plochy v kap.7 se vztahuje možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona, předkupní právo na tyto plochy však není uplatněno.~~

**8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚTEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

**Veřejně prospěšné stavby občanské vybavení:**

~~PO 21 – Sportovní a rekreační plochy u Želetavky.  
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčená p.č. 1060/1; 1061/2 v k.ú. Jemnice)~~

~~PO 22 – Sportovní a rekreační hřiště v Panenské.~~

~~PO 23 – Plochy pro rozšíření hřbitova v Jemnici.  
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčené p.č. 3064/1 v k.ú. Jemnice)~~

**Veřejná prostranství:**

~~PP 24 – Komunikační napojení hřbitova v Jemnici.  
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčená p.č. 3064/1; 2402; 2517 v k.ú. Jemnice)~~

~~PP 25 – Komunikační napojení nové zástavby na Předlískách.  
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčená p.č. 1170/1; 1174; 1175; 1176; 1177; 1178; 1179 v k.ú. Jemnice)~~

~~PP 26 – Komunikační napojení plochy občanské vybavenosti.  
předkupní právo ve prospěch města Jemnice (dotčené p.č. 1199/1 v k.ú. Jemnice)~~

~~PP 27 – Komunikační napojení ul. Pod Jandovem.~~

**Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví:**

~~Nejsou vymezeny.~~

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.~~

~~Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.~~

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

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro plochy:

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

V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:

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

Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:

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

Hlavní způsob využití:

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

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

Nepřípustná je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

**10- 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN  
JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ,  
A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ  
SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII  
DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

~~Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve výkrese základního členění.~~

~~Územní studie budou pořizeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.~~

Územní plán stanovuje pořídít územní studii pro tyto zastavitelné plochy:

Z8 (část) pro bydlení v rodinných domech

Z10 pro bydlení v rodinných domech

Z11 pro bydlení v rodinných domech

Z19 pro komerční vybavenost

Z32 pro plochy smíšené městské

Územní plán stanovuje s ohledem na širší územní vztahy navrhnou v územní studii zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.



Územní studie bude pořízena a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2019.

**~~11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ  
REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH  
V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~**

~~Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.~~

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

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

~~U plochy Z10 vymezené ve 2. etapě platí zároveň podmínka, že na ploše nebude zahájena výstavba dříve než 1. 1. 2016.~~

**~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY  
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT  
ARCHTEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~**

~~Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.~~

**~~14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ  
ŘÍZENÍ~~**

~~Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.~~

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

Dokumentace obsahuje:

**I. Územní plán**

A. Textová část územního plánu – 47 stran

B. Grafická část územního plánu:

1 Výkres základního členění

1 : 5 000

- část A - Jemnice
- část B - Louka

- část C - Panenská
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - část A - Jemnice
  - část B - Louka
  - část C - Panenská
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - část A - Jemnice
  - část B - Louka
  - část C - Panenská
- 4 Výkres pořadí změn v území 1 : 7 500

## **II. Odůvodnění územního plánu**

**A. Textová část odůvodnění územního plánu — 89 stran**

**B. Grafická část odůvodnění územního plánu:**

- ~~4 Koordinační výkres 1 : 5 000
 
  - ~~• část A - Jemnice~~
  - ~~• část B - Louka~~
  - ~~• část C - Panenská~~~~
- ~~5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000
 
  - ~~• část A - Jemnice~~
  - ~~• část B - Louka~~
  - ~~• část C - Panenská~~~~
- ~~6 Výkres širších vztahů 1 : 100 000~~