



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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEMNICE

Datum: prosinec 2025

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -5-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny -13-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... -30-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -30-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -30-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -31-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... -51-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -51-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -51-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -55-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1 **VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM**

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký plynovod
VTL	vysokotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VVT	významný vodní tok
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Jemnice byl vydán Zastupitelstvem města Jemnice dne 26. 8. 2010 a nabyl účinnosti 14. 09. 2010.
- Změna č. 1 ÚP Jemnice nabyla účinnosti 12. 10. 2016.
- Změna č. 2 byla po veřejném projednání rozdělena na Změnu č. 2A ÚP Jemnice a Změnu č. 2B ÚP Jemnice rozhodnutím Zastupitelstva města Jemnice usnesením č. 4/2021 ze dne 5. 5. 2021. Změna č. 2A nabyla účinnosti 18. 5. 2021 a Změna č. 2B nabyla účinnosti 14. 12. 2023.
- O pořízení Změny č. 3 ÚP Jemnice rozhodlo 24. 3. 2021 zastupitelstvo městyse na základě aktuálních potřeb v území.
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice je „Zadání Změny č. 3 ÚP Jemnice“. Zadání Změny č. 3 ÚP Jemnice bylo řádně projednáno s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a schváleno Zastupitelstvem města Jemnice 22. 06. 2022. Určeným zastupitelem je Ing. Pavel Nevrkla, starosta města.
- Pořizovatelem Změny č. 3 je Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti se zástupcem města, prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice.
- Změna č. 3 ÚP Jemnice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Podrobné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je součástí platné ÚPD.
- Změna č. 3 Územního plánu Jemnice je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 3 jsou pouze dílčí změny v území a převod do aktuální verze jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 3 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 3 ÚP Jemnice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 3 ÚP Jemnice je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 3 ÚP Jemnice je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou navrženy změny všeobecných podmínek ochrany obyvatelstva.
- Všeobecné podmínky jsou upraveny dle aktuálních právních úprav a známých požadavků dotčených orgánů.
- **V současně platné ÚPD byly stanoveny tyto podmínky ochrany veřejného zdraví:**
 - U ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, u ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, u ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu a u ploch pro technickou infrastrukturu nebudou stávající a navrhované plochy negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné prostory.
 - U přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
 - Chov hospodářských zvířat ve stávajících zemědělských areálech a v navrhované ploše pro zemědělskou výrobu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k vlivu na nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
 - Při umístování staveb pro bydlení (zejména v plochách pro bydlení a ve smíšených plochách bydlení) v blízkosti stávajících ploch výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
 - Navrhované dopravní stavby (zejména přeložka silnice II/410 ve vymezeném koridoru K3) budou situovány a navrženy tak, aby neovlivnily nadlimitními hladinami hluku stávající chráněné prostory a navrhované a rezervní plochy bydlení. Bude posouzeno v územním řízení staveb.

- Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch. Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- Respektovat navržené hranice negativního vlivu ploch pro ČOV. V Jemnici je navržena hranice negativního vlivu 100 m, u ČOV Louka 50 m.
- Respektovat ochranné pásmo od 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.
- **Změnou č. 3 jsou podmínky ochrany veřejného zdraví upraveny takto:**
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebné, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. tříd, železnice, poblíž výrobních ploch, střelnice) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
 - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Zdůvodnění změn

- V současně platné ÚPD jsou vymezeny hranice negativního vlivu (tzn. navrhovaná ochranná pásma), která byla stanovena v rámci zpracování územně plánovací dokumentace.
- V rámci územního plánu nelze ochranná pásma navrhovat. Ochranná pásma musí být vyhlášena příslušným orgánem.
- Rovněž bylo zrušeno pietní pásmo hřbitova ze zákona. Ochranné pásmo hřbitova musí být rovněž vyhlášeno příslušným stavebním úřadem.
- Podmínky ochrany veřejného zdraví jsou tedy upraveny v souladu s platnou legislativou a v souladu se známými požadavky dotčených orgánů.
- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 3 respektovány.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

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

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování staveb.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb**

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 3 ÚP Jemnice je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Aktualizace Č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025.
- Správní území města Jemnice nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu).
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Správní území města Jemnice se nachází ve specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Územní plán i Změna č. 3 ÚP Jemnice je vypracována v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.
- Územní plán i Změna č. 3 ÚP Jemnice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní

- sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Jemnice:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které jsou v souladu s platnou legislativou.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které jsou Změnou č. 3 upraveny v souladu s KPÚ katastrálního území Louka a Jemnice a Panenská. Protipovodňové a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v nezastavěném území.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 3 ÚP Jemnice jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují.

Od 1. března 2025 je závazná Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 64/2025 dne 29. 1. 2025

Ve Změně č. 9 jsou nově vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení ve Změně č. 3 ÚP Jemnice

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování Změny č. 3 ÚP Jemnice zpracovat.

Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).

Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 3 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji mírně doplňuje a aktualizuje.
- Pro území města Jemnice nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v současně platné ÚPD města Jemnice respektovány. Území bylo řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 3 územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení:

V platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti zástavby.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla. Vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. Dále je navrženo doplnění krajinné zeleně.

Změnou č. 3 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou mírně upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Plochy s chráněnými prostory, navazující na plochy s potenciálním rizikem hluku jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím. Rovněž podmínky v plochách výroby, které navazují na plochy s chráněnými prostory, jsou stanoveny tak, aby neovlivňovali kvalitu bydlení v navazujících plochách.

Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou koncepci stanovenou současně platnou územně plánovací dokumentací.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny v území, které respektují stávající koncepci vymezenou územním plánem. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení v ÚP:

- Posuzování souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice s prvním územním rozvojovým plánem je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 3 Územního plánu Jemnice respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 9, 10, 11 a 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové osy krajského významu.

- Město Jemnice je v ZÚR vymezeno jako lokální centrum.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují specifickou oblast SOBk 4 Jemnicko.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují na správním území města Jemnice veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují na správním území města Jemnice regionální prvky ÚSES.
- ZÚR nevymezují na správním území města Jemnice veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují na správním území města Jemnice civilizační hodnoty území kraje.
- ZÚR vymezují na území města typy krajiny dle cílového využití.
- ZÚR vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu

Specifická oblast SOBk 4 Jemnicko

(60h) ZÚR stanovují tyto 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 propustnost 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.*

(60i) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;*
- b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/401 v úseku Jemnice – Raabs an der Thaya;*
- c) prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu;*
- d) zajistit doplnění deficitů 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 předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních civilizačních hodnot území;*
- g) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Dešov;*
- h) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro akumulaci povrchových vod (LAPV Vysočany).*

Řešení:

- Úkoly, týkající se řešeného území, byly zohledněny v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 dochází pouze k dílčím změnám v území, které stávající koncepci územního plánu respektují.
- Změny v území v katastrálním území Louka u Jemnice a Panenská jsou vyvolány novými katastrálními mapami. V těchto katastrech byly dokončeny Komplexní pozemkové úpravy.

ZÚR vymezují na správním území města Jemnice koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Tyto záměry jsou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

DK11 - koridor pro homogenizaci silnice II/152 v šířce 80 m.

- V současně platné ÚPD je vymezen mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území v šířce stávající plochy DS.
- V platné ÚPD jsou pro homogenizaci vymezeny koridory K6 - průtah městem a K7 - mimo zastavěné území.
- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy podstatné změny v trase tohoto koridoru, dochází pouze k dílčí změně v souladu se ZÚR, vycházející především z nových map, případně z mírné úpravy v ZÚR. Dále dochází ke změně označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor s označením CNZ.DK11.
- V místě, kde se v ZÚR překrývají koridory DK11 a DK29 (dříve K4) je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor CNZ.DK11.DK29, který je vymezen pouze v šířce stávající plochy DS.

DK29 - koridor pro homogenizaci silnice II/408 v šířce 80 m.

- V současně platné ÚPD je vymezen mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území v šířce stávající plochy DS.
- V platné ÚPD jsou pro homogenizaci vymezeny koridor K4 - průtah městem a K5 - mimo zastavěné území.
- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy podstatné změny v trase tohoto koridoru, dochází pouze k dílčí změně v souladu se ZÚR, vycházející především z nových map, případně z mírné úpravy v ZÚR. Dále dochází ke změně označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor s označením CNZ.DK29.
- V místě, kde se v ZÚR překrývají koridory DK11 a DK29 je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor CNZ.DK11.DK29, který je vymezen pouze v šířce stávající plochy DS.

DK31 - koridor pro homogenizaci silnice II/410 v šířce 80 m.

- V současně platné ÚPD je vymezen mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území v šířce stávající plochy DS.
- V platné ÚPD jsou pro homogenizaci vymezeny koridory K1 - průtah městem a K2 - mimo zastavěné území.
- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy podstatné změny v trase tohoto koridoru, dochází pouze k dílčí změně v souladu se ZÚR, vycházející především z nových map, případně z mírné úpravy v ZÚR. Dále dochází ke změně označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor s označením CNZ.DK29.

Změny označení v koridorech vymezených v ZÚR:

CNZ.DK11 - K6+K7

CNZ.DK11.DK29 - K4

CNZ.DK29 - K5

CNZ.DK31 - K1 + K2

ZÚR vymezují na správním území města Jemnice plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:

- E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.
- E19 - rozvodna Jemnice - v ZÚR plocha v ZÚR 120 000 m².

Řešení:

- Tyto plochy a koridory jsou zapracovány již do současně platné ÚPD.
- Zároveň jsou tyto záměry v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro rozvodnu, která se Změnou č. 3 ÚP nemění.

- V současně platné ÚPD je vymezen koridor technické infrastruktury K18 pro nadzemní vedení VVN 110 kV.
- Koridor byl Změnou č. 2B upraven v souladu se ZÚR tak, aby nezasahoval do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nově označeného jako CNU.1.
- Změnou č. 3 je koridor rovněž mírně upraven v souladu se ZÚR (nepodstatný posun).
- Změnou č. 3 dochází ke změně označení tohoto koridoru v souladu se ZÚR. Koridor je nově označen jako koridor CNU.1.

ZÚR vymezují na území města tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

- krajina lesní;
- krajina lesozemědělská ostatní;
- krajina zemědělská běžná
- krajina zemědělská intenzivní.

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

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 lesů 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, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- 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.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.
- V řešeném území Změny č. 3 nejsou navrženy změny.

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.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány.
- Požadavky na ochranu hodnot území jsou stanoveny v platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které tyto zásady neovlivní.

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.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány.
- Požadavky na ochranu hodnot území jsou stanoveny v platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které tyto zásady neovlivní.

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.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány.
- Požadavky na ochranu hodnot území jsou stanoveny v platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny, které tyto zásady neovlivní.

ZÚR vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB003 Želetavsko;
- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;
- měřítko a hmoty tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

(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.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

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

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

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 3 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 3 ÚP Jemnice respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.
Řešení v ÚP a Změně č. 3

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 3 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů. Změnou č. 3 jsou vymezeny změny, které celkovou koncepcí územního plánu nemění.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO OBSAHEM ZMĚNY

- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice je schválené „Zadání Změny č. 3 ÚP Jemnice“, jehož součástí jsou i „Požadavky na rozvoj území obce“.
- Změna č. 3 ÚP Jemnice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEMNICE

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.

A1. Základní koncepce rozvoje území města

Cílem Změny č. 3 ÚP Jemnice je prověření požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsaženou v platném územním plánu.

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce území.

Je požadováno, aby řešení změny č. 3 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Řešení:

- V řešeném území nejsou navrženy podstatné změny.
- Změnou č. 3 je navržena pouze 1 menší zastavitelná plocha Z.50 (ZZ).
- Plochy Z.2, Z.3 (BI) a plocha Z.49 (OS.1) vymezené pro první veřejné projednání jsou na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušeny.
- Dále je nově vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.3 pro novou místní komunikaci.
- Tyto záměry podstatně neovlivní stávající urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty v řešeném území.
- Ostatní změny v území jsou vyvolány novými katastrálními mapami (katastrálních území Louka u Jemnice, Panenská i část k. ú. Jemnice), dále pak KPÚ k.ú. Louka u Jemnice a Panenská, aktualizací zastavěného území, aktualizací skutečného stávajícího využití některých ploch a v neposlední řadě převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

A2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9.
- Vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 je podrobně uvedeno v „Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice“, kap. 4. 1 - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

A3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

- Změna č. 3 ÚP Jemnice je vypracována v souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění a jsou zohledněny priority, týkající se řešeného území.
- Podrobnější vyhodnocení a respektování požadavků na základní koncepci vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice“ kap. 4. 3 - Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

A4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změna územního plánu bude koordinována s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Plochy řešené změnou nebudou měnit vazby na širší území obce ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.

Řešení:

- Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí byla prověřována.
- Především byla kontrolována návaznost prvků ÚSES sousedních obcí.
- Z důvodu návaznosti jsou doplněny některé části lokálních biokoridorů.
- Toto řešení je podrobně popsáno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

A5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Při zpracování Změny č.3 ÚP Jemnice budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Moravské Budějovice.
- Budou aktualizovány limity využití území dle aktuálních ÚAP.
- Budou respektovány požadavky vyplývající z aktuálních ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Řešení:

- Limity využití území jsou Změnou č. 3 aktualizovány dle platných územně analytických podkladů.
- Nemovitě kulturní památky jsou aktualizovány dle Ústředního seznamu kulturních památek Národního památkového ústavu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Moravské Budějovice a doplňujících průzkumech.

- Aktualizovat dle ÚAP koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- Návrhem zastavitelných ploch nenarušit dálkové pohledy na město.
- U ploch změn stanovit podmínky prostorového uspořádání.

Řešení:

- Hodnoty v území byly aktualizovány, především nemovitě kulturní památky.
- Návrhem zastavitelných ploch nejsou narušeny dálkové pohledy na město.
- U ploch změn je stanovena výšková regulace.

A2. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření jejich změn včetně vymezení zastavitelných ploch.

A. 2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 3 ÚP zásadně měněna. Změna č. 3 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změny využití ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolního území.

Řešení:

- Změnou č. 3 je navržena pouze 1 menší zastavitelná plocha Z.50 (ZZ).
- Plochy Z.2, Z.3 (BI) a plocha Z.49 (OS.1) vymezené pro první veřejné projednání jsou na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušeny.
- Tyto záměry zásadně nemění celkovou koncepci stanovenou v současně platné ÚPD.
- Ostatní změny v území jsou vyvolány novými katastrálními mapami (katastrálních území Louka u Jemnice, Panenská i část k. ú. Jemnice), dále pak KPÚ k.ú. Louka u Jemnice a Panenská, aktualizací zastavěného území, aktualizací skutečného stávajícího využití některých ploch a v neposlední řadě převodem do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Z1 Vymezení stabilizované nebo zastavitelné plochy BI - pro bydlení v rodinných domech

Předmětem změny bude prověření vymezení stabilizované nebo zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na parc. č. 257 v k.ú. Jemnice, ostatní plocha o výměře 1079 m².

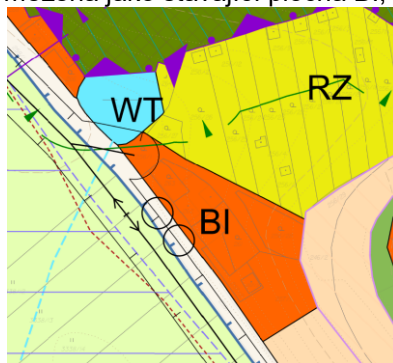
Plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha ZV- sídlení zeleň – parky.

Navrhované využití ve změně: plocha BI - bydlení v rodinných domech – návrh nebo stav.



Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek je respektován.
- Plocha v zastavěném území vymezena jako stávající plocha BI, kulturou se jedná o ostatní plochu.



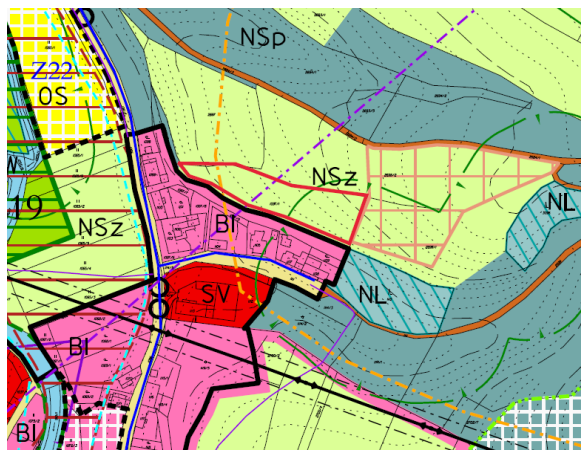
Z2 Změna způsobu využití z plochy NSz na plochu OS – kynologické cvičiště

Předmětem změny bude prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro sport a tělovýchovu OS. Bude pověřen přístup k lokalitě. Jedná se o ostatní plochu o výměře cca 0,52 ha.

Plocha je v platném územním plánu zakreslena jako

Plocha NSz – plocha smíšená zemědělská – stav.

Navrhované využití ve změně: zastavitelná plocha OS – sport a tělovýchova.



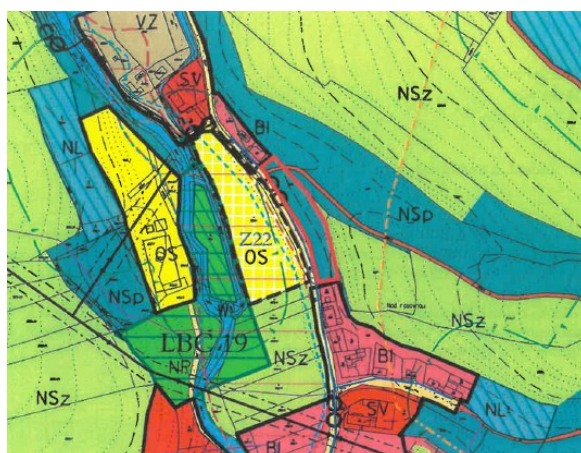
Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek byl respektován v návrhu pro první veřejné projednání. Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.49 s podmínkami využití OS.1.
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání (nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany přírody) byla plocha z návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice pro kynologické cvičiště vyřazena.

Z3 Vymezení zastavitelné plochy BI - pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Červenomlýnská

Předmětem změny bude prověření vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na parc. č. 2696 v k.ú. Jemnice, ostatní plocha. Plocha leží mimo záplavové území a mimo aktivní zónu záplavového území. Plocha je v platném územním plánu zakreslena jako NSp - plocha smíšená přírodní.

Navrhované využití ve změně: plocha BI - bydlení v rodinných domech – zastavitelná plocha.



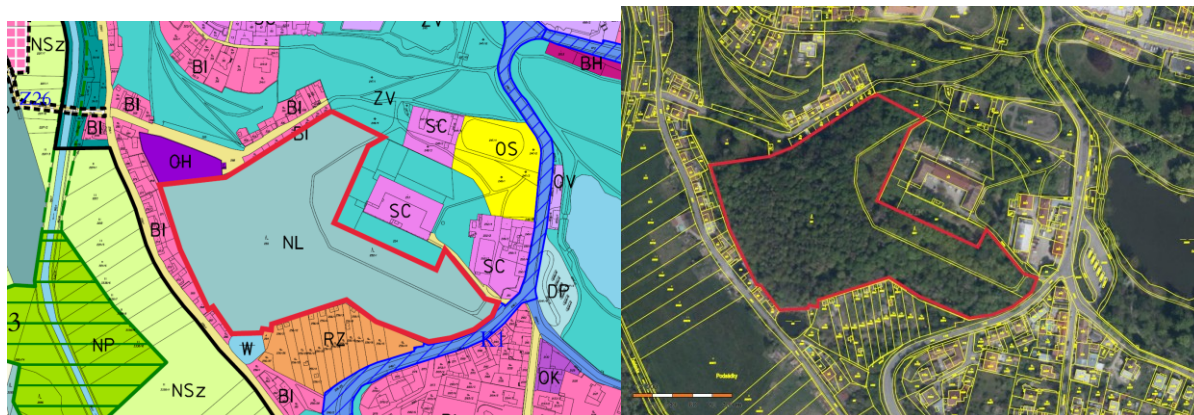
Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek byl respektován v návrhu pro první veřejné projednání. Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.2 (BI).
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání (nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany přírody) byla plocha z návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice vyřazena.

Z4 Změna funkce z ploch NL- plochy lesů na plochu ZV- veřejná zeleň – stav.

Předmětem změny bude prověření změny vymezení parc. č. 255 a 252/1 v k.ú. Jemnice (lesní pozemek) z plochy NL – plochy lesů na plochu ZV- veřejná zeleň - stav. Jedná se o plochu o výměře cca 3,70 ha). Plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha NL – stav.

Navrhované využití ve změně: plocha ZV – sídelní zeleň – parky stav, nebo veřejná zeleň – stav.



Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek byl respektován v návrhu pro první veřejné projednání.
- Město však požadavek přehodnotilo a na základě výsledků vyhodnocení po prvním veřejném projednání je plocha vymezena znovu jako plocha LU – plochy lesní - lesní všeobecné.
- Z důvodu jednotného standardu, kdy plochy lesní nesmí být vymezeny v zastavěném území je upraveno zastavěné území Jemnice. Tato plocha je vyjmuta ze zastavěného území.

Z5 Vymezení plochy nebo koridoru pro místní komunikaci v Předlískách

Předmětem změny bude prověření vymezení dopravní plochy nebo dopravního koridoru v trase současně vyježděné cesty z Předlísk na ul. Červenomlýnskou. Plocha nebo koridor budou vymezeny v dostatečné šířce pro vznik místní komunikace. Bude prověřena úprava hranic a změna způsobu využití navazujících ploch.

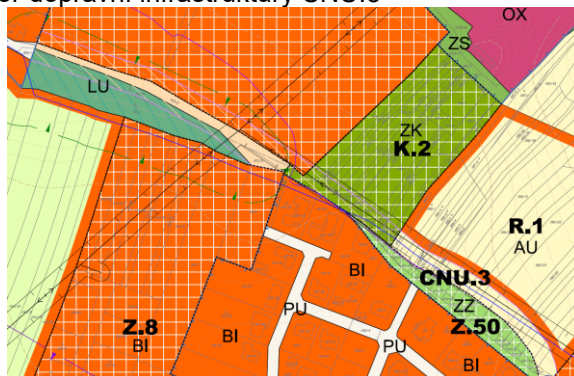
Prověřit zařazení komunikace do veřejně prospěšných staveb nebo opatření.

Navrhované využití ve změně: dopravní plocha nebo dopravní koridor - návrh



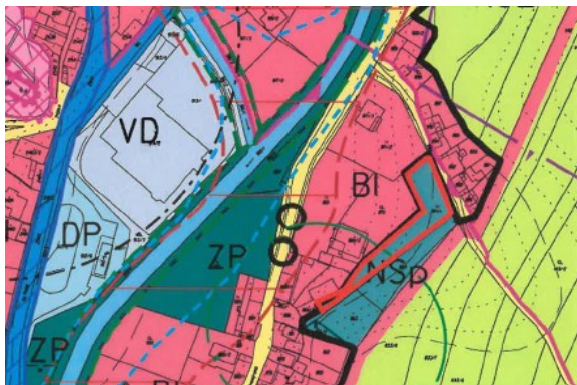
Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek je respektován.
- V místě vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.3



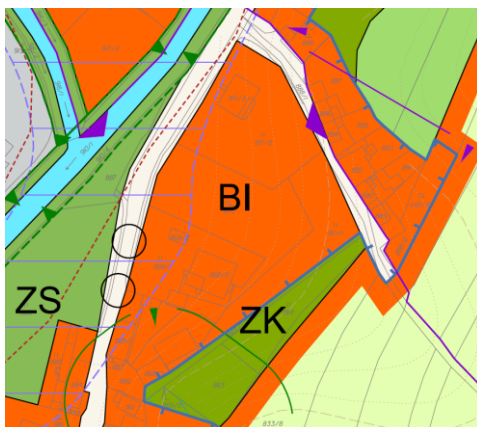
Z6 Změna způsobu využití stabilizovaných ploch z ploch NSp – ploch smíšených nezastavěného území – přírodních na plochu BI – bydlení v rodinných domech.

Předmětem změny bude prověření změny způsobu využití pozemku parc. č. 871/1 v k.ú. Jemnice Z ploch NSp – plochy smíšených nezastavěného území – přírodních na plochu BI – bydlení v rodinných domech. Jedná se o pozemek kulturov trvalý travní porost a o výměře cca 0,1058 ha (V. třída ochrany). V platném územním plánu zakresleno jako NSp – plocha přírodní
Navrhované využití ve změně: stabilizovaná plocha BI – bydlení v rodinných domech.



Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek je respektován.
- Plocha je dlouhodobě využívána jako zahrada ke stávající nemovitosti. Je pod společným oplocením. Z tohoto důvodu je vymezena jako stávající plocha BI.



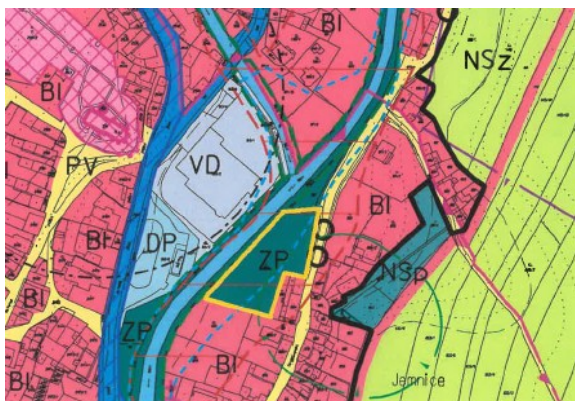
Z7 Vymezení stabilizované nebo zastavitelné plochy BI – bydlení v rodinných domech v ul. Červenomlýská.

Předmětem změny bude prověření změny způsobu využití pozemku parc. č. 886 trvalý travní porost v k.ú. Jemnice z ploch ZP – zeleň přírodní na plochu BI – bydlení v rodinných domech.

Jedná se o pozemek o výměře cca 0,2854 ha, trvalý travní porost, II. třída ochrany.

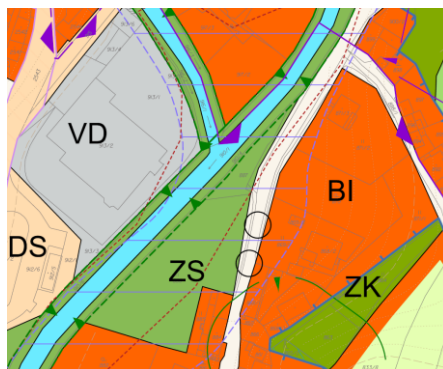
Plocha na ul. Červenomlýská celá plocha leží v záplavovém území a většina plochy leží v aktivní zóně záplavového území Želetavky. V platném územním plánu zakresleno jako ZP – sídelní zeleň přírodního charakteru

Navrhované využití ve změně: zastavitelná plocha BI – bydlení v rodinných domech



Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek nerespektován.
- Důvodem je to, že plocha leží v záplavovém území a téměř celá i v aktivní zóně záplavového území, kde je výstavba rodinného domu zcela nevhodná.
- **Zákonná ustanovení** určují **záplavové území** a omezení stavební činnosti v aktivní zóně, kde je umístování, povolování a provádění staveb obecně zakázáno.
- V **záplavovém území** mimo aktivní zónu je možné umístit stavbu pouze výjimečně se souhlasem vodoprávního úřadu. Obecně se však výstavba nedoporučuje. Nemovitost nelze v záplavovém území pojistit.

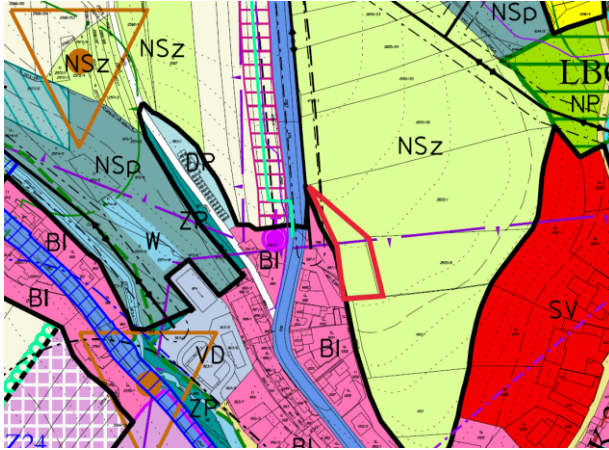


Z8 Vymezení zastavitelné plochy BI – bydlení v rodinných domech v ul. Želetavská.

Předmětem změny bude prověření změny způsobu využití pozemku parc. č. 2655/1, 2655/6 orná půda v k.ú. Jemnice z ploch NSz – plochy smíšené zemědělské na plochu BI – bydlení v rodinných domech. Jedná se o pozemek o výměře cca 0,15 ha, orná půda, V. třída ochrany.

V platném územním plánu zakresleno jako NSz – plochy smíšené zemědělské.

Navrhované využití ve změně: zastavitelná plocha BI – bydlení v rodinných domech



Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek byl respektován v návrhu pro první veřejné projednání. Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.3(BI).
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání (nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ZPF) byla plocha z návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice vyřazena.

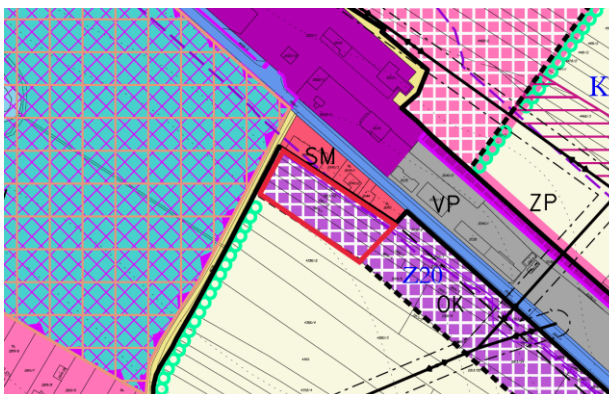
Z9 Změna způsobu využití části zastavitelné plochy Z20 z ploch komerční občanské vybavenosti (OK) na plochy smíšené obytné městské (SM).

Předmětem změny bude prověření změny způsobu využití z ploch komerční občanské vybavenosti (OK) na plochy smíšené obytné městské (SM) v lokalitě za zámeckým parkem. Dle platného ÚP se změna týká části plochy vymezené jako zastavitelná plocha Z20 (OK).

Jedná se o plochu o výměře cca 0,39 ha, orná půda, III. třída ochrany.

V platném územním plánu vymezeno jako zastavitelná plocha Z20 (SM)- plochy komerční občanské vybavenosti smíšené zemědělské

Navrhované využití ve změně: zastavitelná plocha SM – smíšené území obytné.



Řešení ve Změně č. 3:

- Požadavek byl respektován v návrhu pro první veřejné projednání. Plocha rozdělena na plochu Z.20a a Z.20b, přičemž u plochy Z.20b byla změna stanovena změny využití z ploch pro občanské vybavení na plochy smíšené obytné.

- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání (nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ZPF) bylo ponechána navrhované využití celé plochy pro OK – občanské vybavení komerční.

A2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

Dopravní infrastruktura

- Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného územního plánu.
- V návrhu změny bude stanovena koncepce dopravního napojení nových zastavitelných ploch.
- Ve změně územního plánu bude prověřeno vymezení plochy nebo koridoru pro místní komunikaci Předlísky – ul. Červenomlýnská.
- Koncepce železniční dopravy nebude změnou č. 3 dotčena.

Řešení:

- Koncepce dopravy zůstala v platnosti. Koridory pro homogenizaci vymezené v ZÚR jsou mírně upraveny v souladu s novými katastrálními mapami a v souladu se ZÚR. Zároveň je změněno grafické znázornění a označení těchto koridorů dle jednotného standardu.
- Ostatní dopravní koridory a územní rezerva pro západní obchvat Jemnice je beze změn. Mění se rovněž pouze grafické znázornění a označení dle jednotného standardu.
- Pro místní komunikaci Předlísky – ul. Červenomlýnská je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.3.

Technická infrastruktura

- V návrhu změny bude prověřeno napojení plochy změn na technickou infrastrukturu města (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie) podle potřeb navrhovaného funkčního využití území změny.
- Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou a dle PRVKÚK Kraje Vysočina.
- V případě potřeby bude v návrhu změny prověřeno posílení výkonu stávajících nebo umístění nových trafostanic.
- Ve změně č. 3 budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešených územích včetně jejich ochranných pásem.

Řešení:

- Plochy změn je možné napojit na stávající technickou infrastrukturu v rámci všeobecné přípustnosti technické infrastruktury v jednotlivých plochách s RZV.
- Změnou č. 3 byla prověřována stávající technická infrastruktura v řešeném území.
- Změnou č. 3 je zrušen koridor K17 pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV. Důvodem zrušení je zrealizování tohoto záměru, vymezení koridoru je tedy bezpředmětné.
- Po dohodě se zástupci města a pořizovatelem jsou zrušeny rovněž koridory K14, K15 a K16 pro nové trafostanice včetně přípojek vedení VN. Důvodem zrušení je to, že nové trafostanice je nutné řešit při realizaci jednotlivých záměrů, případně v územních studiích. V poslední době dochází k tomu, že jsou preferovány spíše kioskové trafostanice s kabelovým připojením VN. Napojení na stávající síť elektrické energie je možné v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury a přípojek ve všech plochách s RZV.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území.
- Nakládání s odpady bude vycházet také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.

Občanská vybavenost

- Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.
- Bude prověřeno vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost (plocha pro kynologické cvičiště).

Řešení:

- Požadavek byl respektován v návrhu pro první veřejné projednání. Plocha pro kynologické cvičiště byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.49 s podmínkami využití OS.1.
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání (nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany přírody) byla plocha z návrhu Změny č. 3 ÚP Jemnice pro kynologické cvičiště vyřazena.

Veřejná prostranství

- Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány, jejich vymezení však může vyplynout u navrhovaných změn.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší, než 2 ha je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Změnou č. 3 jsou vymezeny pouze dílčí změny, které nemají výměru větší jak 2 ha.

A3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na 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.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR Kraje Vysočina pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- V rámci Změny č. 3 ÚP Jemnice textová a grafická část ÚPD dána do souladu s aktuálními právními předpisy.
- Při pořizování Změny č. 3 ÚP Jemnice bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 3 ÚP Jemnice je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Odůvodnění vyloučení umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném i nezastavěném území.

- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnil tento zákon též zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou.
- S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.
- V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.
- Nutnou podmínkou pro umístění stavby na základě § 122 odst. 1 Stavebního zákona je soulad s charakterem území.
- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury.
- Změnou č. 3 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.

- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Územní systém ekologické stability

- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Provéřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí. Provéřit návaznost řešení ÚSES se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.
- Návaznost byla prověřena, jsou doplněny lokální biokoridory.
- Zároveň je aktualizován ÚSES dle Plánu společných zařízení KPÚ na k. ú. Panenská a k. ú. Louka u Jemnice.

Limity ochrany přírody a krajiny

- Bude prověřena aktualizace limitů ochrany přírody dle aktuálních ÚAP v lokalitách změny.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno. Ve změně ÚP bude prověřována změna pozemků v lesoparku Obůrka z ploch lesa na plochy veřejné zeleně.
- U zastavitelných ploch, které se budou nacházet ve vzdálenosti do 50 od okraje lesa, budou ve změně ÚP stanoveny podmínky využití tohoto území.
- Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.
- Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Řešení:

- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 3 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.
- Ve Změně č. 3 byly aktualizovány podmínky využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení Změny č. 3 ÚP Jemnice a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů). Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících

rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění.

Stavby na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků budou navrženy jako podmíněně přípustné; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkrese).

V návrhu ÚP budou navržena taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona). V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Řešení:

- Požadavky vyplývající z dalších zvláštních předpisů jsou respektovány a odůvodněny v samostatných kapitolách odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

Navrhované plochy s chráněnými prostory budou v maximální míře umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy.

Případné plochy určené k bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy budou zařazeny mezi plochy podmíněně přípustné - podmínky budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Řešení:

- Změnou č. 3 jsou změněny všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví v souladu s platnou legislativou a požadavky dotčených orgánů.
- Zdůvodnění je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

Požadavky bezpečnosti státu:

Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Řešení:

- Požadavky jsou respektovány.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nejsou požadavky, ve změně nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Řešení:

- Nové územní rezervy nejsou vymezeny.
- Územní rezervy vymezené v současně platné ÚPD jsou respektovány.
- Změna se týká pouze grafického znázornění a označení.

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

Změna ÚP může vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá.

Řešení:

- Změnou č. 3 jsou veřejně prospěšné stavby aktualizovány.
- Část veřejně prospěšných staveb je zrušena.
- Nově je vymezena 1 veřejně prospěšná stavba.
- Předkupní právo se dle současně platných právních úprav již v ÚPD nevymezuje.
- Změnou č. 3 jsou provedeny změny grafického znázornění i označení veřejně prospěšných staveb v souladu s jednotným standardem.
- Zdůvodnění je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP Jemnice v platném znění již obsaženy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez konkrétních požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Provéřit vymezení navrhované veřejné dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb.

Řešení:

- Změnou č. 3 je jako veřejně prospěšná stavba vymezena komunikace z Předlísek na ulici Červenomlýnskou v koridoru CNU.3. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu označenou jako VD.8.

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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem se nepředpokládá.

Upřesnění požadavků:

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Řešení:

- U nově vymezených ploch není územní studie stanovena.
- U zastavitelné plochy Z.19 (dříve Z19) je podmínka územní studie zrušena – studie na tuto plochu je již zaevidována.
- Dále byla zrušena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu Z.8. Studie je zrušena po dohodě se zástupci města. Jedná se o soukromé pozemky. Část této plochy je již rozparcelována, navíc se blíží konec lhůty stanovené pro pořízení této studie.
- U ostatních ploch změn, kde byla stanovena podmínka územní studie, je tato podmínka ponechána. Je prodloužena lhůta do 31. 12. 2030.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení nebylo požadováno.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadavky:

- Změna č. 3 ÚP Jemnice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.
- Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona,
- Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“.
- Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí.

Počet vyhotovení

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán pouze elektronicky (formáty*.pdf a *.doc.).

Upravený návrh změny ÚP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán v elektronické podobě (formáty*.pdf a *.doc).

V případě opakování veřejného projednání bude návrh změny ÚP upraven dle pokynů pořizovatele a rovněž předán v elektronické podobě (formáty*.pdf a *.doc).

Výsledný návrh změny ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve 3 tištěných vyhotoveních + 3x na datovém nosiči.

Úplné znění Po změně č. 3 ÚP bude odevzdáno ve 3 tištěných vyhotoveních + 3x na datovém nosiči ve strojově čitelném formátu.

Další požadavky

V textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- název územního plánu
- označení orgánu, který územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele
- plocha pro otisk úředního razítka.

Řešení:

- Změna č. 3 ÚP Jemnice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Ostatní požadavky jsou a budou respektovány v rámci projednávání a zpracování jednotlivých částí dokumentace.
- Textová část Změny č. 3 ÚP Jemnice je zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Jemnice – Úplné znění po vydání Změny č. 2B ÚP Jemnice.

Požadavky na způsob zpracování Změny ÚP

- Změna č. 3 Jemnice (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 3 budou předány ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec) v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Na správním území města Jemnice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území města Jemnice není evidována ptačí oblast.

- Nejbližší evropsky významnou lokalitou je lokalita CZ0313110 Moravská Dyje jejíž okraj je vzdušnou čarou vzdálen od řešeného území města cca 2,5 km (západně od k. ú. Panenská).
- Koncepce rozvoje správního území Jemnice naváže na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Lokality vytipované k rozvoji obce vychází z dosavadního územního plánu obce. Koncepce navrhovaná územním plánem Jemnice nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti.
- Předpokládá se, že vymezení dopravních ploch a koridorů bude vycházet z dosavadní koncepce dopravy.
- Nepředpokládá se ani umístění jiných zařízení s negativním dopadem do území.
- Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posudek SEA) se nepředpokládá.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území obce Jemnice se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Změna č. 3 Územního plánu Jemnice nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“), konstatuje ve svém stanovisku č. j. KUJI 20183/2022 OZP 1417/2006 ze dne 2. 3. 2022, že řešení předloženého návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Jemnice nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracované – nebylo požadováno.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku pod č. j. KUJI 20183/2022 OZP 1417/2006 ze dne 2. 3. 2022 nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Zadání změny č. 3 ÚP Jemnice na životní prostředí.
- Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený návrh zadání změny, stávající platný územní plán a jeho změny a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 2. 3. 2022 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

- V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl návrh na pořízení změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Vymezení nových zastavitelných ploch:
 - Z.50 - plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Poznámka:

- Plochy Z.2, Z.3 (BI) a plocha Z.49 (OS.1) vymezené pro první veřejné projednání byly na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušeny.
- Vymezení plochy se změnou navrhovaného využití:
 - Z.17c - plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) - změna provedena z důvodu zpracovaných KPÚ.

Poznámka:

- Změna navrhovaného využití plochy Z.20b navržená pro první veřejné projednání byla na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušena.
- Plocha Z.20 je celá ponechána pro komerční občanskou vybavenost.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice se dále:
 - aktualizuje zastavěné území k 1. 3. 2025;
 - nově vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNU.3;
 - mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. Z6 na Z.6);
 - mění identifikace transformačních ploch dle jednotného standardu (např. P2 na T.4);
 - mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (např. V1 na K.1);
 - mění označení koridorů dopravní a technické infrastruktury dle jednotného standardu;
 - mění identifikace územních rezerv dle jednotného standardu (např. R1 a R.1);
 - mění označení jednotlivých ploch s RZV dle jednotného standardu (viz. tabulka změn ploch s RZV);
 - mění označení prvků ÚSES dle jednotného standardu (např. LBC1 na LBC.1);
 - mírně upravuje vymezení jednotlivých ploch s RZV v k. ú. Louka u Jemnice a Panenská z důvodu nových katastrálních map;
 - ruší některé zastavitelné plochy nebo jejich části z důvodu zastavění;
 - ruší některé koridory technické infrastruktury;
 - ruší podmínka územní studie u zastavitelné plochy Z.8;
 - ruší podmínka územní studie u zastavitelné plochy Z.19 (územní studie zpracována, zaevidována);
 - aktualizují veřejně prospěšné stavby včetně změny označení dle jednotného standardu;
 - aktualizují prvky ÚSES z důvodu návaznosti na prvky ÚSES v navazujících ÚP a z důvodu KPÚ;
 - aktualizují limity využití území.

9.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres – standardizace - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do aktuálně platného jednotného standardu, změny v území dle požadavků jsou znázorněny modrým obrysem.
- 2 - Hlavní výkres - věcné změny.
V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území.
Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny – výřez jsou zobrazeny tyto jevy:
- Hranice řešeného území (město Jemnice).
 - Hranice katastrálních území.
 - Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
 - Změnou č. 3 rušené části hranice zastavěného území.
 - Změnou č. 3 nově vymezené části zastavěného území.
 - Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem.
 - Změnou č. 3 nově vymezená zastavitelná plocha (Z.50).
 - Plocha se změnou navrhovaného využití ve Změně č. 3 (Z.17c).
 - Rušené označení ploch změn.
 - Změnou č. 3 nově vymezený koridor dopravní infrastruktury CNU.3.
 - Změnou č. 3 rušené koridory technické infrastruktury.
 - Změnou č. 3 nově vymezená část lokálních biokoridorů.
 - Změnou č. 3 rušené vymezení části lokálního biokoridoru LBK.27.
 - Obrys věcných změn v území (dle požadavků, dle KPÚ, aktualizace mapových podkladů a dle aktualizace stávajícího využití některých ploch).

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Věcné změny jsou vyznačeny modrým obrysem.
- Limity využití území jsou aktualizovány.
- Dále jsou vyhotoveny tyto výkresy:
 - Výkres základního členění;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - Výkres pořadí provádění změn v území;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k 1. 3. 2025.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v různých částech řešeného území a to:
 - V místech již zrealizovaných záměrů;
 - V místní části Panenská a Louka z důvodu KPÚ (nové katastrální mapy), kde se katastrální mapy značně změnily a do zastavěného území, a tedy i ploch bydlení, jsou dány pozemky převážně zahrad, které jsou nově vymezeny dle aktualizace skutečného stavu. Vlastníci těchto pozemků jsou majitelé navazujících usedlostí. Tyto parcely tvoří s navazujícími stavebními parcely jeden celek a jsou pod společným oplocením.
 - Dále jsou do zastavěného území přidány některé navazující komunikace, objekty hrází vedené v katastru nemovitostí jako stavební parcely apod.
 - Ze zastavěného území jsou také vyřazeny lesní pozemky u zámku (plochy lesní – LU nesmí být vymezeny dle jednotného standardu v zastavěném území).

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

V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP.

Ochrana přírodních hodnot

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území

(národní přírodní památky, přírodní památky, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace)

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nachází památné stromy - Kapistránská lípa, Lípa u Louky.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

- V řešeném území se nachází dvě lokality:
 - Červený rybník.
 - Mravenci Formica foreli .

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nachází dvě lokality:
 - Lokalita mravenců Formica foreli
 - Park v Jemnici.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (okraj k. ú. Panenská).
- Biotop je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

Řešené území spadá do těchto oblastí krajinného rázu:

- CZ0610-OB003 Želetavsko;
- CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko.

Krajinné typy

Dle ZÚR je řešené území rozděleno do těchto krajinných typů:

- krajina lesní;
- krajina lesozemědělská ostatní;
- krajina zemědělská běžná
- krajina zemědělská intenzivní.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

číslo rejstříku	Památka	Ulice, nám./umístění	parcelní číslo	Katastrální území
2092	Památková zóna			
3022	OP pro městskou památkovou zónu Jemnice			Jemnice
11355/7-8693	Železniční trať Jemnice - Moravské Budějovice, železniční stanice Jemnice, Třebelovice			Jemnice
10373/7-8546	Arboretum		1566, 1567/1, 1567/4, 1567/5, 1567/7, 1567/8, 1567/9, 1567/10, 1567/12	Jemnice
11915/7-8756	Měšťanský dům	nám. Havlíčkovo 15	27	Jemnice
12364/7-8463	Vodovodní síť			Jemnice
51503/7-9024	Bývalý špitál s kaplí sv. Alžběty	Na Podolí 259	380	Jemnice
11221/7-2709	Zámek		44, 241, 242, 243, 244, 245, 247/1, 247/3, 247/10 (bez staveb), 247/12, 248/1, 248/4, 252/1, 253, 254, 255, 2047/1 (jen s částí staveb), 2047/10 (bez staveb), 2047/11, 2048, 2049, 2050/1, 2052 (pozemek bez ochrany), 2053 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
14717/7-2763	Boží muka	při cestě do Chotěbudic	2566/86 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
15810/7-2748	Měšťanský dům	Husova 104	199 (jen stavby)	Jemnice
15810/7-2747	Měšťanský dům	Husova 103	198 (jen část pozemku)	Jemnice
16718/7-2756	Socha sv. Jana Nepomuckého		550 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
16506/7-2724	Měšťanský dům	nám. Svobody 34	8	Jemnice
16731/7-2732	Měšťanský dům	nám. Svobody 72	105 (chráněny jen stavby)	Jemnice
20940/7-2744	Měšťanský dům	Husova 99	194	Jemnice
22676/7-2739	Městský dům	nám. Svobody 93	188 (chráněny jen stavby)	Jemnice
23391/7-2766	Zvonička		324 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
23766/7-2759	Kaplička sv. Barbory		2047/1 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
24358/7-2755	Socha sv. Jana Nepomuckého	nám. Svobody	2	Jemnice
27060/7-2831	Boží muka		1847 (pozemek bez ochrany)	Louka u J.

číslo rejstříku	Památka	Ulice, nám./umístění	parcelní číslo	Katastrální území
27917/7-2741	Bývalý okresní soud	nám. Svobody 96	191 (jen část staveb)	Jemnice
27893/7-2735	Měšťanský dům - bývalý hostinec u Bílého koníčka	nám. Svobody 79	117	Jemnice
27892/7-2730	Měšťanský dům	nám. Svobody 64	91	Jemnice
28349/7-2746	Měšťanský dům	Husova 103	198 (jen část)	Jemnice
29392/7-2742	Měšťanský dům	Husova 97	192 (jen stavba)	Jemnice
31808/7-2963	Kaple sv. Jakuba Většího		st. 30	Panenská
31296/7-2762	Boží muka	při zámeckém parku	2017 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
31483/7-2743	Měšťanský dům	Husova 98	193	Jemnice
31775/7-2749	Židovské ghetto	Zámecká ulice	36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 60, 62/1, 62/3. Pozemky chráněné bez staveb: 52, 54, 59/1, 59/2. Pozemek bez ochrany: 61.	Jemnice
31976/7-2740	Měšťanský dům - bývalá radnice	nám. Svobody 95	190	Jemnice
32033/7-2745	Měšťanský dům	Husova 101	196	Jemnice
32344/7-2725	Měšťanský dům	nám. Svobody 35	9/1 9/2 (jen stavby)	Jemnice
33398/7-2736	Městský dům	nám. Svobody 80	118	Jemnice
33693/7-2715	Kostel sv. Stanislava s křížem	nám. Svobody	1 st.	Jemnice
34549/7-2734	Měšťanský dům	nám. Svobody 77	116	Jemnice
35079/7-2757	Židovský hřbitov	pod městským parkem	286	Jemnice
35229/7-2761	Boží muka	nám. Svobody	2	Jemnice
35193/7-2727	Měšťanský dům	nám. Svobody 37	11 (jen stavby)	Jemnice
36706/7-2717	Hřbitovní kostel sv. Jakuba	Na Podolí 2511	2511, 2512, 2513, 2518/1, 2518/2	Jemnice
36922/7-2716	Kostel sv. Víta a podzemní prostory		747, 748, 749	Jemnice
39413/7-2729	Fara	nám. Svobody 63	89 (jen stavby)	Jemnice
42173/7-2750	Městské opevnění		90, 234, 63 (jen část pozemku), Tyto pozemky jsou bez ochrany: 44, 63, 64, 65, 67, 69, 71, 72, 73, 78, 82, 85, 88, 89, 91, 92, 93, 97, 98, 102, 104, 106, 107, 108, 109, 111, 115,	Jemnice

číslo rejstříku	Památka	Ulice, nám./umístění	parcelní číslo	Katastrální území
			124, 125, 126, 127, 130, 131, 138, 140, 141, 171, 172/1, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182/1, 182/2, 183, 187, 188, 189, 190, 191, 194, 195, 196, 198, 199, 200, 202, 205, 206, 210, 212, 213, 214, 216, 245, 312/1, 403, 404, 405.	
42137/7-2726	Měšťanský dům	nám. Svobody 36	10 (jen stavba)	Jemnice
45286/7-2733	Městské muzeum	nám. Svobody 75	108	Jemnice
45364/7-2723	Měšťanský dům	nám. Svobody 31	5 (jen stavba)	Jemnice
46034/7-2731	Městský dům	nám. Svobody 70	100	Jemnice
46703/7-2760	Kaplička	při silnici do Louky	1630 (pozemek bez ochrany)	Louka u J.
47112/7-2728	Měšťanský dům	nám. Svobody 61	83	Jemnice
68923/7-2754	Socha sv. Anny		696 (pozemek bez ochrany)	Jemnice
86091/7-2722	Náměstí Svobody	náměstí Svobody	2	Jemnice
104646	Kaple sv. Anny	U kláštera 619	748	Jemnice
106611	Hrobka rodu Pallavicini		2641	Jemnice

- Nemovitě kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovitě kulturní památky.
- Nemovitě kulturní památky byly aktualizovány a jsou zakresleny jako limit v Koordinačním výkresu.

Seznam území s archeologickými nálezy:

ID SAS	číslo rejstříku	Název	Kategorie ÚAN	Katastrální území
22910	23-43-24/1	U havířských jam	I	Jemnice
22911	23-43-24/2	Hradiště - tvrz	I	Jemnice
22912	23-43-24/3	Středověké a novověké jádro obce	II	Louka u J.
22913	23-43-24/4	Javor	I	Jemnice
30295	23-13-17/2	Středověké a novověké jádro města	I	Jemnice
30298	33-21-04/4	Nad Týnicí	I	Jemnice

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- Archeologické lokality ÚAN I a II jsou zakresleny v grafické části (Koordinační výkres) odůvodnění Změny č. 3 ÚP Jemnice.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jemnice není Změnou č. 3 zásadně měněna.

ZMĚNOU Č. 3 JSOU NAVRŽENY TYTO DÍLČÍ ZMĚNY:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 3

Z.50 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD část vymezena jako stabilizovaná plocha NSz - plocha smíšená zemědělská (nyní MU), část pak jako zastavitelná plocha Z27 - PV – veřejné prostranství.
- Nově je pro komunikaci vymezen koridor CNU.3, který kopíruje stávající komunikaci.
- Plocha mezi stávající zástavbou rodinných domů a stávající účelovou komunikací, která není vymezená v katastru nemovitostí, je navržena pro zahrady, které bude možné přiřčenit ke stávajícím rodinným domům. V současné době je část již takto využívána např. ke skladování dřeva apod.
- Celková výměra plochy činí 0,2999 ha.

Poznámka:

- Plochy Z.2, Z.3 (BI) a plocha Z.49 (OS.1) vymezené pro první veřejné projednání byly na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušeny.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z.17c - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V k. ú. Louka u Jemnice je platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BI (část zastavitelné plochy Z17).
- Tato změna využití je vyvolaná KPÚ.
- Celková výměra plochy činí 0,0974 ha.
- je v tomto území vymezena parcela pro vodní tok, který zasahuje do původně vymezené plochy Z17 pro bydlení.
- Pozemky za vodním tokem jsou tedy vymezeny k možnému využití pro zahrady k budoucím rodinným domům realizovaným na zastavitelné ploše Z.17b.
- Bude třeba ponechat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.

Poznámka:

- Změna navrhovaného využití plochy Z.20b navržena pro první veřejné projednání byla na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušena.
- Plocha Z.20 je celá ponechána pro komerční občanskou vybavenost.

Změna označení zastavitelných a transformačních ploch vymezených v současně platné ÚP dle aktuálně platného jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 3 ÚP Jemnice)	Stávající označení (ÚP Jemnice)	Funkční využití ve Změně č. 3 ÚP Jemnice
zastavěno	Z1	-
Z.4 částečně zastavěno	Z4	BI
Z.6	Z6	BI
Z.7	Z7	BI
Z.8	Z8	BI
Z.9 větší část zastavěna	Z9	BI
Z.10	Z10	BI

Nové označení (po Změně č. 3 ÚP Jemnice)	Stávající označení (ÚP Jemnice)	Funkční využití ve Změně č. 3 ÚP Jemnice
Z.11	Z11	BI
Z.12	Z12	BI
Z.13	Z13	BI
Z.14	Z14	BI
Z.15	Z15	BI
Z.16	Z16	BI
Z.17a, Z.17b částečně zastavěno	Z17 (plocha rozdělena na Z17. a, Z.17b, Z.17c, přičemž Z.17c změna využití)	BI
Z.18	Z18	RI
T.1	P3	OV
Z.19	Z19	OK
Z.20	Z20	OK
T.2	P1	OK
T.3	Z21	OK
Z.22	Z22	OS
Z.48	Z.48	OS
Z.23a, Z.23b částečně zastavěno	Z23	OS
Z.24	Z24	OH
Z.25	Z25	PU
Z.26	Z26	PU
zrušeno	Z27	-
zrušeno	Z28	-
Z.46 část zastavěna	Z46	PU
Z.29	Z29	SM
Z.30	Z30	SM
Z.32	Z32	SM
Z.38	Z38	SM
Z.5	Z5	SV
plocha zastavěna	Z33	-
Z.35	Z35	DS
Z.36	Z.36	TU

Nové označení (po Změně č. 3 ÚP Jemnice)	Stávající označení (ÚP Jemnice)	Funkční využití ve Změně č. 3 ÚP Jemnice
Z.37	Z.37	TU
Z.39	Z39	VD
Z.40	Z40	VD
Z.41	Z41	VD
Z.42	Z42	VD
Z.43a, Z.43b částečně zastavěno	Z43	VL
T.4	P2	VL
zastavěno	P5	
Z.44	Z44	VZ
Z.45	Z45	ZP
Z.17c	Z.17	ZZ
Z.50 nová plocha	-	ZZ

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

- Změna č. 3 ÚP Jemnice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 3 ÚP Jemnice je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 3 dochází k překlopení ÚP Jemnice do aktuální verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV) včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.
- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 7 tohoto zákona.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BH	Bydlení hromadné	BH	Bydlení v bytových domech	
BI	Bydlení individuální	BI	Bydlení v rodinných domech	
PLOCHY REKREACE				
RI	Rekreace individuální	RI	Plochy pro rodinnou rekreaci	
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ	Zahrádkové osady	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OV	Občanské vybavení veřejné	OV	Veřejná občanská vybavenost	
OK	Občanské vybavení komerční	OK	Komerční občanská vybavenost	
OS	Občanské vybavení sport	OS	Sport a tělovýchova	
OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH	Hřbitovy	
OX	Občanské vybavení jiné	-	-	V platné ÚPD součástí ploch OS. Plocha střelnice má stanovené specifické podmínky.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PV	Veřejná prostranství	
-	-	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	Nově součástí ploch zeleně (ZP, případně ZS).
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SC	Smíšené obytné centrální	SC	Plochy smíšené centrální	
SM	Smíšené obytné městské	SM	Plochy smíšené městské	
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené venkovské	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS, DS.1	Doprava silniční	DS	Plochy silniční dopravy	Jako DS.1 jsou vymezeny plochy řadových garáží.
-	-	DU	Plochy účelových komunikací	Nově součástí ploch DS.
-	-	DP	Plochy dopravních zařízení	Nově součástí ploch doprava silniční (DS, případně DS.1)
DL	Doprava letecká	DL	Plochy letecké dopravy	
DD	Doprava drážní	DZ	Plochy drážní dopravy	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Plochy technického vybavení	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD	Výroba drobná a služby	VD	Drobná výroba a řemeslná výroba	
VL, VL.1	Výroba lehká	VP, VP.1	Průmyslová výroba a skladování	

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
VZ, VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Zemědělská výroba	Jako plochy VZ.1 jsou vymezeny plochy sádek.
PLOCHY ZELENĚ				
ZP	Zeleň parková a parkově upravená	ZP	Sídelní zeleň přírodního charakteru	V platné ÚPD součástí ploch veřejného prostranství – veřejné zeleně.
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	-	-	Nově vymezená plocha.
ZS	Zeleň sídelní ostatní	ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	V platné ÚPD součástí ploch veřejného prostranství – veřejné
ZK	Zeleň krajinná	NSp	Plochy smíšené přírodní	V platné ÚPD součástí ploch smíšených nezastavěného území.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	W	Vodní plochy a toky	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	NZ	Plochy zemědělské	
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	NL	Plochy lesů	
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	NP	Plochy chráněných území a biocenter	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smíšené krajinné všeobecné	NSz	Plochy smíšené zemědělské	V platné ÚPD součástí ploch smíšených nezastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle aktuální verze jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury.
- Změnou č. 3 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.

- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v nezastavěném území vzhledem ke vlivu na krajinný ráz žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Další změny

- V plochách v nezastavěném území jsou rovněž upraveny podmínky v podmínečně přípustném využití u staveb a zařízení pro zemědělství a staveb a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu. Jsou doplněny včelařská zařízení, v přípustném využití jednoduchá dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti atd.
- Tyto změny nemění stanovenou koncepci, pouze ji doplňují.
- Ve vysvětlivkách pojmů textové části jsou pak nově vysvětleny např. tyto pojmy:
 - Jednoduchá a dočasná zařízení) pro výkon práva myslivosti
Jsou to např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
 - Ohradníky a oplocenky
Průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.
 - Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
 - Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná sila pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
 - Velikost těchto staveb do 100 m² a do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu.
 - Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
 - Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
 - Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změnou č. 3 dochází k aktualizaci veřejně prospěšných staveb.
- Nově je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.8 - komunikace z Předlíšek na ulici Červenomlýnskou ve vymezeném koridoru CNU.3.
- Změnou č. 3 jsou rušeny tyto veřejně prospěšné stavby:
 - WT17 - nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru;
 - WT18 - nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru;

- WT19 - nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru;
- WT20 - kanalizační řad z průmyslové zóny ve vymezeném koridoru.
- Důvody:
 - Změnou č. 3 je zrušen koridor K17 pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV. Důvodem zrušení je zrealizování tohoto záměru, vymezení koridoru i veřejně prospěšné stavby je tedy bezpředmětné.
 - Po dohodě se zástupci města a pořizovatelem jsou zrušeny rovněž koridory K14, K15 a K16 pro nové trafostanice včetně přípojek vedení VN. Důvodem zrušení je to, že nové trafostanice je nutné řešit při realizaci jednotlivých záměrů, případně v územních studiích. V poslední době dochází k tomu, že jsou preferovány spíše kioskové trafostanice s kabelovým připojením VN. Napojení na stávající síť elektrické energie je možné v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury a přípojek ve všech plochách s RZV. Vzhledem k tomu, že jsou zrušeny koridory pro nové trafostanice včetně přípojek vedení VN, jsou zrušeny i veřejně prospěšné stavby pro tyto záměry.
- U ostatních veřejně prospěšných staveb se mění grafické znázornění a označení veřejně prospěšných staveb dle aktuální verze jednotného standardu:
 - WD1 a WD2 = VD.1;
 - WD3 = VD.2;
 - WD4 = VD.3;
 - WD5 a WD6 = VD.4;
 - WD7 = VD.5;
 - WD8 = VD.6;
 - WD9 = VD.7;
 - WT10 = VT.1;
 - WT11 = VT.2;
 - WT12 = VT.3;
 - WT13 = VT.4;
 - WT14 = VT.5;
 - WT15 = VT.6;
 - WT16 = VT.7;
- Změnou č. 3 zároveň došlo ke změně označení koridorů dopravní a technické infrastruktury, ve kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny.
- Změnou č. 3 se mírně upravuje vymezení koridorů, ve kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny (dle ZÚR a platných katastrálních map).

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- Etapizace výstavby není Změnou č. 3 měněna. Plochy vymezené ve druhé etapě jsou stále vymezeny ve druhé etapě.
- Část ploch vymezených v první etapě výstavby byla již zrealizována.
- Nově vymezené zastavitelné plochy nemají stanovenou etapizaci.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- Podmínka zpracování územní studie byla v platné ÚPD stanovena na plochy Z.8 (Z8), Z.10 (Z10), Z.11 (Z11), Z.19 (Z19) a Z.32 (Z32).
- Územní studie na zastavitelnou plochu Z.19 - plocha občanského vybavení - občanské vybavení komerční (OK) se ve Změně č. 3 ruší. Územní studie je již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti.
- Územní studie na plochu Z.8 se ruší po dohodě se zástupci Města Jemnice. Jedná se o soukromé pozemky. Část této plochy je již rozparcelována, navíc se blíží konec lhůty stanovené pro pořízení této studie.
- U ostatních ploch Z.10, Z.11 a Z.32 zůstává podmínka zpracování územní studie v platnosti, změnou byla prodloužena lhůta pro jejich pořízení.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- V platné ÚPD jsou vymezeny územní rezervy pro:
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.
- Ve Změně č. 3 se vymezení územních rezerv nemění, pouze se mění grafické znázornění a identifikace územních rezerv dle jednotného standardu:
 - R1 = R.1;
 - R2 = R.2;
 - R3 = R.3;
 - R4 = R.4;
 - R5 = R.5;
 - RK8 = R.6;

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Změnou č. 3 se nemění koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD.

Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

- Město Jemnice je na dopravní síť napojeno silnicemi II. třídy. Nejvýznamnější jsou silnice II/152, která zajišťuje dopravní spojení ve směru východ - západ a také zajišťuje napojení na město Moravské Budějovice (ORP) a silnice II/410, která zajišťuje dopravní napojení ve směru sever – jih.
- Z nadřazené dopravní sítě v zájmovém území je významná silnice I/38, která prochází ve směru sever- jih cca 20 km východně od Jemnice. Napojení na tuto silnici je v Moravských Budějovicích po silnici II/152, nebo v Želetavě po silnici II/410. Silnice I/38 zajišťuje dopravní napojení na krajské město Jihlavu a také přístup k dálniční síti.
- Vzdálenost do ostatních sídel je: Dačice 12 km, Moravské Budějovice 20 km, Jihlava 48 km.

Severojižní propojení Kraje Vysočina

- V rámci koncepce tzv. severojižního propojení Kraje Vysočina je počítáno s rekonstrukcí a novými úseky silnic na území celého kraje.
- V řešeném území je součástí tohoto tahu silnice II/152 M. Budějovice - Jemnice a silnice II/410 Jemnice – Dešná.

Železniční doprava

- Město Jemnice leží na regionální trati č. 243 Moravské Budějovice- Jemnice, která ve městě končí.
- Tato železnice je v Moravských Budějovicích napojena na celostátní trať č. 241 Jihlava - Okříšky - Moravské Budějovice - Znojmo - Šatov (vzdálenost do Moravských Budějovic 20 km).
- V řešeném území je umístěna pouze koncová stanice Jemnice.

Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky

- Řešeným územím procházejí místní cyklotrasy a dálková cyklostezka Jihlava – Raabs an der Thaya.

Silniční doprava

- Koncepce silniční dopravy stanovená v současně platné ÚPD se Změnou č. 3 ÚP Jemnice nemění.

- Podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby dopravní infrastruktura byla přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, v krajině pak je umožněna veřejná dopravní infrastruktura včetně přípojek.

Správním územím obce procházejí tyto silnice:

Řešeným územím prochází tyto 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 - Bářovice
- III/41014 Louka - spojovací
- III/41015 Jemnice - Police - Vysočany
- III/41017 Jemnice - Bačkovice - Uherčice

Silnice II/152 Letohrad – Polička – Nové Město na Moravě – Třebíč – Jaroměřice nad Rokytnou

- Silnice prochází řešeným územím ve směru východ – západ a prochází velkou částí zastavěnou částí města Jemnice, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů.
- V ZÚR Kraje Vysočina je počítáno s homogenizací silnice II/152 v úseku Jemnice – Moravské Budějovice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m.
- V platné ÚPD jsou pro homogenizaci vymezeny koridory K6 - průtah městem a K7 - mimo zastavěné území.
- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy podstatné změny v trase tohoto koridoru, dochází pouze k dílčí změně v souladu se ZÚR, vycházející především z nových map, případně z mírné úpravy v ZÚR. Dále dochází ke změně označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor s označením CNZ.DK11.
- V místě, kde se v ZÚR překrývají koridory DK11 a DK29 (dříve K4) je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor CNZ.DK11.DK29, který je vymezen pouze v šířce stávající plochy DS.

Silnice II/408 Brandlín - Jemnice - Hodonice - Hevlín

- Silnice zabezpečuje propojení Jemnice s Dačicemi. Silnice prochází zastavěnou částí města Jemnice, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů. Průběh v centrální části je totožný se silnicí II/152 a II/410.
- V ZÚR Kraje Vysočina je 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.
- V platné ÚPD jsou pro homogenizaci vymezeny koridory K4 - průtah městem a K5 - mimo zastavěné území.
- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy podstatné změny v trase tohoto koridoru, dochází pouze k dílčí změně v souladu se ZÚR, vycházející především z nových map, případně z mírné úpravy v ZÚR. Dále dochází ke změně označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor s označením CNZ.DK29.
- V místě, kde se v ZÚR překrývají koridory DK11 a DK29 je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor CNZ.DK11.DK29, který je vymezen pouze v šířce stávající plochy DS.
- V platné ÚPD je vymezena územní rezerva koridoru po propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru je ve Změně č. 3 respektována, dochází pouze ke změně označení dle jednotného standardu. Územní rezerva je ve Změně č. 3 označena R.6.

Silnice II/410 Třebíč - Jemnice - Hluboká - státní hranice

- Silnice zajišťuje dopravní propojení Jemnice ve směru sever – jih. Silnice prochází zastavěnou částí města Jemnice, kde zajišťuje také přímou obsluhu objektů. Průběh v centrální části je totožný se silnicí II/152 a II/408.
- V současně platné ÚPD je vymezen mimo zastavěné území v šířce 80 m, v zastavěném území v šířce stávající plochy DS.
- V platné ÚPD jsou pro homogenizaci vymezeny koridory K1 - průtah městem a K2 - mimo zastavěné území.

- Ve Změně č. 3 nejsou navrženy podstatné změny v trase tohoto koridoru, dochází pouze k dílčí změně v souladu se ZÚR, vycházející především z nových map, případně z mírné úpravy v ZÚR. Dále dochází ke změně označení koridoru v souladu s jednotným standardem.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je pro homogenizaci této silnice vymezen koridor s označením CNZ.DK29.
- V platné ÚPD je rovněž vymezen koridor K3 pro novou trasu silnice II/410 (jihovýchodní obchvat Jemnice). Změnou č. 3 nejsou navrženy žádné změny ve vymezení tohoto koridoru. Změny se týkají pouze grafického znázornění a označení koridoru dle jednotného standardu. Nově je koridor označen jako koridor CNU.1.
- V platné ÚPD je vymezen koridor K19 pro úpravu trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, ve kterém navrženo nové přemostění Budíšovského potoka a napřímení trasy. Koridor je respektován a nově označena dle jednotného standardu jako koridor CNU.2.

Ostatní komunikace a dopravní zařízení

- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice je nově vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.3 pro komunikaci z Předlísek na ulici Červenomlýnskou. Koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VD.8.
- Ostatní silniční síť je respektována a nejsou navrhovány žádné změny.

Změna označení koridorů dopravní infrastruktury

Nové označení koridorů (po Změně č. 3 ÚP Jemnice)	Stávající označení koridorů
CNZ.DK11	K6 + K7
CNZ.DK11.DK29	K4
CNZ.DK29	K5
CNZ.DK31	K1 + K2
CNU.1	K3
CNU.2	K19
CNU.3 (nový koridor)	-

Železniční doprava

- Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 243 Moravské Budějovice - Jemnice, která je zařazena do regionálních drah a v Jemnici končí.

Cyklistické a turistické trasy:

- Obcí prochází značené cyklotrasy:
 - č. 26 Jihlava – Raabs an der Thaya;
 - 5220 Třešť - Stará Říše - Nová Říše - Budíšovice - Třebetice - Jemnice - státní hranice.
- Řešeným územím prochází značená zelená a červená turistická trasa.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území náleží do povodí řeky Moravy.

- Zájmovým územím protéká významný vodní tok (VVT) Želetavka, do kterého se ze západu vlévají Menhartický, Ostojkovský, Třebětický a Budíšovický od východu pak potok Kobera. Východním okraje protéká tok Rakovec.
- V řešeném území se dále nacházejí další bezejmenné toky.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.
- Provozní pásma jsou Změnou č. 3 respektována.

Záplavová území

- Ve správním území města Jemnice je vymezeno záplavové území a aktivní zóna významného vodního toku Želetavka.
- Ve Změně č. 3 ÚP Jemnice nejsou v záplavovém území vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou stanovená v platné ÚPD se Změnou č. 3 nemění.
- Nemovitosti v zastavitelných plochách budou napojeny na stávající vodovodní řady, případně budou řešeny vlastním zásobováním pitnou vodou.
- Ve městské části Jemnice existuje kompletní rozvodná síť, rozdělená na dvě tlaková pásma s vlastními třemi vodojemy: VDJ Jemnice – DTP 1000 m³ (508,4/504,9 m n.m.), VDJ Jemnice – DTP 360 m³ (508,4/504,9 m n.m.), VDJ Jemnice – HTP 1000 m³ (524,5/521,0 m n.m.). Řídicími jsou vodojemy DTP, plněné přes úpravnu vody ve Štítarech z oblastního vodovodu Třebíč. Místní podzemní zdroje vody jsou považovány za rezervní, povrchové zdroje vody Menhartice a Jemnice se nevyužívají.
- Městská část Louka nemá vybudovaný veřejný vodovod, obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní. Pro městskou část Louka se uvažuje se zásobením ze společného zdroje pro oblastní vodovod Třebíč, z úpravny vody Štítary (povrchový zdroj vody vodní nádrž Vranov). Tato koncepce se Změnou č. 3 nemění.
- V současně platné ÚPD je vymezen koridor K10 pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka a koridor K11 pro vedení vodovodního řadu do Chotěbudic. Koridory jsou Změnou č. 3 respektovány, dochází ke změně grafického znázornění, mírné úpravě z důvodu nových katastrálních map a ke změně označení. Nově jsou koridory označeny dle jednotného standardu jako koridory CNU.4 a CNU.5.
- Městská část Panenská má částečně vybudovaný veřejný skupinový vodovod Pálovice - Panenská, napojený na místní zdroje - dva vrty o vydatnosti 0,7 l/sec. Voda je čerpána do VDJ Panenská 150 m³ přes úpravnu vody, obec je zásobována gravitačně. V případě nedostatku vody je možné využívat i kopanou obecní studnu, nacházející se nad rybníkem v městské části Panenská. Část obyvatel je zásobena ze soukromých studní.
- Požární voda je zajištěna z veřejného vodovodu. Dalším možným zdrojem jsou vodní nádrže.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Městská část má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. V městské části je vybudována mechanicko-biologická ČOV .
- Místní část Louka nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. V platné ÚPD je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod, pro kterou je vymezena zastavitelná plocha Z.37. Do doby vybudování nové splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod, bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení). Ze zastavěného území k čistírně odpadních vod je vymezen v současně platné ÚPD koridor technické infrastruktury K12. Tento koridor je Změnou č. 3 respektován, dochází ke změně grafického znázornění, mírné úpravě z důvodu nových katastrálních map a ke změně označení. Nově je koridor označen dle jednotného standardu jako koridor CNU.6.
- Místní část Panenská nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností i v budoucnu zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení) dle platné legislativy.

- V současně platné ÚPD je vymezen koridor technické infrastruktury K13 pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice. Tento koridor je Změnou č. 3 respektován, dochází ke změně grafického znázornění a ke změně označení. Nově je koridor označen dle jednotného standardu jako koridor CNU.7.
- V současně platné ÚPD je vymezen koridor K17 pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV. Tento koridor je z důvodu zrealizování záměru Změnou č. 3 zrušen.
- Stávající koncepce odkanalizování stanovená současně platnou ÚPD se Změnou č. 3 nemění.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

ENERGETIKA

Zásobování zemním plynem

- Město je komplexně plynofikováno. Plynofikace byla umožněna připojením na dálkový VTL plynovod DN 300 mm Znojmo-Zvonějov samostatnou VTL plynovodní přípojkou DN 150 mm Domamil – Oponešice - Jemnice.
- Je vybudována vstupní vysokotlaká regulační stanice plynu. Plynovodní rozvody jsou středotlaké.
- Místní části Louka a Panenská jsou rovněž plynofikovány.
- Koncepce zásobování plynem stanovená v současně platné ÚPD se Změnou č. 3 nemění.
- Stávající plynárenská zařízení včetně ochranný pásem jsou respektována.
- Nové zastavitelné plochy budou v případě zájmu napojeny na plynovodní síť prodloužením stávajících řadů.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Zásobování elektrickou energií

- Město je zásobováno elektrickou energií z venkovního napájecího vedení VN 22 kV č.159, které prochází severně od města.
- Stávající trafostanice jsou na okrajích města většinou stožárové, uvnitř města kioskové na kabelovém vedení.
- Vlastní rozvod VN 22 kV a přípojky k trafostanicím jsou provedeny vrchním vedením, pouze část rozvodů ve vnitřním městě je kabelizována.
- Stávající zařízení VN 22 kV je pro současné požadavky na zajištění elektrického výkonu vyhovující.
- Místní část Louka je zásobována elektrickou energií z odbočky venkovního napájecího vedení 22 kV č.184 - přes obecní trafostanici.
- Místní část Panenská je zásobována elektrickou energií z venkovního napájecího vedení 22 kV Mešovice (Jihočeský kraj).
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií stanovená současně platnou ÚPD se Změnou č. 3 zásadně nemění.
- V současně platné ÚPD jsou pro nové trafostanice a přípojky VN ke trafostanicím vymezeny koridory technické infrastruktury K14, K15 a K16. Tyto záměry jsou zároveň veřejně prospěšnými stavbami. Po dohodě se zástupci města a pořizovatelem jsou tyto koridory zrušeny. Důvodem zrušení je to, že nové trafostanice je nutné řešit při realizaci jednotlivých záměrů, případně v územních studiích. V poslední době dochází k tomu, že jsou preferovány spíše

kioskové trafostanice s kabelovým připojením VN. Napojení na stávající síť elektrické energie je možné v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury a přípojek ve všech plochách s RZV.

- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Navrhované záměry budou pokryty ze stávající trafostanice, případně rekonstrukcí stávající trafostanice na vyšší kapacitu.
- Případná kabelizace obce, výstavba nových nadzemních a podzemních vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Nadřazené soustavy

- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
 - E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.
 - E19 - rozvodna Jemnice - v ZÚR plocha v ZÚR 120 000 m².
- Tyto plochy a koridory jsou zapracovány již do současně platné ÚPD.
- Zároveň jsou tyto záměry v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.
- V současně platné ÚPD je vymezena zastavitelná plocha pro rozvodnu, která se Změnou č. 3 ÚP nemění.
- V současně platné ÚPD je vymezen koridor technické infrastruktury K18 pro nadzemní vedení VVN 110 kV.
- Koridor byl Změnou č. 2B upraven v souladu se ZÚR tak, aby nezasahoval do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nově označeného jako CNU.1.
- Změnou č. 3 je koridor rovněž mírně upraven v souladu se ZÚR (nepodstatný posun).
- Změnou č. 3 dochází ke změně označení tohoto koridoru v souladu se ZÚR. Koridor je nově označen jako koridor CNU.1.

Změna označení koridoru technické infrastruktury nad plochami s RZV

Nové označení koridorů (po Změně č. 3 ÚP Jemnice)	Stávající označení koridorů
CNZ.E10	K18
CNU. 4	K10
CNU. 5	K11
CNU. 6	K12
CNU. 7	K13
Koridory zrušeny	K14 – K17

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu.
- Ve Změně č. 3 jsou zrušeny plochy změn v krajině V2 a V4. Plochy V1 a V3 jsou nově vymezeny jako plochy zeleně a označeny K.1 a K.3 dle aktuální verze jednotného standardu.

Změna označení ploch změn v krajině vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Označení po Změně č. 3	Označení v platné ÚPD
K.1	V1
K.2	V3
Plochy změn v krajině zrušeny Tyto plochy jsou vymezeny jako stávající krajinná zeleň a stávající plochy MU – smíšené krajinné všeobecné.	V2, V4

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 3 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 3 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a byly aktualizovány prvky ÚSES z důvodu návaznosti na ÚPD sousedních obcí a z důvodu zpracovaných Komplexních pozemkových úprav.
- Ve vymezení biocenter nejsou navrženy žádné změny. Především v k. ú. Louka u Jemnice a k. ú. Panenská dochází k mírným změnám z důvodu nových katastrálních map po Komplexních pozemkových úpravách, které jsou v místech značně odlišné.
- V k. ú. Panenská dochází ke změně ve vymezení lokálního biokoridoru LBK.27 dle Komplexních pozemkových úprav.
- V k. ú. Panenská je nově vymezen lokální biokoridor LBK.40 dle KPÚ a v souladu s prvky ÚSES v k. ú. Pálovice a Bářovice.
- V místní části Louka je opraveno vymezení lokálního biokoridoru LBK.17 z důvodu návaznosti na sousední katastry v souladu s KPÚ.
- Nově je z důvodu návaznosti na sousední katastry nově vymezen lokální biokoridor LBK.43 v souladu s KPÚ.
- Grafické znázornění a nové označení prvků ÚSES je dle jednotného standardu (platné legislativy).

Změna označení biocenter a biokoridorů vymezených v současně platné ÚPD dle aktuální verze jednotného standardu:

Nové označení po Změně č. 3	Stávající označení v platné ÚPD
LBC.1 - LBC.20	LBC 1 – LBC 20
LBK.1 - LBK.14	LBK 1 – LBK 14
LBK.15a, LBK.15b	LBK 15
LBK.16	LBK 16
LBK.17	LBK 17
LBK.18a, LBK.18b	LBK 18
LBK.19	LBK 19
LBK.20	LBK 20
LBK.21a, LBK.21b	LBK 21
LBK.22 - LBK.39	LBK 22 – LBK 39
LBK.40 (nový koridor)	-

Nové označení po Změně č. 3	Stávající označení v platné ÚPD
LBK.41	LBK 41
LBK.42	LBK 42
LBK.43 (nový koridor)	-

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 3 Územního plánu Jemnice obsaženy.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Plochy vymezené v současně platné ÚPD jsou částečně využity.
- Současně platná ÚPD nabyla účinnosti 14. 12. 2023, je tedy poměrně nová.
- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jemnice není Změnou č. 3 zásadně měněna.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze dílčí změny v území.

Zrealizované zastavitelné a transformační plochy:

Z1 - plochy bydlení - bydlení hromadné (BH) - 0,3702 ha;
Z4 (část) - plochy bydlení - bydlení individuální (BI) - 0,5291 ha;
Z9 (část) - plochy bydlení - bydlení individuální (BI) - 3,9874 ha;
Z14 (část) – k. ú. Panenská – (vymezeno jako stávající plocha OS) – 0,0553;
Z17 (část) – plochy bydlení – bydlení individuální, Louka - 0,0823 ha;
Z29 (část) - plochy smíšené obytné - smíšené obytné městské (SM) - 0,5304 ha;
Z33 – plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské, Louka - 0,1113 ha;
Z43 (část) - plocha výroby a skladování - výroba lehká (VL) - 2,5573 ha;
Z46 (část) – plochy veřejných prostranství (PU) – 0,3130;
P5 – plocha výroby a skladování – výroba lehká – 0,0612 ha;

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

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - zastavěné území k 1. 3. 2025;
 - plocha změn nově vymezená změnou č. 3 (Z.50);
 - plocha změn se změnou navrhovaného využití s novým označením (Z.17c);
 - zastavitelné a transformační plochy vymezené v současně platné ÚPD upravené dle platných katastrálních map s novým označením;
 - plochy změn již zrealizované (případně rozestavěné);
 - změnou č. 3 nově vymezený koridor dopravní infrastruktury;
 - označení ploch změn v současně platné ÚPD;
 - územní rezervy vymezené v současně platné ÚPD s novým označením;
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - hlavní odvodňovací zařízení;
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Jemnice není Změnou č. 3 zásadně měněna.
- Změnou č. 3 jsou navrženy pouze tyto zastavitelné plochy:
 - Z.50 - plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Poznámka:

- Plochy Z.2, Z.3 (BI) a plocha Z.49 (OS.1) vymezené pro první veřejné projednání byly na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušeny.
- Vymezení plochy se změnou navrhovaného využití:
 - Z.17c - plocha bydlení - bydlení individuální (BI).

Poznámka:

- Změna navrhovaného využití plochy Z.20b navržená pro první veřejné projednání byla na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušena.
- Plocha Z.20 je celá ponechána pro komerční občanskou vybavenost.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA VYMEZENÁ VE ZMĚNĚ Č. 3

Z.50 - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD část vymezena jako stabilizovaná plocha NSz - plocha smíšená zemědělská (nyní MU), část pak jako zastavitelná plocha Z27 - PV – veřejné prostranství.
- Nově je pro komunikaci vymezen koridor CNU.3, který kopíruje stávající účelovou komunikaci.
- Plocha mezi stávající zástavbou rodinných domů a stávající účelovou komunikací, která není vymezená v katastru nemovitostí, je navržena pro zahrady, které mohou být přiřčeny ke stávajícím rodinným domům. V současné době je část již takto využívána např. ke skladování dřeva apod.
- Celková výměra plochy činí 0,2999 ha, z toho zábor zemědělské půdy 0,0017 ha (tedy minimální)
- Kultura – orná půda, ostatní plocha.
- BPEJ - 52911 (II. třída ochrany).

ZASTAVITELNÁ PLOCHA SE ZMĚNOU VYUŽITÍ

Z.17c - Plocha zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)

- V platné ÚPD vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BI (část zastavitelné plochy Z17).
- Tato změny využití je vyvolaná KPÚ.
- Celková výměra plochy činí 0,0974 ha.
- V k. ú. Louka u Jemnice je v tomto území vymezena parcela pro vodní tok, který zasahuje do původně vymezené plochy Z17 pro bydlení.
- Pozemky za vodním tokem jsou tedy vymezeny k možnému využití pro zahrady k budoucím rodinným domům realizovaným na zastavitelné ploše Z.17b.
- Bude třeba ponechat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ - 55800 (II. třída ochrany).

NOVĚ VYMEZENÝ KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

CNU.3 Koridor komunikaci z Předlísek na ulici Červenomlýnskou

- Koridor je vymezen v místě stávající komunikace.
- Změnou č. 3 bylo prověřování vymezení dopravní plochy, případně koridoru pro místní komunikaci v místě vyježděné účelové komunikaci.
- Umístění komunikace v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou.
- Změnou č. 3 je pro tuto komunikaci vymezen koridor v šířce cca 15 - 20 m.
- Zábor se předpokládá max. 8 m šíře komunikace, délka komunikace cca 500 m.
- Maximální zábor tak bude činit 500 x 8 m, tj. 0,4 ha.

- Koridor zasahuje cca z ½ do ploch ostatních.
- Zábor zemědělské půdy tak bude činit max. 0,2 ha.
- Kultury – trvalý travní porost, orná půda, ostatní, lesní půda.
- Zemědělská půda BPEJ 52911 – II. třída ochrany.

Obec: Jemnice
 Katastrální území: Jemnice
 Klimatický region: 5

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ Č. 3

OZNAČENÍ PLOCHY/KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>												
Z.50	Zeleň zahradní a sadová	0,0017	0	0,0017	0	0	0	-	-	-	-	-
<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY V KORIDORU</u>												
CNU.3	Místní komunikace	0,2000	0	0,2000	0	0	0					

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- Nově vymezená zastavitelná plocha nezasahuje do lesní půdy.
- Do lesní půdy zasahuje koridor dopravní infrastruktury CNU.3. Předpokládá se realizace komunikace v místě stávající vyježděné účelové komunikace. K záboru lesní půdy nemusí vůbec dojít, případně pouze minimálně. Většinou se jedná o ostatní půdu a zemědělskou půdu. Záměr v koridoru dopravní infrastruktury CNU.3 je veřejně prospěšnou stavbou.
- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 3 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem v další fázi projednávání Změny č. 3 ÚP Jemnice.

PŘÍLOHA č. 1
Výroková část se změnovým textem

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území	- 3 -
2. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot obce	- 3 -
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	- 7 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	- 24 -
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.	- 31 -
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	- 37 -
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	- 56 -
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.	- 58 -
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona. 8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	- 58 -
10 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	- 58 -
11 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	- 59 -
12 11. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace).	- 59 -
12. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	- 59 -

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci	1: 5 000
4	Výkres pořadí provádění změn v území	1: 7 500

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- ZPF zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu ~~31. 1. 2024~~ **1. 3. 2025**.
- (2) V územním plánu jsou v grafické části vymezena zastavěná území sídel:
 - Jemnice;
 - Louka;
 - Panenská.
- (3) V řešeném území jsou dále vymezena zastavěná území samostatných výrobních a skladovacích areálů a objektů, zastavěná území samot a samostatných objektů, zastavěné území polního letiště, zastavěná území rekreačních objektů a zastavěná území ploch **a objektů** technické infrastruktury **včetně objektů hrází**.
- (4) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2.1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ~~ETAP~~ ————— ~~etapizace~~
- ~~k. ú.~~ ————— ~~katastrální území~~
- ~~LBC~~ ————— ~~lokální biocentrum~~
- ~~LBK~~ ————— ~~lokální biokoridor~~
- ~~PUPFL~~ ————— ~~pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)~~
- ~~ÚSES~~ ————— ~~územní systém ekologické stability~~
- ~~ÚP~~ ————— ~~územní plán~~
- ~~ÚS~~ ————— ~~územní studie~~
- ~~ZPF~~ ————— ~~zemědělský půdní fond~~

2.2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (5) **V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:**
 - a) **Přípustná míra**

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) **Chráněné prostory – tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:**
 - ~~chráněný venkovní prostor;~~
 - ~~chráněný venkovní prostor staveb;~~
 - ~~chráněný vnitřní prostor staveb.~~
 - c) **Výšková hladina zástavby**

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
 - d) **Podkroví**

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
 - e) **Zemědělská malovýroba**

Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk

- apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- f) ~~Drobná výroba, drobná výrobní činnost~~
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- g) ~~Výroba se silným negativním dopadem na prostředí~~
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- h) ~~Drobné vodní plochy~~
Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- e) ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti~~
Jednoduchá a dočasná zařízení – např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- i) ~~Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely~~ – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese – oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- j) ~~Souvisějící dopravní infrastruktura~~
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

2.3.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(6) Základní zásady koncepce

- a) V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí, vycházející z významu města a místních částí při respektování dochovaných hodnot území.
- b) Rozvoj obytného území je navržen ve městě Jemnici, ale také v místních částech. V Jemnici jsou zásadní rozvojové směry bytové výstavby situovány v severní části (lokality Předlísky, Pod cvičišťem a Pod vodojemem), dále jsou navrženy rozvojové plochy východně od města (Za nádražím) a dílčí plochy v ostatních částech města.
- c) V místních částech jsou přednostně navrženy rozvojové plochy pro bydlení u stávajících komunikací na plochách, které doplňují zastavěné území místních částí a vytvářejí ucelený obvod sídel.
- d) V návaznosti na obytné území a významné komunikace jsou v Jemnici navrženy plochy občanské vybavenosti. Bývalý vojenský areál (PS útvar) je vymezen jako **přestavbová transformační** plocha pro občanskou vybavenost. Z občanské vybavenosti je dále navržena plocha pro rozšíření hřbitova v Podolí.
- e) V místních částech jsou vymezeny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, zejména plochy pro sportovní a rekreační hřiště.
- f) V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy výrobního území a jsou určeny výrobní zóny k dalšímu rozvoji. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro výrobu v lokalitě u Motorpalu a ul. Budějovická (součástí je i **přestavbová transformační** plocha bývalých kasáren). Dále jsou navrženy nové plochy rozšířením výrobní zóny U Černého mostu. Je navrženo rozšíření plochy pro zemědělskou výrobu v západní části města v lokalitě Jandov. V místních částech jsou zastoupeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu, nové plochy pro zemědělskou výrobu v místních částech nejsou navrženy.
- g) V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro jihovýchodní obchvat silnice II/410 a dopravní koridor pro úpravu silnice II/410 a nové přemostění Budíšovského potoka. Dále jsou navrženy dopravní koridory pro homogenizaci úseků silnic II/408, II/410 a II/152. V územním plánu je vymezena územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/408 mimo zastavěné území města.
- h) V řešeném území je navrženo doplnění technické vybavenosti ve městě i místních částech, zejména zásobování vodou a odkanalizování místních částí.
- i) V územním plánu jsou stanoveny regulativy k respektování památkových hodnot města.
- j) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

(7) **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

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

2.42. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

(8) **Urbanistické hodnoty**

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

(9) **Historické a kulturní hodnoty**

- a) Území historického jádra Jemnice bylo prohlášeno městskou památkovou zónou (MPZ). Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a podle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny. Veškeré stavební činnosti a další činnosti v městské památkové zóně podléhají vydání závazného stanoviska formou správního rozhodnutí orgánů státní památkové péče.
- b) Ochrana dálkových pohledů na historické jádro města (veduty města). V území nelze umístit zástavbu, která by negativně ovlivnila panorama MPZ v blízkých i dálkových pohledech.
- c) Ochrana kulturních památek - v územním plánu je navrženo chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památek.
- d) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí budovy, drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. ~~Z pohledu památkové péče~~ Je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- e) Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

(10) **Přírodní hodnoty území**

- a) Respektovat registrované významné krajinné prvky a ~~evidované lokality ochrany přírody~~ **lokality výskytu zvláště chráněných druhů.**
- b) Respektovat ostatní významné krajinné prvky ze zákona.
- c) Respektovat krajinný ráz území.
- d) Respektovat památné stromy.
- e) Bod zrušen.

- f) Respektovat biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- g) Nezvyšovat podíl orné půdy na celkové rozloze ZPF.
- h) Realizovat územní systém ekologické stability (viz. samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- i) Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost **50 30** m od kraje lesa.
- jj) Ve vzdálenosti min. 25 m od lesních pozemků ~~z důvodu bezpečnosti osob a ochrany majetku~~ neumísťovat ~~plochy nové objekty~~ pro trvalé bydlení.
- k) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- l) Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 8 m.
- m) Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m.
- n) V celém řešeném území neumísťovat stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

(11) Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- ~~a) U ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, u ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, u ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu a u ploch pro technickou infrastrukturu nebudou stávající a navrhované plochy negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné prostory.~~
- ~~b) U přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.~~
- ~~c) Chov hospodářských zvířat ve stávajících zemědělských areálech a v navrhované ploše pro zemědělskou výrobu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k vlivu na nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.~~
- ~~d) Při umísťování staveb pro bydlení (zejména v plochách pro bydlení a ve smíšených plochách bydlení) v blízkosti stávajících ploch výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.~~
- ~~e) Navrhované dopravní stavby (zejména přeložka silnice II/410 ve vymezeném koridoru K3) budou situovány a navrženy tak, aby neovlivnily nadlimitními hladinami hluku stávající chráněné prostory a navrhované a rezervní plochy bydlení. Bude posouzeno v územním řízení staveb.~~
- ~~f) Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční a železniční dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch. Využití plochy pro bydlení je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.~~
- ~~g) Respektovat navržené hranice negativního vlivu ploch pro ČOV. V Jemnici je navržena hranice negativního vlivu 100 m, u ČOV Louka 50 m.~~
- ~~h) Respektovat ochranné pásmo od pohřebiště. V ochranném pásmu nelze umístit stavby, které by narušily pietu území.~~
- ~~i) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.~~
- a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.**
- b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. tříd, železnice, poblíž výrobních ploch, střelnice) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.**
- c) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.**
- d) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.**

- e) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- f) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

(12) **Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:**

- a) V Jemnici centrální zóna města zahrnuje historické jádro města (území městské památkové zóny) a navazující uliční prostor s občanskou vybaveností směrem na Moravské Budějovice (ul. Tyršova). Toto území je v územním plánu vymezeno jako smíšené území centrální a jako plochy občanské vybavenosti. Prostory náměstí a uliční prostory jsou vymezeny jako nezastavitelná veřejná prostranství.
- b) Ve výhledu bude v tomto území realizována rehabilitační přestavba a zástavba proluk při respektování Programu regenerace městské památkové zóny Jemnice.
- c) Při stavební činnosti na stávajících plochách v městské památkové zóně bude chráněn historický půdorys města.
- d) Nová výstavba v městské památkové zóně musí být prostorovou a hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- e) Bude respektován režim městské památkové zóny.
- f) Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu všech tří sídel, danou historickým vývojem, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na jednotlivá sídla a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
- g) Při umísťování nové zástavby v celém území respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- h) Při přestavbách a zástavbách proluk na území města respektovat charakter současné okolní zástavby.
- i) V zastavěném území a rozvojových plochách na celém území města nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- j) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky všech tří sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
- k) Mimo zastavěné území, zastavitelné a transformační plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

3. 2. ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE VYMEZUJE TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- (13) Plochy bydlení
 - a) ~~BH – Bydlení v bytových domech~~
 - b) ~~BI – Bydlení v rodinných domech~~
- (14) Plochy rekreace
 - a) ~~RI – Plochy pro rodinnou rekreaci~~
 - b) ~~RZ – Zahrádkové osady~~
- (15) Plochy občanského vybavení
 - a) ~~OV – Veřejná občanská vybavenost~~
 - b) ~~OK – Komerční občanská vybavenost~~
 - c) ~~OS – Sport a tělovýchova~~

- d) ~~OH – Hřbitovy~~
- (16) ~~Plochy veřejných prostranství~~
a) ~~PV – Veřejná prostranství~~
b) ~~ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň~~
- (17) ~~Plochy smíšené obytné~~
a) ~~SC – Plochy smíšené centrální~~
b) ~~SM – Plochy smíšené městské~~
c) ~~SV – Plochy smíšené venkovské~~
- (18) ~~Plochy dopravní infrastruktury~~
a) ~~DS – Plochy silniční dopravy~~
b) ~~DU – Plochy účelových komunikací~~
c) ~~DP – Plochy dopravních zařízení~~
d) ~~DL – Plochy letecké dopravy~~
e) ~~DZ – Plochy drážní dopravy~~
- (19) ~~Plochy technické infrastruktury~~
a) ~~TI – Plochy technického vybavení~~
- (20) ~~Plochy výroby a skladování~~
a) ~~VD – Drobná výroba a řemeslná výroba~~
b) ~~VP, VP1 – Průmyslová výroba a skladování~~
c) ~~VZ – Zemědělská výroba~~
- (21) ~~Plochy zeleně~~
a) ~~ZP – Sídlní zeleň přírodního charakteru~~
- (22) ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~
a) ~~W – Vodní plochy a toky~~
- (23) ~~Plochy zemědělské~~
a) ~~NZ – Plochy zemědělské~~
- (24) ~~Plochy lesní~~
a) ~~NL – Plochy lesů~~
- (25) ~~Plochy přírodní~~
a) ~~NP – Plochy chráněných území a biocenter~~
- (26) ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~
a) ~~NSp – Plochy smíšené přírodní~~
b) ~~NSz – Plochy smíšené zemědělské~~

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení v bytových domech	BH
	bydlení individuální	BI
PLOCHY REKREACE	Rekreace individuální	RI
	Rekreace v zahrádkářských osadách	RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení hřbitovy	OH
	občanské vybavení jiné	OX
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	Smíšené obytné centrální	SC
	Smíšené obytné městské	SM
	Smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS, DS.1
	doprava letecká	DL
	doprava drážní	DD
PLOCHY TECHNICKE INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba lehká	VL, VL.1
	výroba zemědělská a lesnická	VZ, VZ.1
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
	Zeleň sídelní ostatní	ZS
	Zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

- (27) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.“ – Podmínky pro využití prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

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

- a) **Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ~~ploch přestaveb~~ transformačních ploch:**

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

ano - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti;

zaevid. - studie je již schválená a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

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

1 – 1. etapa výstavby

2 – 2. etapa výstavby

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – BH				
Z1 Předlisky	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 4 nadzemních podlaží + podkrovní. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI				

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z-4 Pod Jandovem	Jemnice	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z-6 Pod Jandovem	Jemnice	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z-7 Červenomlýnská	Jemnice	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Plochy a objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. • Zástavba plochy bude podmíněna 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.
Z-8 Předlísky	Jemnice	ano	4	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení prodloužením stávajících místních komunikací. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. • Respektovat vedení VN v ploše. • Na část plochy bude zpracovaná územní studie. • Na část plochy je již územní studie zpracovaná. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z-9 Pod Vodojemem	Jemnice	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. • Respektovat lipovou alej podél ul. Nivky. • Respektovat stávající inženýrské sítě v ploše. • Na plochu je zpracovaná územní studie. • Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
Z-10 Pod Cvičištěm	Jemnice	ano	2	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • Výstavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. • Respektovat vedení VN v ploše.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> • V podrobnějším řešení navrhnout komunikaci ke střešnici. • Část plochy leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Na ploše Z10 bude možné zahájit výstavbu po vyloučení ohrožení výskytu chráněných živočišných druhů a rostlin, které vyplývá z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné plochy. • Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
Z-11 Za Nádražím	Jemnice	ano	2	<ul style="list-style-type: none"> • Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná. • Využití plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů. • Výška zástavby v zástavbě rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví. • Výška zástavby v zástavbě bytových domů max. 4 nadzemní podlaží + podkroví. • Respektovat vedení VN v ploše. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z-12 Polická	Jemnice	ne	4	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše.
Z-13 Panenská	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
Z-14 Panenská	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy sjezdy ze silnice III/15215.
Z-15 Louka	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z-16 Louka	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z-17 Louka	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše.
PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI – RI				
Z-18 U rybníka Hluboký	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.
KOMERČNÍ VYBAVENOST – OK				

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z-19 Budějovická	Jemnice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkrovní. • Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na silnici II/152 nebo z plochy bývalých kasáren. • Respektovat dopravní koridor pro přeložku silnice II/410. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Podél jihozápadní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
Z-20 Znojemská	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkrovní. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace nebo sjezdem na silnici II/408. • Respektovat vedení VN v ploše.
Z-21 Nivka	Jemnice			<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkrovní. • Zástavba musí dále v max. míře respektovat stávající zeleň v území. • Dopravní napojení lokality bude v maximální míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul Nivky. • Minimální podíl ploch zeleně na nových plochách (mimo zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.
SPORT A TĚLOVÝCHOVA – OS				
Z-22 Červenomlýnská	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy bude podmíněno dodržením podmínek vodoprávního úřadu. • V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. • Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.
Z-23 Panenská	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreační hřiště pro místní část.
Z48	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba šaten u fotbalového hřiště v parku. • Plocha se nachází v městské památkové zóně. • Plocha se nachází v registrovaném významném krajinném prvku.
HŘBITOVY – OH				
Z-24 U Hřbitova	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. • Dopravní napojení území ze stávající místní komunikace a navrhované místní komunikace.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PV				
Z-25	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace ke hřbitovu.
Z-26	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
Z-27	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace Předlísky.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z-28	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace Nivky. • Na přístupové místní komunikaci budou zřízeny výhybny ve vzdálenosti a za podmínek daných ČSN. • Všechny úpravy na přístupové místní komunikaci musí v max. míře respektovat stávající zeleň podél komunikace.
Z-46	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace, parkoviště a zeleň u hřbitova. • Respektovat vedení VN a trafostanici v ploše včetně ochranného pásma. • V ploše bude vysázen souvislý pás zeleně podél hřbitova.
PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ – SM				
Z-29 Slavonická	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše.
Z-30 Slavonická	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. • Část plochy leží v ochranném pásmu hřbitova.
Z-32 Na Větrném kepci	Jemnice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 50 m od pozemků lesa. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ – SV				
Z-5 Pod Jandovem	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace.
Z-33	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z-38 U autoparku	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ – DU				
Z-35	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Účelová komunikace ke střelnici.
PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ – TI				
Z-36	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozvodnu R-110/22 kV.
Z-37	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro čistiřnu odpadních vod Louka.
DROBNÁ VÝROBA A ŘEMESLNÁ VÝROBA – VD				
Z-39 U autoparku	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.
Z-40 Budějovická	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice. • Respektovat hlavní přívodní vodovodní řad v ploše. • Respektovat dopravní koridor silnice II/152. • Max. výška zástavby 10 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. • Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – VP				
Z-41 U Motorpalu	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. • Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku. • Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. • V ploše budou umístěna parkoviště. • Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. • Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.
Z-42 U Motorpalu	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Využití plochy je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb. • Plocha pro průmyslovou výrobu v návaznosti na areál Motorpalu. • Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu). • Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. • Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.
Z-43 U Černého mostu	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro průmyslovou výrobu u silnice III/410. • Maximální výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu. • Dopravní napojení společným sjezdem nebo křižovatkou ze silnice III/410. • Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%. • Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – VZ				
Z-44 Jandov	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. • Maximální výška zástavby 15 m (kromě technologických objektů výškového charakteru)

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				od úrovně upraveného terénu.
SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ZP				
Z-45 Panenská	Jemnice	ne	0	• Plocha pro zeleň u hřiště.
Z-47 Střelnice	Jemnice	ne	0	• Plocha pro zeleň u střelnice.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z.4	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.6	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
Z.7	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. • Zástavba plochy bude podmíněna dodržáním podmínek vodoprávního úřadu. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo podél toku o šířce 8 m.
Z.8	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení prodloužením stávajících místních komunikací. • Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na střelnici může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. • Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.
Z.9	Jemnice	zaevid.	1	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na střelnici může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše. • Na plochu je zpracovaná územní studie.
Z.10	Jemnice	ano US.1	2	<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z navrhované komunikace vybudované v rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.3. • Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na střelnici může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Na ploše Z.10 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. • Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení. • Část plochy leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US.1. • V územní studii US.1 navrhnout komunikaci ke střelnici. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. • Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
Z.11	Jemnice	ano US.2	2	<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby. • 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. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na železnici může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS.2. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z.12	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat vedení VN v ploše.
Z.13	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy.
Z.14	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy.
Z.15	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajících komunikací (veřejného prostranství).
Z.16	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajících komunikací.
Z.17a	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.
Z.17b	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, případně řešit jeho přeložení.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY REKREACE RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ				
Z.18	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ				
T.1	Jemnice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> Transformační plocha z bývalého vojenského areálu. Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice II. třídy.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ				
Z.19	Jemnice	zaevid.	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na silnici II. třídy nebo z plochy bývalých kasáren. Respektovat dopravní a technické koridory zasahující do zastavitelné plochy. Na plochu je zpracovaná územní studie.
Z.20	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy. Respektovat vedení VN v ploše.
T.2	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Transformační plocha bývalého vojenského muničního skladu. Dopravní napojení plochy stávající. Respektovat lokální biokoridor v návaznosti na vodní tok. Plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky a jeho aktivní zóně. Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek vodoprávního úřadu.
T.3	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Transformační plocha. Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Zástavba musí v max. míře respektovat stávající zeleň v území. Dopravní napojení plochy musí v maximálně možné míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul. Nivky. Minimální podíl zeleně na nových plochách (mimo zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT				
Z.22	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Dopravní napojení ze stávající komunikace. Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území. Využití plochy je podmíněno dodržением podmínek vodoprávního úřadu.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> • V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty. • Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m. • Plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
Z.48	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Výstavba šaten u fotbalového hřiště v parku. • Plocha se nachází v městské památkové zóně. • Plocha se nachází v registrovaném významném krajinném prvku.
Z.23a	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření stávajících sportovních ploch.
Z.23b	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření stávajících sportovních ploch.
OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY				
Z.24	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova. • Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ				
Z.25	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Místní komunikace ke hřbitovu.
Z.26	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.
Z.46	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření parkovacích ploch u hřbitova. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • V ploše bude vysázen souvislý pás zeleně podél hřbitova.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ				
Z.29	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace. • Respektovat vedení VN v ploše.
Z.30	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.
Z.32	Jemnice	ano US.3	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy, případně z místní komunikace ke stávajícím garážím. • Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 30 m od pozemků lesa. • Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US.3. • V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				m2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. <ul style="list-style-type: none"> Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
Z.38	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Z.5	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - DOPRAVA SILNIČNÍ				
Z.35	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Účelová komunikace ke střelnici.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ				
Z.36	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV.
Z.37	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY				
Z.39	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích plochách bydlení i plochách smíšených obytných. Dopravní napojení ze stávající komunikace. Max. výška zástavby 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).
Z.40	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152. Max. výška zástavby 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru). Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat hlavní přívodní vodovodní řad v ploše. Respektovat dopravní koridor CNZ.DK11. Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL - VÝROBA LEHKÁ				
Z.41	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích plochách smíšených obytných. Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru). Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> • V ploše budou umístěna parkoviště. • Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. • Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně. • Minimální podíl zeleně v ploše bude 25 %.
Z.42	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících plochách bydlení. • Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu). • Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru). • Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.
Z.43a	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru). • Dopravní napojení ze stávajících ploch výroby. • Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně.
Z.43b	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru). • Dopravní napojení ze stávajících ploch výroby. • Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně.
T.4	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Transformační plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích plochách bydlení a plochách smíšených obytných. • 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.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ				
Z.44	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření zemědělského areálu. • Maximální výška zástavby 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).
PLOCHY ZELENĚ				
ZP - ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ				
Z.45	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro zeleň u hřiště.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ ZZ - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ				
Z.17c	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zahrady. Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku.
Z.50	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Zahrady

3. 4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI – RI				
P 4 Červený rybník	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Přestavbová plocha bývalé čerpačí stanice závlah na rekreační objekt. Dopravní napojení plochy stávající.
KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST – OK				
P 1 U Červeného rybníka	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Přestavbová plocha bývalého vojenského muničního skladu. Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace. Respektovat lokální biokoridor na návaznosti na vodní tok. Část plochy se nachází v ochranném pásmu lesa. Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky. Využití plochy bude podle podmínek vodoprávního úřadu.
PRŮMYSLOVÁ VÝROBA S SKLADOVÁNÍ – VP, VP1				
P 2 Budějovická	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Pro plochu platí podmínky VP. Přestavbová plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu. Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy bývalého autoparku budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro výrobu. Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.
P 5 Znojemská	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Pro plochu platí podmínky VP1. Maximální výška zástavby 15,5 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.
OBČANSKÁ VYBAVENOST – OV				
P 3 Budějovická	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Přestavbová plocha bývalého vojenského areálu (PS útvar) na plochu pro občanskou vybavenost (veřejnou i komerční). Dopravní napojení plochy stávající. Z plochy budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro občanskou vybavenost.

3. 5 4. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

- (30) Zezeň nezastavěného území (krajinná zezeň)
- V katastrálním území Jemnice je krajinná zezeň zastoupena zejména zelení podél vodního toku Želetavky, a to jak podél vlastního vodního toku, tak na přilehlých svazích. Dále je krajinná zezeň 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 stanovena koncepce respektovat krajinnou zezeň severně od města~~ **Krajinná zezeň severně od města bude respektována.**
 - V k.ú. Louka u Jemnice je krajinná zezeň zastoupena podél Budíšovického potoka a u rybníka Katovec. Ve vyšších polohách je pak zastoupena v okolí vrchu Kukáč. Krajinná zezeň je zde zastoupena především menšími roztroušenými lesíky a remízky.
 - V k.ú. Panenská je krajinná zezeň 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 zezeň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (ochrannou a izolační zelení).
 - V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako ~~plochy smíšené přírodní~~ **plochy zeleně – zezeň krajinná (ZK).**
- (31) Zezeň v zastavěném území
- Zezeň uvnitř zastavěného území je zastoupena jednak samostatně vymezenými plochami **sídelní zeleně (ZP – zezeň parková a parkově upravená, ZS – zezeň sídelní ostatní, ZZ – zezeň zahradní a sadová)**, jednak plochami a solitéry, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
~~b) Menší parkově upravené plochy jsou vymezeny také jako veřejná prostranství.~~
- (32) Městské parky v Jemnici:
- 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 je** registrován jako významný krajinný prvek.
 - V Jemnici se dále nachází ~~plochy~~ menší plochy **veřejné zeleně na veřejných prostranstvích jako zezeň u historického jádra (menší plochy v ul. Husova, Horní a Dolní Valy), zezeň v centrální části Podolí, zezeň u sv. Víta, zezeň u bytových domů u Motorpalu a na Větrném kopci, u sokolského hřiště a občanskou vybranost a další. Tyto plochy je nutno respektovat.**
 - Plochy zeleně je nutno respektovat.**
- (33) Zezeň 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.
c) Respektovat zezeň hřbitovů.
- (34) 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.
- (35) 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.

- (36) Vyhrazená zeleň
a) ~~Vyhrazené plochy sídelní zeleně jsou v první řadě tvořeny soukromými zahradami u rodinných domků a zemědělských usedlostí.~~
b) ~~Vyhrazenou zeleň v Jemnici ještě zastupuje zeleň hřbitova a židovského hřbitova.~~
- (37) Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu:
a) Maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich individuální údržba
b) Regenerovat kvalitu veřejných prostranství, plochy na náměstí, ulic a významná veřejná prostranství se shromažďovací funkcí plochami zeleně.
c) ~~Doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti výsadbou vhodných dřevin **doplnění zeleně na nábrežích podél vodních toků.**~~
d) ~~Doplnění uliční zeleně v zastavěném území je doporučeno, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. **Doplnění zeleně na nábrežích vodních toků.**~~
e) Výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů průmyslové a zemědělské výroby.
f) Doplnění a výsadba zeleně podél stávajících i navrhovaných komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy.
g) Doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (ochranná a izolační zeleň).
h) Doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.
- (38) Místní části Louka a Panenská
a) V místní části Louka je veřejná zeleň zastoupena plochou u bývalé základní školy a dále plochou na návsi okolo požární nádrže a v okolí kaple.
b) V místní části Panenská je zeleň zastoupena především ve východní části, tj. kolem hřiště, alejí ke kapli a zelení v okolí kaple.
c) Navržena je plocha zeleně u hřiště.

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

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (39) Silniční doprava
- a) ~~Do územního plánu je 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.~~
- b) ~~V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/152 v úseku Jemnice – Moravské Budějovice ve stávající trase. V územním plánu je vymezen dopravní koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.~~
- c) ~~V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/408 v úseku Jemnice – Dačice ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.~~
- d) ~~V územním plánu je v souladu se ZÚR počítáno s homogenizací silnice II/410 v úseku Jemnice – Dešná ve stávající trase. V ZÚR je vymezen koridor pro homogenizaci silnice o šířce 80 m mimo zastavěné území a o šířce stávajícího uličního prostoru v zastavěném území.~~
- e) ~~V územním plánu je vymezena územní rezerva koridoru RK8 – propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území. Územní rezerva koridoru je vymezena o šířce 80 m.~~
- f) ~~Dále je počítáno s úpravou trasy silnice II/410 ve směru na Chotěbudice, kde je navrženo nové přemostění Budíškovského potoka ve vymezeném koridoru K19.~~
- g) ~~Ostatní silnice v řešeném území jsou územně stabilizovány a není počítáno se změnami.~~
- h) ~~Trasy nových inženýrských sítí budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.~~

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

- a) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK11 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/152.**
- b) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK11.DK29 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/152 a II/408.**
- c) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK29 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/408.**
- d) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK31 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/410.**
- e) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 bude realizována nová trasa silnice II/410.**
- f) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.2 bude realizováno přemostění Budiškovického potoka včetně úpravy silnice II/410.**
- g) **Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.**
- h) **Bude respektována územní rezerva R.6 pro možné budoucí propojení silnic II/408 a II/410 západní trasou mimo zastavěné území.**
- i) **Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.**
- j) **Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.**
- k) **Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.**
- l) **Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.**
- m) **Počty sjezdů budou minimalizovány.**

(40) Místní komunikace

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

- a) **V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.3 bude realizována místní komunikace z Předlísek na ulici Červenomlýnskou.**
- b) **V rámci zastavitelné plochy Z.35 bude realizovaná místní komunikace ke střelnici.**
- c) **V rámci zastavitelných ploch Z.25 a Z.26 budou realizovány nové místní komunikace.**
- d) **Další místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, plochách změn podle stanovených podmínek jejich využití.**
- e) **Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna především ze stávajících komunikací nebo případně z nově vybudovaných cest.**
- f) **Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.**

(41) Koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:

- a) **Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury.**

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru
K1	Koridor pro homogenizaci II/410 – průtah městem.	• Šířka stávajícího uličního prostoru.

K2	Koridor pro homogenizaci II/410—mimo ZÚ směrem na Monhartice.	●—80 m.
K3	Koridor pro novou trasu silnice II/410.	●—80 m.
K4	Koridor pro homogenizaci II/408—průtah městem.	●—Šířka stávajícího uličního prostoru.
K5	Koridor pro homogenizaci II/408—mimo zastavěné území.	●—80 m.
K6	Koridor pro homogenizaci II/152—průtah městem.	●—Šířka stávajícího uličního prostoru.
K7	Koridor pro homogenizaci II/152—mimo zastavěné území.	●—80 m.
K19		●—

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru
CNZ.DK11	Koridor pro homogenizaci II/152.	<ul style="list-style-type: none"> • 80 m. • V zastavěném území šířka stávajícího uličního prostoru.
CNZ.DK11.DK29	Koridor pro homogenizaci silnice II/152 a II/408.	<ul style="list-style-type: none"> • Šířka stávajícího uličního prostoru.
CNZ.DK29	Koridor pro homogenizaci II/408	<ul style="list-style-type: none"> • 80 m. • V zastavěném území šířka stávajícího uličního prostoru.
CNZ.DK31	Koridor pro homogenizaci silnice II/410.	<ul style="list-style-type: none"> • 80 m. • V zastavěném území šířka stávajícího uličního prostoru.
CNU.1	Koridor pro novou trasu silnice II/410.	<ul style="list-style-type: none"> • 80 m.
CNU.2	Koridor pro přemostění Budiškovického potoka včetně úpravy silnice II/410.	<ul style="list-style-type: none"> • 30 - 80 m.
CNU.3	Koridor pro komunikaci z Předlísek na ulici Červenomlýnskou.	<ul style="list-style-type: none"> • 20 - 40 m.

b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.

c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

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

Přípustné

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

Podmíněně přípustné

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

Nepřípustné

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

(42) Ostatní dopravní plochy

- a) V územním plánu je počítáno s ponecháním stávajících dopravních zařízení, autobusového nádraží a autobusových zastávek ve městě i místních částech. Zastávky budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch a veřejných prostranství. Přípustná je výstavba nových zastávek na silnicích v lokalitách rozvoje města (průmyslová zóna) a u nových dopravních řešení.
- b) V území budou vytvářeny podmínky pro bezpečnou nemotorovou dopravu, cyklisty a pěší provoz.
- c) V zastavěném území bude podél silnic realizován alespoň jednostranný chodník.
- d) Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám.
- e) ~~V grafické části územního plánu nejsou chodníky podél komunikací zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.~~ **V rámci zastavitelné plochy Z.46 bude realizováno rozšíření parkovacích ploch u hřbitova.**
- f) ~~Budování cyklostezek je přípustnou činností na neurbanizovaných plochách.~~ **Další parkovací plochy budou realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.**
- g) ~~Parkoviště budou řešeny v podrobnější dokumentaci na stabilizovaných i navrhovaných plochách.~~ **Cyklotrasy a cyklostezky je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.**

(43) Železniční doprava

- a) ~~Řešeným územím prochází regionální trať Českých drah č. 243 Moravské Budějovice-Jemnice. V řešeném území je umístěna pouze stanice Jemnice.~~
- b) ~~Z hlediska územního plánu se jedná o stabilizovaný prvek.~~
- c) ~~Je nutno respektovat pozemky dráhy a ochranné pásmo dráhy vč. železniční infrastruktury.~~
- a) **Pozemky dráhy včetně ochranného pásma dráhy bude respektovány.**
- b) **Případné úpravy na železnici je možné realizovat v rámci stávající plochy DD – doprava drážní, ale i v rámci navazujících ploch v rámci přípustného využití veřejné dopravní infrastruktury.**

(44) Letecká doprava

- a) ~~V řešeném území se nachází polní letiště Jemnice. Polní letiště Jemnice bude respektováno.~~
- b) ~~Letiště se nachází jihozápadně od města a je zakresleno jako stabilizovaná plocha v grafické části územního plánu.~~

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

4. 2. 1. Zásobování pitnou vodou

(45) Město Jemnice

- a) Město Jemnice je zásobeno pitnou vodou z oblastního vodovodu Třebíč, z úpravny vody Štítary, zdrojem vody je VN Vranov.
- b) Místní vodní zdroje Menhartice a Jemnice se nevyužívají, jsou považovány za rezervní.
- c) Stávající systém zásobování města ~~je vyhovující~~ **bude respektován.**
- d) Nové vodovodní řady budou doplněny v rozvojových lokalitách a také v nedostatečně napojených stabilizovaných plochách.
- e) **Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých navrhovaných funkčních plochách. Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.**
- f) **V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.**

(46) Místní část Louka

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

~~b) V územním plánu je navrženo napojení místní části na vodovodní systém města Jemnice.~~
Místní část Louka bude napojena na vodovodní systém města Jemnice.

- c) V obci bude vybudována rozvodní síť.
- d) Současně je uvažováno také s napojením obce Chotěbudice.
- e) Pro navrhované vodovodní řady do místní části Louka a do obce Chotěbudice jsou vymezeny koridory technické infrastruktury **CNU.4 a CNU.5.**

(47) Místní část Panenská

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

4. 2. 2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

(48) Jemnice

- a) Jemnice má vybudovanou převážně jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno celé město.
- b) Tato kanalizace je zakončena čistírnou odpadních vod.
- c) Stávající kanalizační systém ne zcela vyhovuje nárokům na odvádění odpadních vod.
- d) V některých úsecích bude nutno vyloučit přítok balastních vod na ČOV.
- e) Ve výhledu je nutno počítat s další rekonstrukcí stokové sítě a výstavbou nové splaškové kanalizace.
- f) Bude provedena výstavba nových řadů pro napojení nedostatečně napojených stabilizovaných ploch a pro napojení nově navržených ploch.
- g) Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- h) V územním plánu jsou vymezeny koridory technické vybavenosti pro nové kanalizační řady. V rámci koridoru technické infrastruktury CNU.7 bude na kanalizační systém Jemnice napojena obec Lhotice.**
- i) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém města je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)**
- j) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.**

(49) Místní část Louka

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

(50) Místní část Panenská

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

4. 2. 3. Energetika

(51) Zásobování zemním plynem

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

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

(52) **Zásobování elektrickou energií**

- a) ~~Město a místní části jsou zásobovány elektrickou energií z kmenových linek VN 22 kV.~~
 b) ~~Pro novou zástavbu jsou v územním plánu navrženy nové trafostanice včetně VN přípojek k nim.~~
 c) ~~Bude pokračovat kabelizace vedení VN ve městě.~~
 d) ~~V případě potřeby budou navrženy přeložky vedení VN pro novou výstavbu.~~
 e) ~~Trasy vedení VN jsou navrženy jako koridory technické infrastruktury.~~
 f) ~~Vymezení koridorů je zakresleno v grafické části územního plánu.~~
 g) ~~V územním plánu města je navržena plocha pro novou rozvodnu R110/22 kV Jemnice a dále je navržen koridor pro nové vzdušné napájecí vedení VVN 2 x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice – Dačice.~~
 a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
 b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
 c) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
 d) V rámci rekonstrukce vysokého napětí bude uvnitř města preferována kabelizace VN včetně výměny stávajících trafostanic za nové kioskové.
 e) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách dle stanovených podmínek jejich využití.
 f) V rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury CNZ.E10 bude realizováno nové vedení VVN 2x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice – Dačice.
 g) V rámci zastavitelné plochy Z.36 (případně v rámci koridoru CNZ.E10) bude realizována rozvodna 110/22 kV.
 h) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení ZVN, vedení VVN, vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(53) **Spoje**

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

4. 2. 4. Technické zabezpečení

(54) **Koncepce nakládání s odpady**

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

4. 2. 5. Koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech:

- (55) Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru
K10	Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka.	• Šířka dle grafické části.
K11	Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Chotěbudice.	• Šířka dle grafické části.

K12	Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka.	• Šířka dle grafické části.
K13	Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice.	• Šířka dle grafické části.
K14	Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN.	• Šířka dle grafické části.
K15	Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN.	• Šířka dle grafické části.
K16	Koridor pro nové trafostanice včetně přípojek VN.	• Šířka dle grafické části.
K17	Koridor pro kanalizační řad z průmyslové zóny u Černého mostu na ČOV.	• Šířka dle grafické části.
K18	Koridor pro vedení VVN 110 kV.	• Šířka dle grafické části.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru
CNZ.E10	Koridor pro vedení VVN 2 x 110 kV Moravské Budějovice – Jemnice – Dačice.	• Šířka dle grafické části.
CNU.4	Koridor pro vedení vodovodního řadu do místní části Louka.	• Šířka dle grafické části.
CNU.5	Koridor pro vedení vodovodního řadu do Chotěbudic.	• Šířka dle grafické části.
CNU.6	Koridor pro kanalizační řad na ČOV Louka.	• Šířka dle grafické části.
CNU.7	Koridor pro vedení kanalizačního řadu z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice.	• Šířka dle grafické části.

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

Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné

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

Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (56) Občanská vybavenost bude umístována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách pro sport a tělovýchovu, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách.
- (57) V územním plánu je počítáno s novou občanskou vybaveností v těchto lokalitách:
- Regenerace centra města.
 - Doplnění občanské vybavenosti u silnice II/408, a to v prostoru ul. Znojemská za parkem.

- Plocha občanské vybavenosti pro rozšíření hřbitova.
- Plochy komerční vybavenosti u silnice II/152 ve směru na Moravské Budějovice.
- ~~Přestavba plochy~~ **Transformační plocha** bývalého vojenského areálu PS na občanskou vybavenost.
- Navrhovaná plocha občanské vybavenosti v ul. Nivka.
- Dostavba sportovní občanské vybavenosti.
- V místních částech je doplněna chybějící základní občanská vybavenost, zejména sportovní plochy.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (58) 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.~~
- (59) U zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení a smíšené území obytné nad 2 ha budou v územních studiích vymezena veřejná prostranství o výměře nejméně 1000 m² na každé dva hektary zastavitelné plochy. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. 1. Ochrana krajinného rázu

- (60) V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:
- a) 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.
 - b) 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.
 - c) V územním plánu je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů u vodních toků (ochranná a izolační zeleň).
 - d) Je nutné respektovat přírodní dominanty a přírodní horizonty krajiny.
 - e) V územním plánu je umožněno a doporučeno zvyšování podílu trvalých travních porostů a snižování podílu orné půdy na zemědělské půdě katastru.
 - f) Je umožněno zvýšení podílu lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
 - g) Je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
 - h) U navrhovaných ploch je stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch.
 - i) 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.
 - j) Územní plán vymezuje doprovodnou zeleň pro doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.
 - k) Územní plán stanovuje respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí dvou oblastí krajinného rázu a to CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB003 Želetavsko.
 - l) Územní plán stanovuje chránit zalesněné hřbety severně od Jemnice.
 - m) Územní plán stanovuje neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně

kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami dochovanými prostory komponované krajiny.

- n) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině ~~V1–V4~~ K.1 a K.2.
- o) **Mimo zastavěné území a zastavitelné a transformační plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
- p) **Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

5. 1. 2. Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
NSp – PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ			
V1	ne	0	Plocha krajinné zeleně.
V2	ne	0	Plocha krajinné zeleně.
V3	ne	0	Plocha krajinné zeleně.
V4	ne	0	Plocha krajinné zeleně.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ ZK - ZELENĚ KRAJINNÁ			
K.1	ne	0	Plocha krajinné zeleně.
K.2	ne	0	Plocha krajinné zeleně.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(61) Vymezení územního systému ekologické stability

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

(62) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

- a) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBC 1 LBC.1	lokální biocentrum	smíšené
LBC 2 LBC.2	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC 3 LBC.3	lokální biocentrum	smíšené
LBC 4 LBC.4	lokální biocentrum	smíšené

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

b) Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 3	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 4	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 5	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 6	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 7	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 8	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 9	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 10	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 11	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 12	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 13	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 14	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 15	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 16	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 17	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 18	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 19	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 20	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 21	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 22	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK 23	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 24	lokální biokoridor	mezofilní
LBK 25	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK-26	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-27	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-28	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-29	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-30	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-31	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-32	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-33	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-34	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-35	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK-36	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK-37	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK-38	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-39	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK-41	lokální biokoridor	mezofilní
LBK-42	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK.1	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.2	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.3	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.4	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.5	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.6	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.7	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.8	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.9	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.10	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.11	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.12	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.13	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.14	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.15a	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.15b	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.16	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.17	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.18a	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.18b	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.19	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.20	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK 21a	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.21b	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.22	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.23	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.24	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.25	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.26	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.27	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.28	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.29	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.30	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.31	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.32	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.33	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.34	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.35	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.36	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.37	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.38	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.39	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.40	lokální biokoridor	hydrofilní
LBK.41	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.42	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.43	lokální biokoridor	mezofilní

(63) **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

a) Hlavní

- Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

b) Podmíněně přípustné

- Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- ~~Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES 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.~~
- ~~—~~

c) Nepřípustné

- ~~• Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy.~~
- Je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (64) ~~V území vybudovat záchytné nádrže (rybníky, poldry). V územním plánu je jejich situování přípustnou činností na funkčních plochách krajinně Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.~~
- (65) Návrh ÚSES ~~a pozemkové úpravy~~ je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (66) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí ochranným aspektům (doplnění průlehy, meze, střídání plodin apod.)
- (67) V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- (68) ~~Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativních funkčních ploch nezastavěného území.~~
- (69) ~~Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami budou vybudovány zemní záchytné příkopy.~~

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(71) Ochrana ložisek nerostných surovin

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

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

- (72) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy

- b) stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- c) stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřipustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (73) Plochy změn ~~a plochy přestaveb~~ jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. ~~Z1, P1 Z.1, T.1, K.1~~).
- (74) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru.

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

- (75) **Bydlení ~~v bytových domech~~ hromadné - BH**
- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení v bytových domech
- b) Přípustné:
- Přípustné jsou rodinné domy, objekty pro dočasné ubytování, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců.
 - Stavby a zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sport sloužící pro obsluhu tohoto území.
 - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např.** místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, garáže a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení např. garáže pro majitele bytů, zahrádky majitelů bytů včetně přístřešků, pergol apod.**
 - Sídelní (veřejná) zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- ~~U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.~~
 - U stabilizovaných ploch (BH) výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle, max. 4 NP.
- (76) **Bydlení ~~v rodinných domech~~ individuální - BI**
- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
- b) Přípustné:
- Různé typy rodinných domů.
 - **V zastavitelné ploše Z.11 jsou přípustné bytové domy.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např.** místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - ~~Bytové domy, pokud je uvedeno v podmínkách využití ploch změn.~~
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče.
 - Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).

- Stavby a zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
 - Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).
 - U stabilizovaných ploch B1 výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(77) ~~Plochy pro rodinnou rekreaci~~ **Rekreace individuální - RI**

a) Hlavní:

- ~~Stavby, zařízení a plochy pro rodinnou rekreaci~~ **Rodinná rekreace.**

b) Přípustné:

- ~~Slouží k umístění individuálních rekreačních chat, rekreačních domků a chalup a staveb potřebných pro tyto činnosti a aktivity. Rekreační chaty a rekreační domy.~~
- ~~Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).~~
- ~~Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.~~
- ~~Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport, zeleň.~~
- **Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Stavby a zařízení pro rekreační sport.**
- **Zeleň.**
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.

(78) ~~Plochy pro zahrádkářské osady~~ **Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ**

a) Hlavní:

- Umístění rekreačních zahrad sloužících k rekreaci a zahrádkaření

b) Přípustné:

- Přípustné jsou rekreační objekty.
- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy a **vodní toky.**
- ~~Přípustné jsou komunikace a parkoviště pro obsluhu území. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.~~

- Rozptylové prostory, plochy pro rekreační sport bez negativního dopadu na okolní prostředí, zeleň.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Stavby pro trvalé bydlení.
 - Výrobní činnosti a sklady.
 - Stavby nesouvisející s rekreační funkcí plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy rekreace přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(79) ~~Veřejná občanská vybavenost~~ **Občanské vybavení veřejné - OV**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociální péči, kulturní zařízení.
 - Správní a administrativní objekty.
 - Stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování a ubytování.
 - Služby nevýrobního charakteru.
 - Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
 - Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže a další stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Řemesla a služby pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných **a transformačních** ploch ~~a ploch přestaveb~~ nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(80) ~~Komerční občanská vybavenost~~ **Občanské vybavení komerční - OK**

- a) Hlavní:
- Plochy pro komerční občanské vybavení.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení převážně komerčního charakteru, tj. např. pro komerční administrativu, obchodní zařízení, areály velkoobchodu, stravovací zařízení a ubytovací zařízení.
 - Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
 - Místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže a ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
- Přípustné jsou plochy veřejné občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

- Byty integrované ve stavbě komerční občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb (drobné a řemeslné výroby), stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení v RD.
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných **a transformačních** ploch ~~a ploch přestaveb~~ nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(81) ~~Sport a tělovýchova – OS~~ **Občanské vybavení sport - OS**

- a) Hlavní:
- Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Přípustné jsou byty správců.
 - Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště.
 - Veřejná zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování a ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Veřejná prostranství, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(82) **Občanské vybavení hřbitovy – OH**

- a) Hlavní:
- Slouží pro situování hřbitovů.
- b) Přípustné:
- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky, kolumbária.
 - Stavby církevní - kostel, kaple.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
 - Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
 - Sídelní zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(82a) **Občanské vybavení jiné - OX**

- a) Hlavní:
- **Zařízení pro sportovní zájmovou činnost - střelnici.**
- b) Přípustné:
- **Umístění staveb provozních objektů střelnice.**
 - **Související technická a dopravní infrastruktura.**
 - **Oplocení střelnice v nezbytně nutném rozsahu.**
 - **Zeleň.**
- c) Nepřípustné:
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**

- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.**
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - **Nejsou stanoveny.**

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(83) **Veřejná prostranství všeobecná - PV PU**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi a náměstí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- ~~Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované veřejně přístupné plochy v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.~~
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - ~~Plochy staveb~~ **Stavby a zařízení** 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.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- **Nejsou stanoveny.**

~~(83a) Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV~~

- a) Hlavní:
- ~~Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.~~
 - ~~Parkově upravené plochy zeleně.~~
- b) Přípustné:
- ~~Území pro veřejnou upravenou zeleň a parky plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.~~
 - ~~Přípustné jsou dětská hřiště, veřejně přístupné přístřešky.~~
 - ~~Prvky drobné architektury, mobiliář obce.~~
 - ~~Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství.~~
 - ~~Drobné vodní plochy a vodní toky.~~
 - ~~Stavby a zařízení technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací.~~
 - ~~Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, ÚSES.~~
- c) Nepřípustné:
- ~~Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.~~
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- ~~Nejsou stanoveny.~~

6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(84) **Plochy Smíšené obytné centrální - SC**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro smíšené využití, veřejnou i komerční vybavenost, podnikatelské aktivity a bydlení zpravidla v městských centrech.
- b) Přípustné:
- Přípustné jsou stavby a zařízení pro bydlení, rodinné i bytové domy.
 - Stavby a zařízení pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost,

- ~~Sportovní a rekreační plochy pro obsluhu tohoto území~~ **Stavby a zařízení pro sport a relaxaci.**
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, ~~oplocení~~.
 - Veřejná (sídelní) zeleň a parky, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro drobnou výrobu, řemesla a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např. nerušící výroba, řemesla a služby).
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.
- (85) **Plochy Smíšené obytné městské - SM**
- a) Hlavní:
- ~~V městském prostředí území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů, nesnižující kvalitu souvisejícího území~~ **Smíšené území pro komerční oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.**
- b) Přípustné:
- Ubytování, byty, rodinné domy.
 - Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče).
 - Stavby a zařízení rekreace.
 - Dopravní a technická infrastruktura.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky, drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, ~~oplocení~~.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování) v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování s nízkými nároky na skladovací plochy, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.
- (86) **Plochy Smíšené obytné venkovské - SV**
- a) Hlavní:
- ~~Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území~~ **Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím.**
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro bydlení.

- ~~Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva~~
Chov drobného hospodářského zvířectva.
 - Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (např. zdravotnictví a sociální péče).
 - Ubytování, rekreace (rekreační chalupy), agroturistika.
 - Sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti (např. služeb a obchodů, malé provozovny veřejného stravování) ~~v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov,~~ které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Zemědělská ~~výroba malovýroba~~ s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U ploch změn je maximální výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazujícím území.

6. 1. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(87) ~~Plochy silniční dopravy—DS Doprava silniční - DS, DS.1~~

Plochy DS

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů (násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení), ~~plochy doprovodné zeleně.~~
- **Protihlukové stavby a zařízení.**
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavení motorových vozidel, ~~plochy dopravních zařízení.~~
- ~~Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň~~ **Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.**
- ~~Plochy pro dopravu hromadnou (autobusové zastávky, čekárny pro cestující), zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou~~ **Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot.**
- **Čekárny pro cestující.**
- **Chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.**
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, vodní toky.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

Plochy DS.1

a) Hlavní:

- Plochy hromadných garáží.

b) Přípustné:

- Řadové garáže.
- Příjezdové komunikace, parkovací plochy.
- Zeleň, veřejná prostranství, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) Nepřípustné:

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

(88) Plochy účelových komunikací – DU

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Pozemky účelových komunikací,
- Plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel.
- Plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikací, ÚSES.
- Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, vodní toky.

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(89) Plochy dopravních zařízení – DP

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

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

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(90) Plochy letecké dopravy **Doprava letecká - DL**

a) Hlavní:

- Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.
- Travnaté přistávací a vzletové plochy pro vrtulníky integrovaného záchranného systému, nouzová přistávací plocha.

b) Přípustné:

- Polní letiště.
- Stavby a zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.
- Travnaté plochy pro parkování.
- Provozní budova.
- Ostatní stavby a zařízení netrvalého charakteru související s plochou pro vzlet a přistání vrtulníků integrovaného záchranného systému, případně malých letadel.

- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **Trvalý travní porost.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
 - **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.**
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.
- (91) ~~Plochy drážní dopravy—DZ Doprava drážní - DD~~
- a) Hlavní:
- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavení vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
 - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.)
 - Stavby a zařízení související občanské vybavenosti, byty správců.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Zeleň, ÚSES.
 - Protihluková opatření.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení drobné výroby ve stávajících objektech, pokud neznemožní hlavní využití plochy.
- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (92) ~~Plochy technického vybavení—TI Technická infrastruktura všeobecná - TU~~
- a) Hlavní:
- Plochy technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- ~~Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace, spoje a trubní přepravu produktů.~~
 - **Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.**
 - **Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.**
 - **Stavby a zařízení pro zásobování plynem.**
 - **Stavby a zařízení pro elektrickou energii.**
 - **Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.**
 - **Telekomunikační stavby a zařízení.**
 - Stavby a zařízení sloužící obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí ~~v—odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
 - Stavby a zařízení ~~související~~ dopravní infrastruktury, ~~zeleň.~~
 - Oplocení.
 - **Vodní plochy a vodní toky.**
 - **Zeleň.**

- c) Nepřípustné
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(93) ~~Drobná výroba a řemeslná výroba~~ **Výroba drobná a služby - VD**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
 - ~~Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.~~
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby.
 - ~~Přípustné jsou stavby a zařízení obchodu, administrativa a správa.~~
 - **Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.**
 - **Stavby a zařízení komerční občanskou vybavenost.**
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Zeleň, oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
 - Stavby a zařízení ~~průmyslové výroby~~ **lehké výroby**, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).**
- d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu.
 - Rekreační, zemědělská výroba.
 - **Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)**
 - **Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.**
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Max. výška zástavby 10 m **od úrovně upraveného terénu** (kromě technologických objektů výškového charakteru).

(94) ~~Průmyslová výroba a skladování -VP, VP1~~ **Výroba lehká - VL, VL.1**

- a) Hlavní:
 - ~~Plocha je určena pro umístování staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru.~~ **Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.**
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.
 - ~~Plochy~~, Stavby a zařízení služeb a činností náročných na přepravu zboží.
 - Přípustná je drobná výroba, výrobní řemesla a služby, zemědělská výroba.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).**

e d) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, sport a tělovýchovu, rekreaci.
- **Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.).**
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy VPVL

- Max. výška zástavby 12 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.
- U navrhovaných ploch bude minimální podíl zeleně v ploše 20%.

Plochy VP 1VL.1

- Max. výška zástavby 15,5 m (kromě technologických objektů výškového charakteru) od úrovně upraveného terénu.

(95) **Zemědělská výroba zemědělská a lesnická - VZ, VZ.1**

Plochy VZ

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu **a rybářství, zpracování dřevní hmoty.**
- ~~Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.~~
- **Stavby a zařízení drobné výroby.**
- **Stavby a zařízení pro lehkou výrobu.**
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení pro obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
- Oplocení, drobné vodní plochy a vodní toky, zeleň.

c) Podmíněně přípustné:

- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).**

e d) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- **Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.).**
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.
- Veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

d e) Podmínky prostorového uspořádání:

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

Plochy VZ.1

a) Hlavní:

- **Rybářské sádky.**

- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení spojené s chovem ryb.
 - Vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení pro přímý prodej produktů, administrativní objekty.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby není stanovena.

6. 1. 9. PLOCHY ZELENĚ

(96) Článek zrušen.

(96a) Zeleň parková a parkově upravená - ZP

- a) Hlavní:
 - Parky a parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
 - Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, altánky, fontány, kašny apod.).
 - Mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše apod.).
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.
 - Lesní půda v zastavěném území.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(96b) Zeleň zahradní a sadová - ZZ

- a) Hlavní:
 - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad a sadů v zastavěném i nezastavěném území.
- b) Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny, přístřešky pro chovné a pěstební účely, bazény, individuální garáže.
 - Oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách.
 - V krajině pouze stávající oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Zeleň.
 - V zastavěném území stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

- V nezastavěném území stavbě a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Včelařská zařízení, která svým rozsahem neovlivní pohodu bydlení v navazujících plochách s převahou bydlení.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- d) Nepřípustné:
 - Stavby a zařízení, činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Přípustné nebo podmíněně přípustné stavby nesmí mít charakter obytné nebo rekreační budovy.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovní.

(96c) Zeleň sídelní ostatní - ZS

- a) Hlavní:
 - Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území.
- b) Přípustné:
 - Parkově upravené plochy zeleně.
 - Stromová zeleň, přírodní louky, ozeleněné svahy.
 - Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Nezbytné úseky místních komunikací, pěší, případně cyklistické cesty.
 - Nezbytné zpevněné veřejné plochy.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(97) ~~Sídelní zeleň přírodního charakteru – ZP~~

- a) ~~Hlavní:~~
 - ~~• Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.~~
- b) ~~Přípustné:~~
 - ~~• Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí.~~
 - ~~• Pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.~~
 - ~~• Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~
 - ~~• Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství.~~
 - ~~• Umísťování objektů drobné architektury, drobné vodní plochy a vodní toky.~~
 - ~~• Stavby a zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.~~
 - ~~• Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.~~
- c) ~~Nepřípustné:~~
 - ~~• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocují zeleň přírodního charakteru.~~
- d) ~~Podmínky prostorového uspořádání:~~
 - ~~• Nejsou stanoveny.~~

Zeleň krajinná - ZK

- a) Hlavní:
 - Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(98) **Vodní ~~plochy a toky~~ a vodních toků - WT**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

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

- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- c) **Podmíněně přípustné:**
 - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
 - **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).**
- e d) **Nepřípustné**
 - Umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(99) ~~Plochy zemědělské~~—NZ **Zemědělské všeobecné - AU**

- a) Hlavní:
- Zemědělská půda ~~a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.~~
- b) Přípustné:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
 - Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - ~~Nezbytné~~ Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, ~~pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
 - ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
 - ~~Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.~~
 - ~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.~~
 - ~~Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
 - **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
 - **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
 - **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
 - **Vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou**

dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

(100) Plochy lesů—NL Lesní všeobecné - LU

a) Hlavní:

- ~~Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí Lesní pozemky.~~

b) Přípustná

- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
- ~~Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.~~
- ~~Nezbytné vodo hospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). Vodní toky a nezbytné vodní plochy.~~
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- ~~Nezbytné~~ Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~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.~~
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.**

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**

- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(101) ~~Plochy chráněných území a biocenter~~—NP **Přírodní všeobecné - NU**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

b) Přípustné:

- ~~Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.~~
- ~~Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.~~
- **Lesní a krajinná zeleň.**
- **Vodní plochy a toky.**
- **Trvalé travní porosty, neoplocené sady, orná půda.**

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.**

d) Nepřípustné:

- Využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 1. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ **KRAJINNÉ**

(102) ~~Plochy smíšené přírodní~~—NSp

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- ~~Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).~~
- ~~Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, solitérní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.~~
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~
- ~~Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.~~
- ~~Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.~~
- ~~Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
- ~~Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.~~
- ~~Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).~~
- ~~Zalesnění.~~

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.~~
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~

d) ~~Nepřípustné:~~

- ~~Plochy 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.~~

(103) ~~Plochy smíšené zemědělské~~ — NSz **Smíšené krajinné všeobecné - MU**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- ~~Přírozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň. **Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda.**~~
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky). **Drobné vodní plochy a vodní toky.**~~
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- ~~Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí) a pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud se nejedná o zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany.~~
- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.~~
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí
- Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

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

a) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.

~~WD1(DK31) Homogenizace stávající trasy silnice II/410 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K1.~~

~~WD2(DK31) Homogenizace trasy silnice II/410 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K2.~~

~~WD3(DK29) Homogenizace stávající trasy silnice II/408 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K4.~~

~~WD4(DK29) Homogenizace trasy silnice II/408 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K5.~~

~~WD5(DK11) Homogenizace stávající trasy silnice II/152 v zastavěném území ve vymezeném koridoru K6.~~

~~WD6(DK11) Homogenizace trasy silnice II/152 mimo zastavěné území ve vymezeném koridoru K7.~~

~~WD7 Přeložka silnice II/410 včetně řešení křižovatek, dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací ve vymezeném koridoru K3.~~

~~WD8 Přemostění Budiškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 ve vymezeném koridoru K19.~~

~~WD9 Komunikace k dopravnímu napojení střešnice na Předliskách ve vymezené ploše.~~

Označení	Popis
VD.1	Homogenizace stávající trasy silnice II/410 ve vymezeném koridoru CNZ.DK31.
VD.2	Homogenizace stávající trasy silnice II/152 (II/408) ve vymezeném koridoru CNZ.DK11.DK29.
VD.3	Homogenizace stávající trasy silnice II/408 ve vymezeném koridoru CNZ.DK29.
VD.4	Homogenizace stávající trasy silnice II/152 ve vymezeném koridoru CNZ.DK11.
VD.5	Přeložka silnice II/410 včetně řešení křižovatek, dílčích přeložek místních komunikací, souvisejících objektů a vyvolaných přeložek inženýrských sítí a asanací ve vymezeném koridoru CNU.1.
VD.6	Přemostění Budiškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 ve vymezeném koridoru CNU.2.
VD.7	Komunikace k dopravnímu napojení střelnice na Předliskách ve vymezené ploše.
VD.8	Komunikace z Předlísek na ulici Červonomlýnskou ve vymezeném koridoru CNU.3

b) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY

~~V závorce je uvedeno označení podle ZÚR.~~

~~WT 10(E19) — Rozvodna R 110/22 kV Jemnice.~~

~~WT 11(E10) — Vedení 110 kV ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 12 — Vodovodní řad do místní části Louka ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 13 — Vodovodní řad do obce Chotěbudice ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 14 — Plocha pro čistírnu odpadních vod v Louce.~~

~~WT 15 — Kanalizační řad na ČOV Louka ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 16 — Kanalizační řad z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 17 — Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 18 — Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 19 — Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru.~~

~~WT 20 — Kanalizační řad z průmyslové zóny ve vymezeném koridoru.~~

Označení	Popis
VT.1	Rozvodna R 110/22 kV Jemnice.
VT.2	Vedení 110 kV ve vymezeném koridoru CNZ.E10.

Označení	Popis
VT.3	Vodovodní řad do místní části Louka ve vymezeném koridoru CNU.4.
VT.4	Vodovodní řad do obce Chotěbudice ve vymezeném koridoru CNU.5.
VT.5	Plocha pro čistírnu odpadních vod v Louce.
VT.6	Kanalizační řad na ČOV Louka ve vymezeném koridoru CNU.6.
VT.7	Kanalizační řad z obce Lhotice na kanalizační síť města Jemnice ve vymezeném koridoru CNU.7.

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

(105) ~~Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

(106) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(107) V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro plochy:

- a) ~~R1~~ **R.1** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Pod cvičištěm.
- b) ~~R2~~ **R.2** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Předlísky.
- c) ~~R3~~ **R.3** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Červenomlýnská.
- d) ~~R4~~ **R.4** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Polická.
- e) ~~R5~~ **R.5** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Za nádražím.

(108) V územním plánu je vymezena územní rezerva pro koridor:

- a) ~~RK8~~ **R.6** - územní rezerva pro ~~depravní koridor~~ **možné budoucí umístění** přeložky silnice II/408.

(109) **Podmínky pro využití území v plochách a koridorech územních rezerv:**

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

Hlavní způsob využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Je realizace staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití územních rezerv.

4410. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.~~

- (110) Územní plán stanovuje pořídit ~~územní studii pro tyto zastavitelné plochy tyto územní studie:~~
- a) ~~Z8 (část) pro bydlení v rodinných domech;~~
 - b) ~~Z10 pro bydlení v rodinných domech;~~
 - c) ~~Z11 pro bydlení v rodinných domech;~~
 - d) ~~Z19 pro komerční vybavenost;~~
 - e) ~~Z32 pro plochy smíšené městské.~~
- a) Územní studii US.1 pro zastavitelnou plochu Z.10 (BI - bydlení individuální).
- b) Územní studii US.2 pro zastavitelnou plochu Z.11 (BI - bydlení individuální).
- c) Územní studii US.3 pro zastavitelnou plochu Z.32 (SM - smíšené obytné městské).
- (111) Územní plán stanovuje s ohledem na širší územní vztahy navrhnout v ~~územní studii: zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních studiích zejména:~~
- a) řešení dopravní infrastruktury;
 - b) řešení technické infrastruktury;
 - c) parcelaci stavebních pozemků;
 - d) stavební čáru, orientaci staveb, výšku a charakter oplocení;
 - e) veřejná prostranství, zeleň.
- (112) Územní studie ~~bude pořízena~~ **US.1, US.2 a US.3 budou pořízeny** a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. ~~2026~~ **2030**.

4211. STANOVENÍ POŘADÍ ~~PROVÁDĚNÍ~~ ZMĚN V ÚZEMÍ (~~ETAPIZACE~~)

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

12. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (117) **V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:**
- a) **Přípustná míra**
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem,

zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
- chráněný venkovní prostor;
 - chráněný venkovní prostor staveb;
 - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- f) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše bližící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- g) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- h) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- i) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.
- j) Jednoduchá a dočasná zařízení) pro výkon práva myslivosti
Jsou to např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- k) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.
- l) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

- m) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Velikost těchto staveb do 100 m² a do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- n) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- o) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- p) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

<p>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</p>
--

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu — 44 stran

B. Grafická část územního plánu:

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
	k) část A — Jemnice	
	l) část B — Louka	
	m) část C — Panenská	
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
	n) část A — Jemnice	
	o) část B — Louka	
	p) část C — Panenská	
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
	a) část A — Jemnice	
	q) část B — Louka	
	r) část C — Panenská	
4	Výkres pořadí změn v území	1 : 7 500

Počet listů textové části: xx

Počet výkresů grafické části: 4