



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

---

# **ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE**

---

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3**

**Datum: prosinec 2025**

**projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**



## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území .....	- 3 -
2. Základní koncepce rozvoje území obce .....	- 3 -
3. Urbanistická koncepce.....	- 5 -
4. Koncepce veřejné infrastruktury. ....	- 15 -
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	- 20 -
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	- 24 -
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	- 39 -
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny .....	- 40 -
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv. ....	- 40 -
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	- 41 -
11. Stanovení pořadí provádění změn v území.....	- 41 -
12. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech .....	- 42 -

### 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 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 OBCE

### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (5) **Článek zrušen.**
- (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 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 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 Budíškovského potoka. Dále jsou navrženy dopravní koridory pro homogenizaci úseků silnic II/408, II/410 a II/152. V územním plánu je vymezena územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/408 mimo zastavěné území města.
  - 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. 2. 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. Je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- e) Územní plán stanovuje respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

(10) **Přírodní hodnoty území**

- a) Respektovat registrované významné krajinné prvky a 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 30 m od kraje lesa.
- jj) Ve vzdálenosti min. 25 m od lesních pozemků neumísťovat 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) 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**

#### **3. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

(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) Článek zrušen.
- (14) Článek zrušen.
- (15) Článek zrušen.
- (16) Článek zrušen.
- (17) Článek zrušen.
- (18) Článek zrušen.
- (19) Článek zrušen.
- (20) Článek zrušen.
- (21) Článek zrušen.
- (22) Článek zrušen.
- (23) Článek zrušen.
- (24) Článek zrušen.
- (25) Článek zrušen.

(26)

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
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

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
	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 „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 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
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z.4</b>	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
<b>Z.6</b>	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
<b>Z.7</b>	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Objekty pro bydlení budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území.</li> <li>Zástavba plochy bude podmíněna dodržáním podmínek vodoprávního úřadu.</li> <li>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>Podél VVT Želetavka respektovat provozní pásmo podél toku o šířce 8 m.</li> </ul>
<b>Z.8</b>	Jemnice	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení prodloužením stávajících místních komunikací.</li> <li>• Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.</li> <li>• 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.</li> <li>• Část plochy zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.</li> </ul>
<b>Z.9</b>	Jemnice	zaevid.	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.</li> <li>• 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.</li> <li>• Respektovat stávající technickou infrastrukturu v ploše.</li> <li>• Na plochu je zpracovaná územní studie.</li> </ul>
<b>Z.10</b>	Jemnice	ano US.1	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy z navrhované komunikace vybudované v rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.3.</li> <li>• Využití plochy pro bydlení v blízkosti střelnice je podmíněno souladem s právními předpisy na úseku ochrany před hlukem a vibracemi.</li> <li>• 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.</li> <li>• Na ploše Z.10 bude možné zahájit výstavbu po vyloučení ohrožení výskytu chráněných živočišných druhů a rostlin, které vyplýne z odborných průzkumů prováděných v období platnosti přechodně chráněné plochy.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.</li> <li>• Část plochy leží ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.</li> <li>• Na plochu je stanovena podmínka zpracování</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>územní studie US.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V územní studii US.1 navrhnout komunikaci ke stělnici.</li> <li>• V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>• Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</li> </ul>
<b>Z.11</b>	Jemnice	ano US.2	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy je přípustné po zahájení výstavby na 75 % ploch navržených v první etapě výstavby.</li> <li>• V ploše je přípustná výstavba bytových domů.</li> <li>• Výška zástavby v zástavbě rodinných domů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Výška zástavby v zástavbě bytových domů max. 4 nadzemní podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace a místních komunikací vybudovaných v ploše.</li> <li>• Část plochy v ochranném pásmu dráhy je podmíněně přípustná.</li> <li>• 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.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.</li> <li>• Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US.2.</li> <li>• V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> </ul>
<b>Z.12</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
<b>Z.13</b>	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>Z.14</b>	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení jednotlivých parcel sjezdy ze silnice III. třídy.</li> </ul>
<b>Z.15</b>	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávajících komunikací (veřejného prostranství).</li> </ul>
<b>Z.16</b>	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávajících komunikací.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.17a	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.</li> </ul>
Z.17b	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> <li>• Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma, případně řešit jeho přeložení.</li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>				
<b>RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ</b>				
Z.18	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vymezení ploch pro rodinnou rekreaci u skupiny stávajících rekreačních chat.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>				
<b>OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ</b>				
T.1	Jemnice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformační plocha z bývalého vojenského areálu.</li> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze silnice II. třídy.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>				
<b>OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</b>				
Z.19	Jemnice	zaevid.	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení společnou křižovatkou nebo sjezdem na silnici II. třídy nebo z plochy bývalých kasáren.</li> <li>• Respektovat dopravní a technické koridory zasahující do zastavitelné plochy.</li> <li>• Na plochu je zpracovaná územní studie.</li> </ul>
Z.20	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy.</li> <li>• Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
T.2	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformační plocha bývalého vojenského muničního skladu.</li> <li>• Dopravní napojení plochy stávající.</li> <li>• Respektovat lokální biokoridor v návaznosti na vodní tok.</li> <li>• Plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.</li> <li>• Část plochy se nachází v záplavovém území VVT Želetavky a jeho aktivní zóně.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno dodržáním podmínek vodoprávního úřadu.</li> </ul>
T.3	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformační plocha.</li> <li>• Výstavba objektů do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>• Zástavba musí v max. míře respektovat stávající</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<p>zeleň v území.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní napojení plochy musí v maximálně možné míře respektovat stávající zeleň podél komunikace v ul. Nivky.</li> <li>Minimální podíl zeleně na nových plochách (mimo zastavěné území stávajících domů) bude 30 %.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>				
<b>OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT</b>				
<b>Z.22</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území.</li> <li>Využití plochy je podmíněno dodržáním podmínek vodoprávního úřadu.</li> <li>V ploše nebudou umístěny budovy a nadzemní objekty.</li> <li>Podél VVT Želetavka respektovat manipulační pruh podél toku o šíři 8 m.</li> <li>Plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.</li> </ul>
<b>Z.48</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Výstavba šaten u fotbalového hřiště v parku.</li> <li>Plocha se nachází v městské památkové zóně.</li> <li>Plocha se nachází v registrovaném významném krajinném prvku.</li> </ul>
<b>Z.23a</b>	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozšíření stávajících sportovních ploch.</li> </ul>
<b>Z.23b</b>	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozšíření stávajících sportovních ploch.</li> </ul>
<b>OH - OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY</b>				
<b>Z.24</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy pro rozšíření stávajícího hřbitova.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>				
<b>PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</b>				
<b>Z.25</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Místní komunikace ke hřbitovu.</li> </ul>
<b>Z.26</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Navrhované propojení ul. Pod Jandovem.</li> </ul>
<b>Z.46</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozšíření parkovacích ploch u hřbitova.</li> <li>Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> <li>V ploše bude vysázen souvislý pás zeleně podél hřbitova.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>				
<b>SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ</b>				
<b>Z.29</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.</li> <li>Respektovat vedení VN v ploše.</li> </ul>
<b>Z.30</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení z navrhované místní komunikace.</li> </ul>
<b>Z.32</b>	Jemnice	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží +</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
		US.3		<ul style="list-style-type: none"> <li>podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze silnice III. třídy, případně z místní komunikace ke stávajícím garážím.</li> <li>Respektovat vedení VN v ploše, případně řešit jeho přeložení.</li> <li>Část plochy zasahuje do vzdálenosti 30 m od pozemků lesa.</li> <li>Na plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie US.3.</li> <li>V územní studii bude pro každé 2 ha plochy vymezena plocha veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.</li> <li>Podél jižní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</li> </ul>
<b>Z.38</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</b>				
<b>Z.5</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li> <li>Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - DOPRAVA SILNIČNÍ</b>				
<b>Z.35</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Účelová komunikace ke střelnici.</li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</b>				
<b>Z.36</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro rozvodnu R 110/22 kV.</li> </ul>
<b>Z.37</b>	Louka u J.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro čistírnu odpadních vod Louka.</li> </ul>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</b>				
<b>Z.39</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích plochách bydlení i plochách smíšených obytných.</li> <li>Dopravní napojení ze stávající komunikace.</li> <li>Max. výška zástavby 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> </ul>
<b>Z.40</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro drobnou výrobu u silnice II/152.</li> <li>Max. výška zástavby 10 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> <li>Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</li> <li>Respektovat hlavní přívodní vodovodní řad v ploše.</li> <li>Respektovat dopravní koridor CNZ.DK11.</li> <li>Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL - VÝROBA LEHKÁ</b>				
<b>Z.41</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích plochách smíšených obytných.</li> <li>• Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> <li>• Pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu autoparku.</li> <li>• V ploše budou umístěna parkoviště.</li> <li>• Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo.</li> <li>• Respektovat plynovodní řad jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.</li> <li>• Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</li> <li>• Minimální podíl zeleně v ploše bude 25%.</li> </ul>
<b>Z.42</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících plochách bydlení.</li> <li>• Dopravní napojení přes areál Motorpalu (pro dopravní napojení budou využity komunikace v areálu Motorpalu).</li> <li>• Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> <li>• Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo.</li> <li>• Respektovat lipovou alej podél komunikace v ul. Nivky.</li> </ul>
<b>Z.43a</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících ploch výroby.</li> <li>• Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně.</li> </ul>
<b>Z.43b</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximální výška zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> <li>• Dopravní napojení ze stávajících ploch výroby.</li> <li>• Po obvodu plochy bude vysázen pás vysoké zeleně.</li> </ul>
<b>T.4</b>	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformační plocha bývalého vojenského autoparku na plochu pro výrobu.</li> <li>• Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích plochách bydlení a plochách smíšených obytných.</li> <li>• Dopravní napojení plochy - stávající.</li> <li>• Z plochy bývalého autoparku budou dopravně napojeny také navazující navrhované plochy pro výrobu.</li> <li>• Podél severní hranice plochy bude vysázen souvislý pruh doprovodné zeleně.</li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>				
<b>VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ</b>				
Z.44	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro rozšíření zemědělského areálu.</li> <li>Maximální výška zástavby 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů výškového charakteru).</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>				
<b>ZP - ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ</b>				
Z.45	Panenská	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro zeleň u hřiště.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>				
<b>ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ</b>				
Z.17c	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahrady.</li> <li>Respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany vodního toku.</li> </ul>
Z.50	Jemnice	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zahrady</li> </ul>

(29) **Článek zrušen**

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

(30) Zeleň nezastavěného území (krajinná zeleň)

- V katastrálním území Jemnice je krajinná zeleň zastoupena zejména zelení podél vodního toku Želetavky, a to jak podél vlastního vodního toku, tak na přilehlých svazích. Dále je krajinná zeleň zastoupena na svazích severně od Jemnice (bývalé vojenské cvičiště). Ostatní pozemky katastru jsou zemědělsky využívány a zastoupení krajinné zeleně je malé.
- Krajinná zeleň severně od města bude respektována.
- V k.ú. Louka u Jemnice je krajinná zeleň zastoupena podél Budíšovického potoka a u rybníka Katovec. Ve vyšších polohách je pak zastoupena v okolí vrchu Kukáč. Krajinná zeleň je zde zastoupena především menšími roztroušenými lesíky a remízky.
- V k.ú. Panenská je krajinná zeleň zastoupena pouze v návaznosti na sídlo, a to podél místní vodoteče, protékající jižně od sídla a v okolí vrchu s kapličkou sv. Jakuba jihovýchodně od sídla. Ostatní vodoteče jsou regulované bez doprovodné zeleně, zastoupení krajinné zeleně v zemědělsky obdělávaných plochách je prakticky nulová.
- Krajinná zeleň v celém řešeném území bude doplněna návrhem biocenter a biokoridorů ÚSES a návrhem doprovodné zeleně podél komunikací cest a vodních toků (ochrannou a izolační zelení).
- V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy zeleně – zeleň krajinná (ZK).

(31) Zeleň v zastavěném území

- Zeleň uvnitř zastavěného území je zastoupena jednak samostatně vymezenými plochami zeleně (ZP – zeleň parková a parkově upravená, ZS – zeleň sídelní ostatní, ZZ – zeleň zahradní a sadová), jednak plochami a solitéry, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

(32) Městské parky v Jemnici:

- Město má tři parkové celky, největší je zámecký park. Na jižní straně pod zámek je lesopark Obůrka. Třetí jemnický park patří k psychiatrické léčebně (vysázen jako školní botanická zahrada, arboretum). Městské parky jsou chráněny jako kulturní památky. Zámecký park je registrován jako významný krajinný prvek.
- V Jemnici se dále nachází menší plochy zeleně na veřejných prostranstvích.
- Plochy zeleně je nutno respektovat.

- (33) **ZELEŇ PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**
- U navrhovaných ploch občanské vybavenosti založit ekologicky i esteticky odpovídající plochy zeleně.
  - Do výsadeb se doporučuje použít původní domácí dřeviny odpovídající stanovišti.
  - Respektovat zeleň 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) **Článek zrušen.**
- (37) **Hlavní zásady ochrany a návrhu nových ploch zeleně obsažené v územním plánu:**
- Maximálně respektovat stávající plochy zeleně, udržovat, obnovovat a doplnit plochy veřejné zeleně, ochrana všech starých cenných stromů v obci a jejich individuální údržba
  - Regenerovat kvalitu veřejných prostranství, plochy na náměstí, ulic a významná veřejná prostranství se shromažďovací funkcí plochami zeleně.
  - Doplnění ploch zeleně u ploch občanské vybavenosti výsadbou vhodných dřevin.
  - Doplnění zeleně na nábřežích vodních toků.
  - Výsadba ochranné a izolační zeleně kolem areálů průmyslové a zemědělské výroby.
  - Doplnění a výsadba zeleně podél stávajících i navrhovaných komunikací při respektování požadavků bezpečnosti dopravy.
  - Doplnění rozptýlené zeleně ve volné krajině (ochranná a izolační zeleň).
  - Doplnění prstence zeleně po obvodu zastavěného území.
- (38) **Místní části Louka a Panenská**
- V místní části Louka je veřejná zeleň zastoupena plochou u bývalé základní školy a dále plochou na návsi okolo požární nádrže a v okolí kaple.
  - V místní části Panenská je zeleň zastoupena především ve východní části, tj. kolem hřiště, alejí ke kapli a zelení v okolí kaple.
  - Navržena je plocha zeleně u hřiště.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (39) Silniční doprava
- V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK11 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/152.
  - V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK11.DK29 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/152 a II/408.
  - V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK29 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/408.
  - V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK31 bude realizována úprava stávajícího tahu silnice II/410.
  - V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 bude realizována nová trasa silnice II/410.
  - V rámci koridoru dopravní infrastruktury CNU.2 bude realizováno přemostění Budíšovického 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 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
CNZ.DK11	Koridor pro homogenizaci II/152.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 m.</li> <li>• V zastavěném území šířka stávajícího uličního prostoru.</li> </ul>
CNZ.DK11.DK29	Koridor pro homogenizaci silnice II/152 a II/408.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Šířka stávajícího uličního prostoru.</li> </ul>
CNZ.DK29	Koridor pro homogenizaci II/408	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 m.</li> <li>• V zastavěném území šířka stávajícího uličního prostoru.</li> </ul>
CNZ.DK31	Koridor pro homogenizaci silnice II/410.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 m.</li> <li>• V zastavěném území šířka stávajícího uličního prostoru.</li> </ul>
CNU.1	Koridor pro novou trasu silnice II/410.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 80 m.</li> </ul>
CNU.2	Koridor pro přemostění Budíšovického potoka včetně úpravy silnice II/410.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 - 80 m.</li> </ul>
CNU.3	Koridor pro komunikaci z Předlísek na ulici Červenomlýnskou.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 - 40 m.</li> </ul>

- 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 rámci zastavitelné plochy Z.46 bude realizováno rozšíření parkovacích ploch u hřbitova.
- f) Další parkovací plochy budou realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- g) Cyklotrasy a cyklostezky je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

### (43) Železniční doprava

- 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) Polní letiště Jemnice bude respektováno.

## **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 bude respektován.
- d) Nové vodovodní řady budou doplněny v rozvojových lokalitách a také v nedostatečně napojených stabilizovaných plochách.
- e) 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) 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 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) 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
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 umísťována na plochách veřejné a komerční občanské vybavenosti, na plochách pro sport a tělovýchovu, na plochách smíšeného centrálního území a v rámci přípustného využití i na jiných funkčních plochách.
- (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.
  - 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.
- (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 m<sup>2</sup> na každé dva hektary zastavitelné plochy. Požadavek je uveden v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch.

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

#### **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 neumisťovat 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 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
PLOCHY ZELENĚ ZK - ZELEŇ 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	lokální biocentrum	smíšené
LBC.2	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC.3	lokální biocentrum	smíšené
LBC.4	lokální biocentrum	smíšené
LBC.5	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.6	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC.7	lokální biocentrum	smíšené
LBC.8	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC.9	lokální biocentrum	smíšené
LBC.10	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC.11	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.12	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.13	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.14	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.15	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.16	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.17	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.18	lokální biocentrum	mezofilní
LBC.19	lokální biocentrum	hydrofilní
LBC.20	lokální biocentrum	hydrofilní

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.15a	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.15b	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.16	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.17	lokální biokoridor	mezofilní

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve
LBK.18a	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.18b	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.19	lokální biokoridor	mezofilní
LBK.20	lokální biokoridor	mezofilní
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.

c) Nepřípustné

- 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) Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.
- (65) Návrh ÚSES je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- (66) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně 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) **Článek zrušen.**
- (69) **Článek zrušen.**

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

## 6. **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.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (73) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. 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 mírou.

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

#### (76) **Bydlení 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.
  - 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 BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.

#### 6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

#### (77) **Rekreace individuální - RI**

- a) Hlavní:
- Rodinná rekreace.
- b) Přípustné:
- Rekreační chaty a rekreační domy.
  - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).

- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - 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 mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.

#### (78) **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.
  - 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 mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

#### 6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### (79) **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 nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(80) **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 nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

(81) **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.
  - Sídlní 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 - PU**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návší a náměstí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
  - 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, vodní toky.
  - Drobná architektura, městský mobiliář, 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.

## 6. 1. 5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### (84) 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,
- 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.
- 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) Smíšené obytné městské - SM

#### a) Hlavní:

- Smíšené území pro komerční obslužnou 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.
- 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) **Smíšené obytné venkovské - SV**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro bydlení.
- 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), které ve svém okolí nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou míru a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Zemědělská 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) **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).
- Protihlukové stavby a zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování motorových vozidel.
- Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.
- 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) **Článek zrušen.**

(89) **Článek zrušen.**

(90) **Doprava letecká - DL**

- a) Hlavní:
- Travnaté přistávací a vzletové plochy pro vrtulníky integrovaného záchranného systému, nouzová přistávací plocha.
- b) Přípustné:
- 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) **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) **Technická infrastruktura všeobecná - TU**

- a) Hlavní:
- Plochy technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- 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.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - 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) **Výroba drobná a služby - VD**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby.
  - 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 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) **Výroba lehká - VL, VL.1**

a) Hlavní:

- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro výrobu a skladování, stavebnictví, opravárenství.
- 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).

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.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy VL

- 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 VL.1

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

(95) **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, zpracování dřevní hmoty.
- 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).

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.
- 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.).
  - Mobiliiář obce (např. lavičky, odpadkové koše apod.).
  - Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelé 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 + podkroví.

(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) **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 a vodních toků - WT**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- 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.
  - 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.).
- 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) **Zemědělské všeobecné - AU**

#### a) Hlavní:

- Zemědělská půda.

#### 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 protieroční 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 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.
- 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 zlepšují 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 zlepšují 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) **Lesní všeobecné - LU**

#### a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

#### b) Přípustná

- Pozemky určené k plnění funkce lesa.
- 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 protieroční opatření.
- 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 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 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) **Přírodní všeobecné - NU**

- a) Hlavní:
- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.
- b) Přípustné:
- 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 KRAJINNÉ

#### (102) **Článek zrušen.**

#### (103) **Smíšené krajinné všeobecné - MU**

- a) Hlavní:
- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.
- b) Přípustné:
- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda.

- 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 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 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.

(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

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.

Označení	Popis
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 Budíškovického potoka včetně úpravy silnice II/410 ve vymezeném koridoru CNU.2.
VD.7	Komunikace k dopravnímu napojení střešnice na Předliskách ve vymezené ploše.
VD.8	Komunikace z Předlísek na ulici Červonomlýnskou ve vymezeném koridoru CNU.3

b) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKURY

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

(105) Článek zrušen.

## 8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(106) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

- a) **R.1** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Pod cvičištěm.
- b) **R.2** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Předlísky.
- c) **R.3** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Červonomlýnská.

- d) **R.4** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Polická.
- e) **R.5** - rezervní plocha pro bydlení v rodinných domech lokalitě Za nádražím.

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

- a) **R.6** - územní rezerva pro 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.

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

(110) Územní plán stanovuje pořídít tyto územní studie:

- 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 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 US.1, US.2 a US.3 budou pořízeny a data o studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 31. 12. 2030.

## **11. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

(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 blížící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- 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 m<sup>2</sup> 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 zabraňující 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 m<sup>2</sup>, 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.
  - Kočovní 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 sila pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.  
 Velikost těchto staveb do 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.).

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

Počet listů textové části: 43

Počet výkresů grafické části: 4