



Spolufinancováno
Evropskou unií



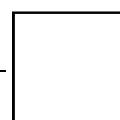
MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBÍČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2a

LISTOPAD 2023



| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|---------------------------------|
| Název dokumentace: | Územní plán Třebíč |
| Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Třebíče | otisk úředního razítka a podpis |
| Pořadové číslo poslední změny: 2a | |
| Datum nabytí účinnosti: | |
| Pořizovatel: Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Jméno a přímení oprávněné osoby pořizovatele: Mgr. Jana Sklenářová Funkce: Vedoucí odboru | |

| | | |
|------------------------|--|-------------------------|
| OBJEDNATEL | MĚSTO TŘEBÍČ Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč | |
| POŘIZOVATEL | MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč | |
| ZPRACOVATEL | PS STUDIO S.R.O. Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín | |
| Zodpovědný projektant: | Ing. arch. Pavel Šemora (autorizace ČKA 3495) | |
| Specialisté: | Doprava: | Ing. Bořek Zvědělík |
| | Vodní hospodářství, plyn: | Ing. Filip Haška |
| | Zásobování elektrickou energií, SEK: | Ing. Jaroslav Opat |
| | Krajina, ÚSES: | RNDr. Jiří Kocián |
| | Zábor půdního fondu: | Ing. arch. Pavel Šemora |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI I. VÝROKU:

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO | 1 |
| 2. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 1 |
| 2.1. | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ | 1 |
| 2.2. | POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT | 1 |
| 2.3. | POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT | 1 |
| 2.4. | POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH HODNOT | 1 |
| 3. | URBANISTICKÁ KONCEPCE | 2 |
| 3.1. | URBANISTICKÁ KOMPOZICE | 2 |
| 3.2. | VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 3 |
| 3.3. | VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY | 5 |
| 3.4. | VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 6 |
| 4. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 7 |
| 4.1. | KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | 7 |
| 4.2. | KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 8 |
| 4.3. | KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | 10 |
| 4.4. | KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | 11 |
| 4.5. | VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 11 |
| 5. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY | 12 |
| 5.1. | VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 12 |
| 5.2. | VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ | 13 |
| 5.3. | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | 16 |
| 5.4. | PROSTUPNOST KRAJINY | 17 |
| 5.5. | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ | 17 |
| 5.6. | OCHRANA PŘED POVODNĚMI | 17 |
| 5.7. | REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ | 17 |
| 5.8. | REKREACE | 17 |
| 5.9. | VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ | 17 |
| 6. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KORIDORŮ | 18 |
| 6.1. | OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 18 |
| 6.2. | PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DLE TYPŮ A PODTYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 19 |
| 6.3. | SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY | 28 |
| 7. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | 29 |
| 7.1. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB | 29 |
| 7.2. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ | 29 |
| 7.3. | VYMEZENÍ OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU | 30 |
| 7.4. | VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI | 30 |
| 8. | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO | 30 |
| 9. | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSTAVCE 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 31 |
| 10. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV | 31 |
| 11. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE | 31 |
| 12. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU | 33 |
| 13. | STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) | 33 |
| 14. | VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB | 33 |
| 15. | DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH | 33 |
| 16. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI | 35 |

SEZNAM TABULEK

| | |
|---|----|
| Tab. 01: Zastavitelné plochy | 3 |
| Tab. 02: Vymezené plochy přestavby | 5 |
| Tab. 03: Vymezené plochy sídelní zeleně | 6 |
| Tab. 04: Vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury | 8 |
| Tab. 05: Vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury | 9 |
| Tab. 06: Vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení | 10 |
| Tab. 07: Vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství | 11 |
| Tab. 08: Vymezené koridory veřejné infrastruktury | 12 |
| Tab. 09: Vymezené plochy změn v krajině | 13 |
| Tab. 10: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění | 30 |
| Tab. 11: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění | 31 |
| Tab. 12: Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění | 31 |
| Tab. 13: Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění | 31 |
| Tab. 14: Veřejně prospěšné stavby veřejné vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva | 32 |
| Tab. 15: Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva | 32 |
| Tab. 16: Vymezené územní rezervy | 32 |
| Tab. 17: Územní studie | 33 |
| Tab. 18: Seznam výkresů | 38 |

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | | | |
|------------------|----------------------------------|------|---|
| ČOV | čistírna odpadních vod | RBC | regionální biocentrum (ÚSES) |
| EVL | evropsky významná lokalita | RBK | regionální biokoridor (ÚSES) |
| kV | kilo Volt | SEK | sítě elektronických komunikací |
| LBC | lokální biocentrum (ÚSES) | STL | středotlaký plynovod |
| LBK | lokální biokoridor (ÚSES) | TR | trafostanice |
| MHD | městská hromadná doprava | ÚP | územní plán |
| MPZ | městská památková zóna | ÚSES | územní systém ekologické stability |
| NKP | národní kulturní památka | VO | veřejné osvětlení |
| NN | nízké napětí (elektrické vedení) | VPO | veřejně prospěšné opatření |
| NRBC | nadregionální biocentrum (ÚSES) | VPS | veřejně prospěšná stavba |
| NRBK | nadregionální biokoridor (ÚSES) | VN | vysoké napětí (elektrické vedení) |
| NTL | nízkotlaký plynovod | VVN | velmi vysoké napětí (elektrické vedení) |
| Q ₁₀₀ | stoletá povodeň | ZPF | zemědělský půdní fond |

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. 8. 2023.
- (2) Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech č. 1. „Základní členění území“ a č. 2 „Hlavní výkres“.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje tyto zásady celkové koncepce rozvoje města:
 - vytváří ochranu cenných kulturních, historických, civilizačních a přírodních hodnot území,
 - v rámci ploch pro bydlení a občanské vybavenosti vytváří územní podmínky pro zajištění vysoké kvality života obyvatel,
 - vytváří územní podmínky pro rozvoj podnikání a pracovních příležitostí,
 - vytváří územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu,
 - rozvíjí město jako centrum kultury a vzdělanosti regionu,
 - respektuje rozvoj samostatných venkovských center částí Budíkovice, Pocoucov, Ptáčov, Račerovice, Říпов, Slavice a Sokolí jako polycentrický rozvoj území sídel,
 - vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti sídla a současně zlepšení životního prostředí pro bydlení,
 - vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury.

2.2. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ KULTURNÍCH HODNOT

- (4) Územní plán definuje následující hodnoty, které musí být při rozhodování v území chráněny, respektovány a dále rozvíjeny:
 - urbanisticky a architektonicky cenná zástavba na území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma,
 - památky UNESCO - bazilika sv. Prokopa, židovská čtvrť, židovský hřbitov, památkově chráněné objekty,
 - stanovené výškové hladiny zástavby pro zachování urbanistických a civilizačních hodnot v území,
 - nepovolovat výstavbu nevhodných dominant na území městské památkové zóny, které by ji mohli negativně ovlivnit urbanistickou strukturu zástavby historického jádra,
 - v rámci nové zástavby podporovat tvorbu kompaktního charakteru sídla v souladu s jeho doloženou historickou formou,
 - novou zástavbu povolovat v přímé návaznosti na zastavěné území,
 - historické panorama města, významné kompoziční prvky a významné stavební dominanty, především židovskou čtvrť, Větrný mlýn, kostel sv. Martina, přístup k nábřeží řeky Jihlavy,
 - chránit veřejnou zeleň, která tvoří páteř systému sídelní zeleně a obraz města, před většími plošnými zásahy (sportovní plochy, parkování),
 - podporovat jednotný obraz sídla v krajině i jeho identifikaci v rámci veřejných prostranství, uličních prostorů.

2.3. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT

- (5) Územní plán definuje následující hodnoty, které musí být při rozhodování v území chráněny, respektovány a dále rozvíjeny:
 - jedinečné zasazení Třebíče do krajiny, přírodní rámeček Přírodního parku Třebíčsko a přírodní hodnoty v nezastavěné krajině,
 - zvláště chráněná území, lokality EVL Ptáčovský kopeček, Přírodní park Třebíčsko, památné stromy, významné krajinné prvky,
 - vymezený územní systém ekologické stability v návaznosti na širší území,
 - systém lesoparků včetně vodních ploch v rámci města, Krajíčkova stráž, údolí Týnského potoka s drobnými rybníčky, lokality městských parků Hájek, Hrádek, Zámecký park, Libušino a Terovské údolí, Lorenzovy sady, Líščí, Tyršovy sady, okolí jihovýchodně od ulice Rafaelova,
 - údolí řeky Jihlavy s lemem břehových porostů,
 - zachování nerušenosti vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do okolní krajiny, zachování charakteru syenitových skalek a balvanů v krajině v místech krajinného rázu Třebíčsko,
 - před nevhodnými zásahy chránit lokality rybníků Kuchyňka a Borovinský, včetně břehových porostů,
 - zamezení výstavby výškových staveb technické infrastruktury ve volné krajině na území celého prostoru a v dominantních místech.

2.4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- (6) Územní plán definuje následující hodnoty, které musí být při rozhodování v území chráněny, respektovány a dále rozvíjeny:
 - vymezené prvky ochrany území před povodněmi,
 - vybavení veřejnou infrastrukturou, možnosti pracovních příležitostí,
 - dopravní dostupnost jednotlivých částí města, dostupnost veřejné dopravy,

- zdržovat a efektivně využívat dešťové vody v území, přičemž v území MPZ, OP MPZ a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty,
- v zastavěných a zastavitelných plochách podporovat takové stavby, opatření a zařízení, která budou snižovat rizika tepelných ostrovů města, přičemž v území MPZ, OP MPZ a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (7) Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické kompozice, které musí být při rozhodování v území dodrženy:
- rozvíjení města Třebíče jako regionálního centra vybavenosti a významného centra cestovního ruchu a zároveň ochrana a rozvíjení jeho přírodních, kulturních, historických a civilizačních hodnot,
 - zachování kompaktní centrální části města Třebíče, která leží na svazích údolí řeky Jihlavy, s postupným rozvojem po obvodu zastavěného území,
 - průtah I/23 procházející jádrem města po odklonění dopravy přeměnit v městskou třídu včetně návazností na bezprostřední okolí,
 - rozvíjení místních částí venkovského charakteru (Budíkovice, Pocoucov, Ptáčov, Slavice, Sokolí, Račerovice, Říčov) jako samostatných celků, bez následného srůstání, zachování jejich urbanistické struktury s vlastními centry i krajinný ráz,
 - chránění krajinného rázu Přírodního parku Třebíčsko a zelenou kostru města tvořenou soustavou lesoparků a osou řeky Jihlavy,
 - vytváření podmínek k docílení odklonění průjezdné dopravy, obchvat I/23, severozápadní obchvat,
 - zpřístupňování nábřeží řeky Jihlavy jižně od ulice Brněnské, rozvíjení rekreačního a sportovního využití okolí řeky a vytváření vhodných podmínek k realizaci protipovodňových opatření,
 - vytváření vhodných podmínek pro zlepšení standardu bydlení a vybavenosti obyvatel města a jeho návštěvníků, podporování služeb, vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí,
 - vytváření vhodných podmínek pro vyvážený rozvoj hospodářských aktivit a nabídku pracovních příležitosti, budování dopravní a technické infrastruktury,
 - stabilizování urbanistické struktury sídel a jejich obrazu v krajině,
 - dodržování výškové úrovně zástavby k docílení kvalitního prostorového uspořádání zástavby a jejího působení v krajinném rázu města,
 - v okrajových a pohledově exponovaných plochách dodržovat umístování nízkopodlažní zástavby,
 - ochrana využití hlavních kompozičních prostorů v území, Karlovo náměstí, areál hřbitova s kostelem Nejsvětější Trojice a kostelem sv. Ludmily, okolí areálu středních škol u rybníka Kuchyňka, městské říční lázně Na Polance, Libušino údolí, prostor Vodovodního rybníka, Žerotínovo náměstí,
 - ochrana charakteristických dominant města, bazilika sv. Prokopa, zámek, kostel sv. Martina s městskou věží, kaple Povýšení sv. Kříže, kostelíček sv. Jana Nepomuckého, větrný mlýn,
 - na území kompaktního města tvořeného historickým jádrem se systémem radiálních komunikací klást důraz na přednostní využití proluk a přestavbových ploch,
 - podporování hlavního rozvoje urbanistické struktury města jižním a východním směrem od centrální části Třebíče (přestavbové plochy smíšené městské, plochy bydlení a výroby), směrem západním (přestavba areálu BOPO) a severovýchodním (plochy výroby), severně kolem kompaktní zástavby (plochy komerce),
 - cílené podporování hlavních směrů rozvoje bydlení jižně, severovýchodně a východně od zastavěného území centra města,
 - zahušťování stávající zástavby bytových domů dalšími bytovými domy nad únosnou míru je nepřijatelné, aby nedošlo k narušení stávající struktury a k nadměrné koncentraci funkce v jednotlivých plochách,
 - není přípustná výstavba nových samostatných objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství,
 - dodržování a podpora polyfunkčního využití území v rámci ploch smíšených obytných,
 - chránit plochy vymezených územních rezerv pro možný budoucí rozvoj bydlení,
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí, které jsou umístěny mimo zastavěné území, není možno rozšiřovat, je možná pouze jejich údržba a zlepšení hygienického zázemí,
 - při návrhu zástavby přihlížet ke konfiguraci terénu tak, aby bylo možné odvést odpadní vody gravitačním způsobem,
 - v souvisejících uličních prostorech používat jednotný sklon a odstín krytiny v souladu s okolní strukturou zástavby,
 - preferované jsou přirozené odstíny krytin vycházející z použitých a na území MPZ a OP MPZ historicky doložených materiálů (pálená taška v cihlových odstínech, betonová taška a plech v šedých nebo zemitých odstínech),
 - fotovoltaické a solární panely v odrazivém / lesklém provedení není přípustné umísťovat do exponovaných pohledů na kulturní památky nebo z kulturních památek tak, aby bylo narušeno vizuální působení panoramat centrální části města Třebíče z hlavních příjezdových tras s cílem zachovat veškeré kulturně historické hodnoty území v souladu s památkovou ochranou lokality,
 - v rámci veřejných prostranství nepoužívat oplocení tvořené z neprůhledných betonových skládaných dílců.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(8) Výčet lokalit zastavitelných ploch

Tabulka 1: Zastavitelné plochy

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, podrobné podmínky využití (PPV) | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|--------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| Z.2 | BH | bydlení hromadné | Třebíč | | |
| Z.3 | BI | bydlení individuální | Třebíč | PPV 5 | |
| Z.5 | VL | výroba lehká | Třebíč | | |
| Z.7 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | US.09 | |
| Z.8 | BI | bydlení individuální | Třebíč | US.09 | |
| Z.17 | BH | bydlení hromadné | Třebíč | | |
| Z.25 | BI | bydlení individuální | Třebíč | | |
| Z.27 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| Z.31 | VL | výroba lehká | Třebíč | | |
| Z.36 | VL | výroba lehká | Třebíč | | |
| Z.40 | VL | výroba lehká | Třebíč | | |
| Z.41 | BH | bydlení hromadné | Třebíč | | |
| Z.42 | BI | bydlení individuální | Třebíč | | |
| Z.50 | SM | Smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| Z.51 | BI | bydlení individuální | Třebíč | | |
| Z.64 | VL | výroba lehká | Říčov | | |
| Z.91 | VL | výroba lehká | Třebíč | PPV 5 | |
| Z.101 | BI | bydlení individuální | Týn u Třebíče | US.10 | |
| Z.103 | BH | bydlení hromadné | Týn u Třebíče | US.15 | |
| Z.105 | BI | bydlení individuální | Týn u Třebíče | US.16 | |
| Z.108 | VL | výroba lehká | Týn u Třebíče | | |
| Z.117 | BI | bydlení individuální | Týn u Třebíče | | |
| Z.202 | BI | bydlení individuální | Podklášteří | | |
| Z.203 | BI | bydlení individuální | Podklášteří | PPV 6 | |
| Z.206 | BI | bydlení individuální | Podklášteří | PPV 1 | |
| Z.208 | BI | bydlení individuální | Podklášteří | | |
| Z.213 | BI | bydlení individuální | Podklášteří | PPV 6 | |
| Z.214 | VZ | výroba zemědělská a lesnická | Podklášteří | | |
| Z.219 | RH | rekreace hromadná - rekreační areály | Podklášteří | PPV 5 | |
| Z.220 | RH | rekreace hromadná - rekreační areály | Podklášteří | PPV 5 | |
| Z.241 | RX | rekreace jiná | Podklášteří | | |
| Z.242 | RX | rekreace jiná | Podklášteří | Hlavní stavba do 200 m ² zastavěné plochy | |
| Z.243 | RX | rekreace jiná | Podklášteří | | |
| Z.244 | RX | rekreace jiná | Podklášteří | | |
| Z.301 | VT | výroba těžká a energetika | Říčov | | |
| Z.306 | BH | bydlení hromadné | Říčov | | |
| Z.311 | VT | výroba těžká a energetika | Říčov | | |
| Z.315 | BI | bydlení individuální | Říčov | | |
| Z.321 | BI | bydlení individuální | Říčov | US.13, PPV 5, PPV 7 | |
| Z.341 | RX | rekreace jiná | Říčov | | |
| Z.400 | BV | bydlení venkovské | Sokolí | | |
| Z.401 | BV | bydlení venkovské | Sokolí | | |
| Z.402 | BV | bydlení venkovské | Sokolí | | |
| Z.405 | BV | bydlení venkovské | Sokolí | | |
| Z.408 | BV | bydlení venkovské | Sokolí | | |
| Z.420 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.421 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, podrobné podmínky využití (PPV) | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| Z.422 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.423 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.424 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.425 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.426 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.427 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.428 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.429 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.430 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.431 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.432 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.433 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.434 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.435 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.436 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.437 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.438 | RX | rekreace jiná | Sokolí | | |
| Z.502 | BV | bydlení venkovské | Račerovice | | |
| Z.503 | BI | bydlení individuální | Račerovice | | |
| Z.506 | BI | bydlení individuální | Račerovice | | |
| Z.507 | BI | bydlení individuální | Račerovice | PPV 5 | |
| Z.511 | SV | Směšená obytná venkovská | Račerovice | | |
| Z.513 | BV | bydlení venkovské | Račerovice | | |
| Z.602 | BV | bydlení venkovské | Budíkovice | | |
| Z.603 | BV | bydlení venkovské | Budíkovice | | |
| Z.604 | BV | bydlení venkovské | Budíkovice | | |
| Z.606 | VZ | výroba zemědělská a lesnická | Budíkovice | | |
| Z.608 | BV | bydlení venkovské | Budíkovice | | |
| Z.611 | BV | bydlení venkovské | Budíkovice | | |
| Z.612 | RX | rekreace jiná | Budíkovice | | |
| Z.613 | RX | rekreace jiná | Budíkovice | | |
| Z.614 | RX | rekreace jiná | Budíkovice | | |
| Z.615 | RX | rekreace jiná | Budíkovice | | |
| Z.616 | RX | rekreace jiná | Budíkovice | | |
| Z.703 | BV | bydlení venkovské | Pocoucov | PPV 5 | |
| Z.707 | BV | bydlení venkovské | Pocoucov | | |
| Z.709 | BV | bydlení venkovské | Pocoucov | | |
| Z.802 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.803 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.804 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.805 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.806 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.809 | VL | výroba lehká | Ptáčov | | |
| Z.810 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.812 | BV | bydlení venkovské | Ptáčov | | |
| Z.841 | RX | rekreace jiná | Ptáčov | | |
| Z.842 | RX | rekreace jiná | Ptáčov | | |
| Z.843 | RX | rekreace jiná | Ptáčov | | |
| Z.901 | SV | Směšená obytná venkovská | Slavice | | |
| Z.904 | BV | bydlení venkovské | Slavice | | |
| Z.906 | SV | Směšená obytná venkovská | Slavice | | |
| Z.907 | BV | bydlení venkovské | Slavice | | |

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, podrobné podmínky využití (PPV) | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| Z.910 | BV | bydlení venkovské | Slavice | | |
| Z.913 | BV | bydlení venkovské | Slavice | | |
| Z.914 | BV | bydlení venkovské | Slavice | | |
| Z.917 | BV | bydlení venkovské | Slavice | | |

Podrobné podmínky využití ploch:

PPV 1: Zachovat v části Podklášteří ráz vilové čtvrti převážně dvoupodlažních domů se šikmými střechami a to především v partiích horizontu.

PPV 5: V pásmu 25 m od okraje lesa nelze umisťovat nadzemní stavby mimo dopravní a technické infrastruktury a oplocení.

PPV 6: Při umisťování objektů obsahujících hlukově chráněné prostory budou tyto orientovány v rámci pozemků v odvrácené poloze vzhledem ke koridoru pro západní obchvat.

PPV 7: Platí splnění hlukových limitů při umístění objektů s chráněnými prostory.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

(9) V plochách přestavby mimo MPZ a OP MPZ lze intenzitu využití území měnit za předpokladu dostatečné kapacity veřejné infrastruktury.

(10) Výčet lokalit ploch přestavby

Tabulka 2: Vymezené plochy přestavby

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, podrobné podmínky využití (PPV) | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| P.1 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | PPV 2 | |
| P.4 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| P.11 | BH | bydlení hromadné | Třebíč | | |
| P.32 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | VU |
| P.37 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| P.56 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.70 | BH | bydlení hromadné | Třebíč | | |
| P.71 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| P.72 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.73 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.74 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.75 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.76 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.77 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| P.78 | BH | bydlení hromadné | Třebíč | | |
| P.79 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| P.80 | DS | doprava silniční | Třebíč | PPV 3 | |
| P.81 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.82 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.83 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.84 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.85 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.86 | SM | smíšená obytná městská | Třebíč | | |
| P.122 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Týn u Třebíče | | |
| P.231 | SM | smíšená obytná městská | Podklášteří | PPV 4 | |
| P.232 | SM | smíšená obytná městská | Podklášteří | PPV 4 | |
| P.233 | SM | smíšená obytná městská | Podklášteří | PPV 4 | |
| P.314 | SV | smíšená obytná venkovská | Říčov | | |
| P.319 | SM | smíšená obytná městská | Říčov | | |
| P.320 | SM | smíšená obytná městská | Říčov | | |
| P.407 | SV | smíšená obytná venkovská | Sokolí | | |
| P.504 | BV | -bydlení venkovské | Račerovice | | |
| P.521 | SV | smíšená obytná venkovská | Račerovice | US.11 | |

Podrobné podmínky využití ploch:

PPV 2: Nová zástavba bude navazovat na strukturu okolní zástavby a její krajinu střech. Nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter historického prostředí.

PPV 3: Výšková úroveň vznikajících objektů bude respektovat objemovou gradaci klášterních budov s dominantou kostela. Nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter historického prostředí.

PPV 4: Nové stavby nebudou přesahovat výškovou hladinu okolní historické zástavby a kulturních památek a narušovat charakter historického prostředí.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (11) Základ koncepce systému sídelní zeleně tvoří vymezení samostatných ploch s rozdílným způsobem využití plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZU - zejména Týnské údolí, Hrádek, Zámecký park, Strážná hora, Máchovy, Radostinské a Lorenzovy sady, Krajíčková stráž.
- (12) Do systému sídelní zeleně jsou zařazeny plochy rekreace – zahrádkové osady RZ, především v návaznosti na centrální zastavěné území sídla.
- (13) Kromě samostatně vymezených ploch veřejné zeleně do systému sídelní zeleně přísluší i zeleň zastoupená v rámci veřejných prostranství PU a jiných ploch v zastavěném a zastavitelném území.
- (14) Územní plán stabilizuje spojitý systém veřejné zeleně Třebíče, který vychází z osy řeky Jihlavy a radiálními zeleně, které vyúsťují do krajiny. Specifickou součástí veřejné zeleně Třebíče tvoří lesoparky na svazích údolí řeky Jihlavy a v údolích jejích přítoků, které propustují z volné krajiny do struktury města a napojují centrum města na příměstskou krajinu. Přírodní prostředí volné krajiny proniká údolím řeky Jihlavy do blízkosti centra ze západní strany a končí zelení Polanky, Zámeckého parku a Podzámecké nivy. Na východní straně proniká zeleň ke Smetanovu mostu. Na centrální zelenou osu ve směru od západu k východu a je přibližně kolmá osa od severu k jihu Týnským údolím a Lorenzovými sady. Čtyři vedlejší zelené osy systém doplňují o propojení nejvýznamnějších přírodních celků po vnějším okraji města. Tuto síť pokrývající celou Třebíč doplňují v uzlových bodech parky.
- (15) Vymezený systém sídelní zeleně je nutno rozvíjet jako klidové a rekreační zázemí města, jako činitel, který ovlivňuje vzhled celého města a zároveň plní funkci ekologickou.
- (16) Zachovat a rozvíjet propustnost území podél řeky a doplnit chybějící břehovou zeleň v nezastavěných nebo přestavbových plochách.
- (17) Udržovat a podporovat propojení sídelní zeleně se systémem zeleně krajinné.
- (18) Pro vytváření funkčního systému zeleně a rekreačních tras spolupřetvářet prostorovou návaznost jednotlivých ploch.

Tabulka 3: Vymezené plochy sídelní zeleně

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|--|---------------|
| Z.6 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.28 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | VU, PP |
| Z.43 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.45 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.47 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.53 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.54 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.106 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Týn u Třebíče | | |
| Z.200 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Podklášteří | | |
| Z.212 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Podklášteří | | |
| Z.322 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Řípov | US.13 | |
| Z.404 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Sokolí | | |
| Z.708 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Pocoucov | | |
| Z.817 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Ptáčov | | |
| Z.918 | ZU | veřejná prostranství všeobecná | Slavice | | |
| Z.9 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.34 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.35 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.39 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.55 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.57 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.58 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.60 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Třebíč | | |
| Z.115 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Týn u Třebíče | | |
| Z.119 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Týn u Třebíče | | |
| Z.121 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Týn u Třebíče | | |
| Z.217 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Podklášteří | | |
| Z.221 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Podklášteří | | |
| Z.222 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Podklášteří | | |
| Z.316 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Řípov | | |
| Z.406 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Sokolí | | |
| Z.920 | RZ | rekreace - zahrádkářské osady | Slavice | | |

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(19) Řešení územního plánu vymezuje plochy pro:

- elektrizace železniční trati Jihlava - Okříšky – Třebíč – Zastávka u Brna – Brno
- modernizaci autobusového nádraží
- dobudování silniční infrastruktury nadměstského významu
- realizaci místních komunikací v rozvojových plochách bydlení
- realizaci místních komunikací v ostatních rozvojových plochách
- doplnění nedostatečných parkovacích kapacit v území formou kapacitních parkovacích objektů a garážových stání v sídlištní zástavbě
- realizaci chráněných cyklistických tras v návaznosti na rekreační, sportovní a kulturní plochy města, resp. vzdálenější městské části a spádová území

Realizaci těchto zásadních stavebně technických opatření musí doprovázet soubor dopravně organizačních opatření na síti místních komunikací, směřující k:

- snížení intenzit automobilové dopravy na silničních průtazích městem
- zklidňování dopravy v centrální části města
- plošnému zklidnění dopravy v obytných územích
- plošné regulaci parkování na veřejných prostranstvích především v centrální části města
- zlepšení plošné dostupnosti území ze zastávek hromadné dopravy doplněním nových zastávek, resp. úpravou polohy zastávek existujících
- vytvoření rychlých a bezpečných propojení pro cyklisty a pěší v prostoru existujících a nově navrhovaných pozemních komunikací ve vztahu na centrum
- zlepšení prostorových podmínek pro pěší

4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

(20) Územní plán respektuje stávající trasy komunikací nadmístního i místního významu a vymezuje plochy pro navrhované stavby dopravní infrastruktury.

- přeložka I/23 do polohy obchvatu jižně od stávajícího zastavěného území

(21) Pro vybranou síť silnic na území kraje Vysočina je závazná kategorizace páteřní sítě. V rámci řešeného území jsou vymezeny plochy nebo koridory pro tyto silnice II. třídy:

- přeložka silnice II/351 v úseku Pražská – Račerovická
- homogenizace silnice II/351 v ulici Hrotovická, mezi přeložkou I/23 a hranicí města
- homogenizace silnice II/360 v části Slavice
- silnice II/410 po ulici Koželužská ve směru na Stařeč, napojení na přeložku I/23

(22) Pro silnice III. třídy není stanovena závazná výhledová kategorizace. V návrhu územního plánu proto odpovídá návrhová kategorie stávajícímu stavu.

(23) Stávající trasy silnic I. a II. třídy městem budou po dokončení přeložek silnic I/23, resp. II/351 a II/360 zařazeny do místních komunikací. V úsecích, kde probíhají v souběhu s významnými cyklistickými koridory, budou doplněny odpovídajícím opatřením pro cyklistickou dopravu.

(24) Vymezení územních rezerv:

- obchvat Račerovic na silnici II/351
- přeložka silnice II/360 obchvat Pocoucova
- propojení silnic II/351 a II/360 mezi ulicemi Račerovická a Táborská

4.1.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

(25) Územní plán respektuje stávající síť místních komunikací a zároveň vymezuje plochy pro jejich úpravu a doplnění ve smyslu odstranění existujících dopravních závad, doplnění opatření na podporu udržitelné dopravy a zajištění dopravní služby rozvojových ploch.

(26) Systém počítá s převedením vybraných úseků silnic do systému místních komunikací. Jedná se o tyto úseky:

- Pražská – Sucheniova – Bráfova třída
- Koželužská - Dr. Ant. Hobzy (v úseku od Sucheniovy po bývalý areál BOPO)
- 9. Května

4.1.3. HROMADNÁ DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ A AUTOBUSOVÁ

(27) Poloha jednokolejné železniční trati č. 240 Brno-Jihlava je v řešeném území stabilizovaná.

(28) Řešení hromadné dopravy stabilizuje aktuální systém MHD a integrovaný dopravní systém s přestupním terminálem v prostoru železničního a autobusového nádraží. V nich se soustřeďují pravidelné linky železniční i autobusové (městské hromadné a příměstské) dopravy.

- (29) V rámci existujících dopravních ploch dojde k elektrizaci železniční trati a tím posílení významu železniční dopravy.
 (30) V souvislosti s nově urbanizovanými plochami je nutno rozšířit autobusovou dopravu, upravit vedení existujících autobusových linek a vybudovat zastávky v nově urbanizovaných plochách, resp. v jejich blízkosti.

4.1.4. DOPRAVA V KLIDU

- (31) Stávající parkoviště a odstavná stání jsou stabilizována v rámci ploch veřejných prostranství.
 (32) Pro hromadné parkovací objekty jsou v územním plánu vymezeny potřebné plochy:
- Otmarova
- (33) Hromadné parkovací objekty umísťovat v návaznosti na přestupní uzly hromadné dopravy, především se jedná o tyto uzly:
- Přestupní terminál
 - Autobusové nádraží

4.1.5. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- (34) Stezky pro cyklisty se připouští realizovat ve všech plochách, a to bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.
 (35) V obytných územích upřednostňovat plošné zklidňování dopravy (zóny 30, obytné ulice).
 (36) V hlavních radiálních směrech, vedených po sběrných a vybraných obslužných komunikacích budou preferována opatření, zajišťující dostatečnou bezpečnost cyklistů. Tato opatření zajistí přímé napojení nejdůležitějších zdrojů a cílů cest a spojí vybrané lokality bydlení a pracovních příležitostí s centrem města.
 (37) Součástí řešení cyklistické dopravy je i několik samostatných úseků chráněných stezek pro pěší a cyklisty, resp. komunikací určených přednostně pro provoz pěších a cyklistů. Jedná se o místní komunikace funkční skupiny D a účelové komunikace:
- trasa nadregionální Libušino údolí, Jihlava-Třebíč-Raabs,
 - trasa podél řeky Jihlavy, Rekreační,
 - trasa podél železnice, Železniční,
 - trasy pro cyklisty v zelených údolích, Týnské údolí, Lorenzovy sady, Libušino údolí,
 - chráněné koridory do vzdálenějších částí, sousedních obcí, Sokolí, Račerovice, Budíkovice, Pocoucov (Trnava), Vladislav, Kožichovice, Střítež, Slavice, Stařeč, Červená Hospoda, Řípov.

4.1.6. PĚŠÍ DOPRAVA

- (38) Pěší doprava bude řešena celoplošně. Podpora pěší dopravy bude směřována do centrální zóny města do obytných území a rovněž do území s rekreačním potenciálem pro město a okolí.
 (39) Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlém veřejném prostranství, jako jejich součástí.
 (40) Stezky pro chodce se připouští realizovat ve všech funkčních plochách, a to bez nutnosti jejich vymezení v grafické části.

4.1.7. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Tabulka 4: Vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|--|---------------|
| Z.16 | DS | doprava silniční | Třebíč | | |
| Z.89 | DS | doprava silniční | Třebíč | | |
| Z.317 | DS | doprava silniční | Řípov | | |

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (41) Síť technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných – přednostně v neoplocených plochách podél komunikací.
 (42) Síť technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách, plochách přestavby (dostavby v rámci zastavěného území), v rezervních plochách i v nezastavěném území podle podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (43) Koncepce zásobování Třebíče vodou je zachována. Celé řešené území je zásobováno ze skupinového vodovodu a tří vodojemů Střítež, Pocoucov a Borovina. Vlastní zásobování města je v rozsahu tří tlakových pásem.
 (44) Nově navrhované plochy pro zástavbu v zájmovém území budou napojeny na veřejný vodovod prodloužením stávajících řadů.
 (45) Zásobování ploch mimo dosah vodovodních řadů bude řešeno individuálně.
 (46) Pokud jsou vyhovující tlakové poměry bude v případě požáru odebírána voda z hydrantů na vodovodních řadech. Nové vodovodní řady budou v případě splnění tlakových poměrů rovněž plnit funkci vodovodu požárního.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

- (47) Základní koncepce odkanalizování bude zachována. Město Třebíč je odkanalizováno z větší části jednotnou, z menší části oddílnou kanalizací, odvádějící odpadní vody do čistírny odpadních vod východně od zástavby. Recipientem pro město je řeka Jihlava.

- (48) Na ČOV Třebíč budou nově napojeny městské části Ptáčov a Říпов, kde bude provedena oddílná kanalizace. Stávající kanalizace bude využita jako dešťová.
- (49) V městských částech Sokolí a Slavice bude dobudována oddílná kanalizace včetně nových samostatných ČOV.
- (50) U nově navrhovaných ploch je třeba preferovat oddílnou kanalizaci.
- (51) V maximální míře zachytávat dešťové vody v území.
- (52) U nově navrhovaných lokalit dešťové vody v maximální míře zachytávat na pozemku (vsakování, dešťové nádrže se zpětným využitím).
- (53) Likvidaci odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace bude řešena malými domovními ČOV s vyústěním do vhodného recipientu popřípadě do vsaku. Žumpy je přípustné budovat pouze po vyloučení předchozích způsobů likvidace odpadních vod.
- (54) Odkanalizování nově navrhovaných lokalit řešit jako celek ve vazbě na povodí kmenových stok.
- (55) Odkanalizování řešit přednostně gravitačním oddílným systémem. Likvidace dešťových vod musí být řešena přednostně vsakem dle hydrogeologických podmínek konkrétní lokality.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (56) Pro zajištění podmínek pro zásobování území plynem jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě.
- (57) Nově navrhované plochy pro zástavbu budou prodloužením potrubí napojeny na stávající rozvody plynu v jejich blízkosti.
- (58) Územní plán navrhuje nahrazení stávajících nízkotlakých NTL plynovodů středotlakými STL rozvody.

4.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNOU ENERGIÍ

- (59) Koncepce zásobování teplem je stabilizována.
- (60) Pro zajištění podmínek pro zásobování teplem jsou vymezeny plochy technické infrastruktury, teplovodní vedení a výroba tepla.
- (61) Nově je navrženo prodloužení teplovodního vedení v částech Vnitřní Město, Nové Město a Borovina.

4.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (62) Zásobování území elektrickou energií bude zajištěno ze stávajících vedení elektrické energie.
- (63) Nové dvojité vedení VVN 110 kV Třebíč – Moravské Budějovice bude postaveno v trase stávajícího.
- (64) Zásadní přeložky vedení 110 kV nejsou uvažovány. V souvislosti s budováním obchvatu v severní části města jsou možné dílčí změny trasy.
- (65) Rozšíření rozvodny 110 kV Říпов bude provedeno v rámci stávajícího areálu, bez nároků na zábor nových ploch.
- (66) Rozšíření TR Ptáčov bude provedeno v rámci stávajícího areálu, bez nároků na nové plochy.
- (67) V rámci uvolnění ploch pro výstavbu v severovýchodní části města je navrženo přeložení stávajících venkovních vedení VN 22 kV.
- (68) Nová trafostanice a nadzemní vedení u elektrické rozvodny Říпов pro potřeby železniční tratě.
- (69) Nové plochy zástavby budou v Třebíči napojeny z rozšířeného kabelového vedení VN z nových trafostanic.
- (70) V místních částech bude příkon pro novou zástavbu zajištěn ze stávajících trafostanic.
- (71) Pro návrhové plochy bude provedeno rozšíření stávající sítě nízkého napětí NN 0,4 kV, případně vybudovány rozvody nové.

4.2.6. SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (SEK)

- (72) Územní plán akceptuje stávající vedení sítě elektronických komunikací.
- (73) Síť elektronických komunikací pro přenos signálů po vedení se budou v zastavitelných plochách budovat výhradně jako podzemní, kabelové.
- (74) Pro napojení návrhových ploch na síť elektronických komunikací budou dodržovány následující zásady:
- vytvářet podmínky pro umístování liniových staveb
 - ve všech plochách důsledně dodržovat navrhování prostorově dostatečně dimenzovaných koridorů pro ukládání podzemních kabelových vedení elektronických komunikací
 - koordinovat výstavbu s ohledem na umístění dalších zařízení sítě elektronických komunikací.
- (75) Při návrhu přeložek nadzemního vedení komunikační sítě elektronických komunikací preferovat uložení přeložených úseků vedení do země.

4.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (76) Pro zajištění podmínek pro sběr, třídění a recyklaci odpadů jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady. Územní plán respektuje stávající systém sběru, svozu a odstranění komunálního odpadu včetně nebezpečného.

4.2.8. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka 5: Vymezení zastavitelných ploch technické infrastruktury

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|--|---------------|
| Z.26 | TU | technická infrastruktura všeobecná | Třebíč | | |
| Z.310 | TU | technická infrastruktura všeobecná | Říпов | | VT |
| Z.411 | TU | technická infrastruktura všeobecná | Sokolí | | VT |
| Z.814 | TU | technická infrastruktura všeobecná | Ptáčov | | VT |
| Z.916 | TU | technická infrastruktura všeobecná | Slavice | | VT |

4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- (77) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny pro zajištění základní kvality života obyvatel (např. plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- (78) Územní plán vymezuje stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost, komerční, tělovýchova a sport, hřbitovy, specifické.
- (79) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy občanského vybavení – komerční, veřejná vybavenost, tělovýchova a sport, hřbitovy.
- (80) Územní plán umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách bydlení hromadné, individuální a venkovské, plochách smíšených obytných městských, v plochách smíšených obytných venkovských, a to dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (81) Zásady pro rozvoj občanského vybavení:
- lokality pro občanské vybavení umísťovat na území města rovnoměrně s dobrou vazbou na plochy bydlení a důrazem na optimalizaci přepravních vztahů
 - lokality místního občanského vybavení umísťovat s ohledem na dobrou dostupnost pro pěší a hromadné dopravy
 - při výběru lokalit preferovat území s potenciálem center městských čtvrtí
 - lokality v klidném prostředí a ve vazbě na přírodní zázemí využít přednostně pro specifická zdravotnická a sociální zařízení
 - umísťovat zařízení kultury a veřejné správy v centru města

4.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Tabulka 6: Vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, podrobné podmínky využití (PPV) | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| Z.10 | OS | občanské vybavení - sport | Třebíč | | |
| Z.19 | OS | občanské vybavení - sport | Třebíč | PPV 5 | |
| Z.24 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| Z.29 | OS | občanské vybavení - sport | Třebíč | | |
| Z.33 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| Z.38 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| Z.46 | OV | občanské vybavení veřejné | Třebíč | | |
| Z.48 | OV | občanské vybavení veřejné | Třebíč | | |
| Z.52 | OV | občanské vybavení veřejné | Třebíč | | |
| Z.62 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| Z.65 | OK | občanské vybavení komerční | Třebíč | | |
| Z.107 | OK | občanské vybavení komerční | Týn u Třebíče | | |
| Z.110 | OH | občanské vybavení - hřbitovy | Týn u Třebíče | | PO |
| Z.111 | OK | občanské vybavení komerční | Týn u Třebíče | | |
| Z.112 | OK | občanské vybavení komerční | Týn u Třebíče | | |
| Z.116 | OS | občanské vybavení - sport | Týn u Třebíče | | |
| Z.118 | OK | občanské vybavení komerční | Týn u Třebíče | | |
| Z.123 | OS | občanské vybavení - sport | Týn u Třebíče | | |
| Z.201 | OV | občanské vybavení veřejné | Podklášteří | | |
| Z.209 | OS | občanské vybavení - sport | Podklášteří | | |
| Z.210 | OK | občanské vybavení komerční | Podklášteří | | |
| Z.211 | OK | občanské vybavení komerční | Podklášteří | | |
| Z.410 | OS | občanské vybavení - sport | Sokolí | | |
| Z.508 | OS | občanské vybavení - sport | Račerovice | | |
| Z.601 | OV | občanské vybavení veřejné | Budíkovice | | |
| Z.609 | OS | občanské vybavení - sport | Budíkovice | | |
| Z.610 | OS | občanské vybavení - sport | Budíkovice | | |
| Z.816 | OK | občanské vybavení komerční | Ptáčov | | |
| Z.905 | OS | občanské vybavení - sport | Slavice | | |
| Z.912 | OS | občanské vybavení - sport | Slavice | | |

Podrobné podmínky využití ploch:

PPV 5: V pásmu 25 m od okraje lesa nelze umísťovat nadzemní stavby mimo dopravní a technické infrastruktury a oplocení.

4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(82) Územní plán vymezuje v řešeném území plochy veřejných prostranství ve dvou typech:

- plochy veřejných prostranství PU, které určují především uliční prostory, náměstí, nábřeží
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZU, které určují především parky a další významnou veřejně přístupnou zeleň

(83) Územní plán definuje veřejná prostranství takto:

- veřejná prostranství spoluvytvářejí základní kostru města a jeho obrazu,
- veřejná prostranství zajišťují základní funkce veřejného života města a zajišťují možnost každodenní rekreace obyvatel města,
- jedná se bez ohledu na vlastnictví o území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a která musí být přístupná každému bez omezení,
- veřejná prostranství jsou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území.

4.4.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tabulka 7: Vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu, podrobné podmínky využití (PPV) | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|-------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| Z.12 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.15 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.44 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.49 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.59 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.88 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Třebíč | | |
| Z.109 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Týn u Třebíče | | |
| Z.312 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Řípov | | |
| Z.318 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Řípov | | |
| Z.403 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Sokolí | | |
| Z.505 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Račerovice | | |
| Z.512 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Račerovice | | |
| Z.599 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Budíkovice | | |
| Z.600 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Budíkovice | | |
| Z.605 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Budíkovice | | |
| Z.607 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Budíkovice | | |
| Z.704 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Pocoucov | PPV 5 | |
| Z.807 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Ptáčov | | |
| Z.808 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Ptáčov | | |
| Z.811 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Ptáčov | | |
| Z.903 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Slavice | | |
| Z.908 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Slavice | | |
| Z.911 | PU | veřejná prostranství všeobecná | Slavice | | |

Podrobné podmínky využití ploch:

PPV 5: V pásmu 25 m od okraje lesa nelze umisťovat nadzemní stavby mimo dopravní a technické infrastruktury a oplocení.

4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(84) Územní plán vymezuje tyto koridory k umístění veřejné infrastruktury:

| Kódové označení využití | Název využití koridoru |
|-------------------------|---|
| DS | koridor dopravní infrastruktury silniční |
| TU | koridor technické infrastruktury |

(85) Koridory jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury.

(86) Hlavní využití:

- stavby a zařízení silniční dopravy, zejména silnic I., II. a III. třídy, navazující místní a účelové komunikace (včetně náspů, zářezů apod.)
- energetická zařízení, vedení elektřiny a staveb a zařízení s nimi provozně souvisejících.

(87) Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

(88) Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

(89) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

(90) V rámci řešeného území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury, které jsou určeny k realizaci tras a souvisejících staveb dopravního systému.

Tabulka 8: Vymezené koridory veřejné infrastruktury

| Označení | Kód využití | Využití koridoru | Katastrální území | Typ VPS - VPO |
|------------|-------------|---|----------------------------|---------------|
| CNZ.DK03-1 | DS | Doprava silniční, přeložka silnice I/23 | Ptáčov, Říčov, Třebíč | VD |
| CNU.1 | DS | Doprava silniční, přeložka silnice II/351 | Podklášteří, Říčov, Třebíč | VD |
| CNZ.DK21 | DS | Doprava silniční, homogenizace silnice II/360 | Slavice | VD |
| CNZ.DK03-2 | DS | Doprava silniční, homogenizace silnice I/23 | Ptáčov | VD |
| CNZ.DK17 | DS | Doprava silniční, homogenizace silnice II/351 | Třebíč | VD |
| CNU.2 | DS | Doprava silniční, cyklostezka Třebíč - Vladislav | Ptáčov | VD |
| CNU.3 | DS | Doprava silniční, komunikace Fibichova - Revoluční | Třebíč | VD |
| CNZ.E28 | TU | Nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytinou | Říčov | VT |

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(91) Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

(92) Součástí koncepce uspořádání krajiny je rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny, vytvoření podmínek pro protierozní ochranu půdy, řešení protipovodňové ochrany zastavěných území a zastavitelných ploch a vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny a pro dobývání nerostných surovin.

5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(93) Mimo zastavěné a zastavitelné území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- vodní a vodohospodářské všeobecné - WU
- zemědělské všeobecné - AU
- lesní všeobecné – LU
- přírodní všeobecné - NU
- smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ - WU

(94) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, prvků protipovodňové ochrany, případně i jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití.

(95) Většina vymezených ploch vodních a vodohospodářských jsou plochy stabilizované.

(96) Plochy změn jsou vymezeny pro:

- revitalizační rybník nad hřbitovem

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ - AU

(97) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek převažujícího zemědělského využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu a související dopravní a technické infrastruktury.

(98) Všechny vymezené plochy zemědělské jsou plochami stabilizovanými.

LESNÍ VŠEOBECNÉ - LU

- (99) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek plnění převažujících funkcí lesa a zahrnují zejména lesní pozemky a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- (100) Většina vymezených ploch lesních jsou plochy stabilizované.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ - NU

- (101) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny a zahrnují zejména pozemky v rámci biocenter a biokoridorů, nezařazené do ploch lesních či do ploch vodních a vodohospodářských.
- (102) Vymezené plochy přírodní zahrnují jak stávající stabilizované plochy (převažující), tak i plochy změn.

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ - MU

- (103) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek smíšeného využití nestavebních ploch odpovídajících svým charakterem v různém vzájemném poměru plochám vodním a vodohospodářským, zemědělským, lesním a přírodním, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (104) Vymezené plochy smíšené nezastavěného území zahrnují jak stávající stabilizované plochy (převažující), tak i plochy změn.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- (105) Vymezení ploch změn v krajině.

Tabulka 9: Vymezené plochy změn v krajině

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|---------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| K.90 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.91 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Třebíč | | |
| K.93 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Třebíč | | |
| K.94 | NU | přírodní všeobecné | Třebíč | | VU |
| K.95 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Třebíč | | |
| K.96 | NU | přírodní všeobecné | Třebíč | | VU |
| K.97 | NU | přírodní všeobecné | Třebíč | | VU |
| K.98 | LU | lesní všeobecné | Třebíč | | VU |
| K.99 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Třebíč | | |
| K.104 | NU | přírodní všeobecné | Třebíč | | VU |
| K.120 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Třebíč | | |
| K.150 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Týn u Třebíče | | |
| K.151 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Týn u Třebíče | | |
| K.152 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Týn u Třebíče | | |
| K.218 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.251 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.252 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.253 | NU | přírodní všeobecné | Podklášteří | | VU |
| K.254 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.255 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.256 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.257 | NU | přírodní všeobecné | Podklášteří | | VU |
| K.258 | NU | přírodní všeobecné | Podklášteří | | VU |
| K.259 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Podklášteří | | |
| K.260 | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné | Podklášteří | | |
| K.261 | NU | přírodní všeobecné | Podklášteří | | VU |
| K.263 | NU | přírodní všeobecné | Podklášteří | | VU |
| K.347 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.348 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.349 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.350 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |
| K.351 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |
| K.352 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.354 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.355 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.356 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |
| K.357 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |
| K.358 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |
| K.359 | NU | přírodní všeobecné | Říпов | | VU |
| K.360 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|---------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| K.361 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Říпов | | |
| K.445 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.446 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.447 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.448 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.449 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.450 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.451 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.452 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.453 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.454 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.455 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.456 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.457 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.458 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.459 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.460 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.461 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.462 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.463 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.464 | LU | lesní všeobecné | Sokolí | | |
| K.465 | LU | lesní všeobecné | Sokolí | | |
| K.466 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.467 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.468 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.470 | NU | přírodní všeobecné | Sokolí | | VU |
| K.471 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.472 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.473 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Sokolí | | |
| K.549 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.551 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.553 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.554 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.555 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.556 | NU | přírodní všeobecné | Račerovice | | VU |
| K.557 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.558 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.559 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.560 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.561 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.562 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.563 | NU | přírodní všeobecné | Račerovice | | VU |
| K.564 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.565 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Račerovice | | |
| K.646 | NU | přírodní všeobecné | Budíkovice | | VU |
| K.647 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.648 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.649 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.650 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.651 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.652 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.653 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.654 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.655 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.656 | NU | přírodní všeobecné | Budíkovice | | VU |
| K.657 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.658 | NU | přírodní všeobecné | Budíkovice | | VU |
| K.659 | NU | přírodní všeobecné | Budíkovice | | VU |
| K.660 | NU | přírodní všeobecné | Budíkovice | | VU |
| K.661 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.662 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.663 | NU | přírodní všeobecné | Budíkovice | | VU |

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|---------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| K.664 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.665 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.666 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.667 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.668 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.669 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.670 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Budíkovice | | |
| K.746 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.747 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | VU |
| K.748 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | VU |
| K.749 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.750 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.751 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.753 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.754 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.755 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.756 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.758 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.759 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.760 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.761 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.762 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.763 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.764 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.765 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.767 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.768 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.769 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.770 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.771 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.772 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.773 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.774 | LU | lesní všeobecné | Pocoucov | | |
| K.775 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Pocoucov | | |
| K.776 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.777 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.778 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.779 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.780 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.781 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.782 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.783 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.784 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.785 | NU | přírodní všeobecné | Pocoucov | | VU |
| K.847 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.848 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.850 | NU | přírodní všeobecné | Ptáčov | | VU |
| K.851 | NU | přírodní všeobecné | Ptáčov | | VU |
| K.852 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.853 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.854 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.855 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.856 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.857 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.858 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.859 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.860 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.861 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.862 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.863 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.864 | NU | přírodní všeobecné | Ptáčov | | VU |
| K.865 | NU | přírodní všeobecné | Ptáčov | | VU |

| Označení plochy | Kód plochy | Plocha s rozdílným způsobem využití | Katastrální území | Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky | Typ VPS - VPO |
|-----------------|------------|---------------------------------------|-------------------|---|---------------|
| K.867 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.868 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.869 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.870 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.871 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.872 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.873 | NU | přírodní všeobecné | Ptáčov | | VU |
| K.874 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Ptáčov | | |
| K.875 | NU | přírodní všeobecné | Ptáčov | | VU |
| K.948 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.949 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.950 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.951 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.952 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.953 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.954 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.955 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.956 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.957 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.958 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.959 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.960 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.961 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.962 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.963 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.964 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.965 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.966 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.967 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.968 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.969 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.970 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.971 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.972 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.973 | MU | smíšená nezastavěného území všeobecná | Slavice | | |
| K.974 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |
| K.975 | WU | vodní a vodohospodářské všeobecné | Slavice | | VK |
| K.976 | NU | přírodní všeobecné | Slavice | | VU |

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

KONCEPCE ŘEŠENÍ

(106) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

(107) Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES), zahrnující vymezení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) všech tří rozlišovaných hierarchických úrovní (nadregionální, regionální a místní) vytvářejících funkčně ucelené a vzájemně navazující větve ÚSES:

(108) Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES (buď celé, nebo pouze ty jejich dílčí části, které se nacházejí na území města):

- nadregionální biokoridor NRBK.K 181
- regionální biocentra RBC.237 Velká Dubina, RBC.653 Za kopečkem a RBC.659 Palečkův mlýn
- regionální biokoridor RBK.RK 514
- lokální biocentra LBC.1 - LBC.20, LBC.22 – LBC.32, LBC.36 - LBC.46
- lokální biokoridory LBK.1, LBK.2, LBK.4 - LBK.7, LBK.9 - LBK.41, LBK.43 - LBK.53, LBK.55, LBK.56, LBK.58, LBK.59

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

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

- **Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- (110) Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:
- Stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
 - Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
 - Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

- (111) Zajištění základní prostupnosti krajiny je vymezeno prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury.
- (112) Pro zlepšení prostupnosti krajiny je podmíněně přípustné vytváření nových účelových komunikací ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.
- (113) Územní plán vytváří územní podmínky pro zpřístupnění levého břehu řeky Jihlavy.

5.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (114) Nejsou vymezeny žádné speciální plochy pro protierozní opatření. Funkci protierozních opatření budou částečně plnit i realizované prvky ÚSES, zejména v zemědělsky využívané části území. Potřebu plnění protierozní funkce je třeba přednostně zohlednit v rámci realizace změn využití ve vymezených návrhových plochách smíšených nezastavěného území.
- (115) Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

5.6. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

- (116) V řešeném území je vyhlášeno záplavové území a vymezena aktivní zóna významného vodního toku Jihlava.
- (117) V úseku podél historického centra Třebíče od Podklášterského mostu po Smetanův most je zajištěna protipovodňová ochrana zastavěného území na Q100 v podobě protipovodňových zdí a mobilních hrazení (realizováno opatření Jihlava, Třebíč – zvýšení kapacity koryta, II etapa). Navazující úseky podél toku Jihlavy a Stařečského potoka nemají zajištěnou dostatečnou protipovodňovou ochranu stávající zástavby. Spodní úsek Stařečského potoka má vlivem zaklenuť omezenou kapacitu. Dešťové vody v jeho povodí je potřeba v co největší míře zachytávat.
- (118) Je navrženo doplnění linie protipovodňové ochrany v úseku levého břehu Jihlavy podél ulice Cyrilometodějská a Brněnská.
- (119) Pro komplexní ochranu zástavby musí být systém liniových protipovodňových staveb dobudován a jednotlivé úseky vzájemně provázány. Pro protipovodňovou ochranu zastavěného území jsou navrhována opatření na kanalizační síti v rámci rekonstrukce kanalizace.
- (120) Nezastavěná území nejsou chráněna proti rozlivu a jsou využívána pro retenci vod.

5.7. REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

- (121) Bude umožněno využití území přilehlého k vodním tokům pro realizaci revitalizačních opatření za účelem zlepšení ekologického stavu toků. Navržena je náprava stavu břehových a doprovodných porostů v celé oblasti povodí Moravy.
- (122) Návrh a realizace konkrétních revitalizačních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území.

5.8. REKREACE

- (123) Využití všech ploch v krajině nezastavěného území pro volnočasovou rekreaci je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.
- (124) V řešeném území je vymezena stabilizovaná plocha pro rekreaci – stávající autokemp. V návaznosti na areál Bažantnice je při silnici na Račerovice navržena plocha pro rekreaci.
- (125) V rámci zastavěného území je možná údržba stávajících objektů pro rodinnou rekreaci. Nejsou navrženy nové plochy pro rodinnou rekreaci.
- (126) V rámci ÚP jsou vymezeny plochy rekreace hromadné RH, zahrádkové osady RZ a specifické RX, stabilizované i návrhové.

5.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (127) Plochy pro těžbu nerostných surovin nejsou vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KORIDORŮ

(128) Územní plán Třebíč vymezuje následující typy a podtypy ploch s rozdílným způsobem využití:

| Typ (dle vyhlášky) | Podtyp (použitý v rámci ÚP) | Zobrazený kód |
|------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Plochy bydlení: | bydlení hromadné | BH |
| | bydlení individuální | BI |
| | bydlení venkovské | BV |
| Plochy rekreace: | rekreace hromadná - rekreační areály | RH |
| | rekreace - zahrádkářské osady | RZ |
| | rekreace jiná | RX |
| Plochy občanského vybavení: | občanské vybavení veřejné | OV |
| | občanské vybavení komerční | OK |
| | občanské vybavení - sport | OS |
| | občanské vybavení - hřbitovy | OH |
| | občanské vybavení jiné | OX |
| Plochy smíšené obytné: | smíšené obytné městské | SM |
| | smíšené obytné venkovské | SV |
| Plochy dopravní infrastruktury: | doprava silniční | DS |
| | doprava drážní | DD |
| Plochy technické infrastruktury: | technická infrastruktura všeobecná | TU |
| | nakládání s odpady | TO |
| Plochy výroby a skladování: | výroba těžká a energetika | VT |
| | výroba lehká | VL |
| | výroba zemědělská a lesnická | VZ |
| Plochy veřejných prostranství: | veřejná prostranství všeobecná | PU |
| Plochy zeleně | zeleň všeobecná | ZU |
| Plochy vodní a vodohospodářské | vodní a vodohospodářské všeobecné | WU |
| Plochy zemědělské | zemědělské všeobecné | AU |
| Plochy lesní | lesní všeobecné | LU |
| Plochy přírodní | přírodní všeobecné | NU |
| Plochy smíšené nezastavěného území | smíšené nezastavěného území všeobecné | MU |

(129) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny ve **výkresu č. 2. „Hlavní výkres“**.

6.1. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(130) Využití ploch s rozdílným způsobem využití je definováno pomocí převažujícího účelu využití a podmínek využití.

(131) Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřipustný, jestliže záměr na změnu využití:

- počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru předmětné plochy
- může být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí)
- má negativní vliv na okolí MPZ, NKP, kulturních památek a jejich prostředí, a to i v rozsahu širších vazeb (např. mimo vlastní území MPZ)
- nemá zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel
- nemá zajištěno odpovídající napojení na inženýrské sítě
- má negativní vliv na krajinný ráz a stavby svým charakterem (pojednáním hmot) a umístěním neodpovídají obrazu sídla
- nepřipustné jsou ostatní způsoby využití, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití

(132) Zastavitelné plochy bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- (133) Velikost a tvar stavebních pozemků v rámci zastavitelných ploch bydlení vymezovat tak, aby zůstala zachována struktura stávajícího navazujícího zastavěného území resp. charakter ostatních ploch včetně záhumenků.
- (134) Při zastavování rozsáhlých ploch bydlení, ploch komerce a výroby citlivě volit hmotové i architektonické pojetí objektů a umístění objektů na pozemku tak, aby nedošlo ke vzniku nových nevhodných dominant.
- (135) Jestliže účel využití stávajících staveb a zařízení, zkolaudovaných ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu využití plochy s rozdílným způsobem využití, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití příslušné plochy.
- (135a) Stavby pro reklamu lze v rámci řešeného území umístit pouze do ploch s rozdílným způsobem využití typu (OK) Občanské vybavení – komerční, (VT) Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika a (VL) Výroba a skladování – lehký průmysl.
- (135b) Některým plochám jsou přiřazeny indexy upřesňující podmínky jejich využití:
Index **x**: v ploše není přípustná funkce ubytování.

HYGIENICKÉ PODMÍNKY:

- (136) Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv (plochy pro výrobu, plochy pro dopravu, plochy veřejné vybavenosti,...) na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající, jsou podmíněně využitelné za předpokladu, že budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací.

PRO UMISŤOVÁNÍ Odstavných a GARÁŽOVACÍCH PLOCH OBECNĚ PLATÍ:

- (137) Parkovací stání a garáže osobních vozidel je možno umisťovat ve všech zastavitelných plochách a v zastavěném území, pokud není podrobnější dokumentací stanoveno jinak. Kapacity jsou limitovány přípustným využitím území.

6.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DLE TYPŮ A PODTYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

| BYDLENÍ HROMADNÉ | BH |
|---|-----------|
| <p>(179) Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v bytových domech. <p>(180) Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, stravování a služby, penziony, - veřejná prostranství, veřejná zeleň, - dopravní a technická infrastruktura. <p>(181) Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální bydlení za předpokladu, že výška a struktura zástavby bude v souladu s hromadným bydlením a negativně nenaruší průchodnost územím, - využití, které je slučitelné s hlavním využitím a nenaruší svým provozem kvalitu obytného prostředí. <p>(182) Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, - stavby pro individuální rekreaci, - stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí nad přípustné hygienické limity (např. kapacitní výroba a sklady, velkoobchod a skladování, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí). | |
| BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ | BI |
| <p>(183) Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení v rodinných domech. <p>(184) Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, penziony, stravování), - veřejná prostranství, veřejná zeleň, - stavby bezprostředně související s bydlením, - dopravní a technická infrastruktura. <p>(185) Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nerušící výroba a služby, které jsou slučitelné s hlavním využitím a nenaruší svým provozem kvalitu prostředí objektů pro bydlení. <p>(186) Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, - stavby a zařízení zhoršující kvalitu okolního životního prostředí nad přípustné hygienické limity (např. kapacitní výroba a sklady, velkoobchod a skladování, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí), - hromadné a řadové garáže, | |

- stavby pro individuální rekreaci.

(187) Požadavky na prostorové uspořádání v rámci ploch změn:

- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 30% u samostatně stojícího rodinného domu
- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 40% u rodinného domu v konfiguraci dvojdomu
- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 50% u řadového rodinného domu
- mimo území MPZ a OP MPZ lze navýšit maximální zastavěnou plochu stavebního pozemku o 30 % výměry střechy s vegetačním souvrstvím

| | |
|--------------------------|-----------|
| BYDLENÍ VENKOVSKÉ | BV |
|--------------------------|-----------|

(188) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro soukromou potřebu.

(189) Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, penzióny, stravování),
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- stavby bezprostředně související s bydlením.

(190) Podmíněně přípustné využití:

nerušící výroba a služby za podmínky, že je součástí i objekt pro bydlení,

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou slučitelné s hlavním využitím, a pokud nenaruší svým objemem a provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nezvýší dopravní zátěž v širším obytném území.

(191) Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby a zařízení zhoršující kvalitu okolního životního prostředí nad přípustné hygienické limity (kapacitní výroba a sklady, velkoobchod a skladování, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí),
- stavby pro individuální rekreaci.

(192) Požadavky na prostorové uspořádání v rámci ploch změn:

- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 30% u samostatně stojícího rodinného domu
- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 40% u rodinného domu v konfiguraci dvojdomu
- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 50% u řadového rodinného domu
- mimo území MPZ a OP MPZ lze navýšit maximální zastavěnou plochu stavebního pozemku o 30 % výměry střechy s vegetačním souvrstvím

| | |
|---|-----------|
| REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY | RH |
|---|-----------|

(193) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci,

(194) Přípustné využití:

- činnosti a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- občanské vybavení sloužící pro provoz rekreačního zařízení,
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní plochy a toky,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň.

(195) Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustné hygienické limity (kapacitní výroba a sklady, stavby pro zemědělství, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, velkoobchod a skladování, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí).

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY | RZ |
|--------------------------------------|-----------|

(196) Hlavní využití:

- využití je pro rodinnou rekreaci v zahrádkových osadách, se samostatně stojícími chatami.

(197) Přípustné využití:

- doplňkové stavby k hlavnímu využití,
- společné zařízení zahrádkové osady,
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní plochy a toky,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň.

(198) Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí se zahrádkářskou činností.
- (199) Nepřípustné využití:
- stavby pro bydlení, garáže,
 - zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (např. výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí – čerpací stanice PHM apod.).

REKREACE JINÁ**RX**

- (200) Hlavní využití:
- rekreace v objektech pro rodinnou rekreaci.
- (201) Přípustné využití:
- doplňková stavba k hlavnímu využití,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - vodní plochy a toky,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň.
- (202) Nepřípustné využití:
- stavby pro bydlení,
 - činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
 - stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustné hygienické limity (kapacitní výroba a sklady, stavby pro zemědělství, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, velkoobchod a skladování, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí),
 - bazény,
 - garážová, parkovací stání,
 - nové stavby pro rodinnou rekreaci bez návaznosti na zastavěné území,
 - oplocení.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**OV**

- (203) Hlavní využití:
- stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby).
- (204) Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití,
 - stavby pro komerční občanské vybavení do 200 m² prodejní plochy,
 - stavby pro bydlení, v přímé návaznosti na hlavní využití (internát, kolej, byt správce, apod.),
 - stavby pro sport, relaxaci, v přímé návaznosti na hlavní využití.
- (205) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
 - zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**OK**

- (206) Hlavní využití:
- stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení, pro administrativu, obchod a prodej, ubytování, stravování, služby.
- (207) Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum, kulturu, vzdělání, ochranu obyvatelstva,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - byt správce,
 - ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití.
- (208) Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí (stavby pro výrobu, logistická centra, truck centra).
- (208a) Požadavky na prostorové uspořádání ploch:
- v rámci stabilizovaných ploch je požadováno, aby minimálně 5 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň,
 - v rámci ploch změn je požadováno, aby minimálně 10 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**OS**

- (209) Hlavní využití:
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, koupaliště.

- (210) Přípustné využití:
- doprovodné sociální zázemí sportu a využití pro ubytování členů sportovních týmů, byt správce
 - související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci a služby,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - vodní plochy a toky,
 - parkování,
 - stavby dopravní a technické infrastruktury,

- (211) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
 - veškerá zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí pro sportovní aktivity.

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY | OH |
|-------------------------------------|-----------|

- (212) Hlavní využití:
- hřbitovy a veřejná pohřebiště,
 - zařízení a stavby spojené s jejich provozem (například stavby a zařízení pro pohřbívání, stavby a zařízení provozního vybavení, obřadní síně, krematoria, kaple, kostely).

- (213) Přípustné využití:
- stavby a zařízení služeb poskytovaných v souvislosti s hlavním využitím,
 - veřejná zeleň,
 - dopravní a technická infrastruktura.
 - občanské vybavení veřejné - jen v nezbytném rozsahu a přímo související s hlavní funkcí,
 - občanské vybavení komerční - jen v nezbytném rozsahu a přímo související s hlavní funkcí.

- (214) Nepřípustné využití
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

| | |
|-------------------------------|-----------|
| OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ | OX |
|-------------------------------|-----------|

- (215) Hlavní využití:
- občanské vybavení se specifickým využitím, psí útulek, psí hřbitov.

- (216) Přípustné využití
- stavby a zařízení služeb poskytovaných v souvislosti s hlavním využitím,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - dopravní a technická infrastruktura.

- (217) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

| | |
|-------------------------------|-----------|
| SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ | SM |
|-------------------------------|-----------|

- (218) Hlavní využití:
- stavby pro bydlení,
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, stravování, obchod, ubytování, administrativu),
 - nerušící služby.

- (219) Přípustné využití:
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - hřiště a sportoviště,
 - činnosti a zařízení, které jsou slučitelné s hlavním využitím,
 - nerušící výroba,
 - dopravní a technická infrastruktura.

- (220) Podmíněně přípustné využití:
- stavby, činnosti a zařízení pokud nenaruší svým objemem a provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nevyšší dopravní zátěž v širším obytném území.

- (221) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
 - stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustné hygienické limity (např. kapacitní výroba a sklady, velkoobchod a skladování, koncentrovaná živočišná výroba, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí).

| | |
|---------------------------------|-----------|
| SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ | SV |
|---------------------------------|-----------|

- (222) Hlavní využití:
- stavby pro bydlení,
 - bydlení v rodinných domech, které může být doplněno službami,

- činnosti a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru,
 - občanské vybavení (například stavby a zařízení pro kulturu, stravování, obchod, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, stavby pro ubytování kategorie nejvýše penzion).
- (223) Přípustné využití:
- agrofarmy, zahradnictví,
 - přestavby objektů rodinných domů na objekty pro rodinnou rekreaci,
 - hřiště a sportoviště,
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu,
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň,
 - dopravní a technická infrastruktura.
- (224) Podmíněně přípustné využití:
- služby, stavby, činnosti a zařízení, pokud nenaruší svým objemem a provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nezvýší dopravní zátěž v širším obytném území.
- (225) Nepřípustné využití:
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
 - stavby a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustné hygienické limity (kapacitní výroba a sklady, velkoobchod a skladování, koncentrovaná živočišná výroba, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí).
- (226) Požadavky na prostorové uspořádání v rámci ploch změn:
- maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 30% u samostatně stojícího rodinného domu
 - maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 40% u rodinného domu k konfiguraci dvojdomu
 - maximální zastavěná plocha stavebního pozemku nadzemními stavbami je 50% u řadového rodinného domu
 - mimo území MPZ a OP MPZ lze navýšit maximální zastavěnou plochu stavebního pozemku o 30 % výměry střechy s vegetačním souvrstvím

DOPRAVA SILNIČNÍ**DS**

- (227) Hlavní využití:
- stavby a zařízení silniční dopravy, zejména silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, místní komunikace (včetně naspů, zářezů apod.)
- (228) Přípustné využití:
- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy),
 - autobusová nádraží, terminály,
 - autobusové zastávky, přístřešky pro veřejnou dopravu,
 - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily,
 - hromadné a řadové garáže,
 - odstavné a parkovací plochy,
 - čerpací stanice pohonných hmot,
 - technická infrastruktura.
 - služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy,
 - prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.
- (229) Podmíněně přípustné využití:
- autobazary, pokud nenaruší svým provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích.
- (230) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

DOPRAVA DRÁŽNÍ**DD**

- (231) Hlavní využití:
- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně naspů, zářezů apod.).
- (232) Přípustné využití:
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami železniční dopravy
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - stavby a zařízení související s dopravní obsluhou sídla,
 - plochy pro ochrannou a izolační zeleň,
 - protihluková opatření,
 - prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.
- (233) Podmíněně přípustné využití:
- občanská vybavenost – pouze související s hlavním využitím,
 - bydlení individuální – pouze integrované v rámci hlavního využití (byt správce).
- (234) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

| | |
|---|-----------|
| TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ | TU |
|---|-----------|

- (235) Hlavní využití:
- stavby a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území:
 - o plochy a zařízení pro zásobování vodou,
 - o plochy a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod,
 - o plochy a zařízení pro zásobování plynem,
 - o plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
 - o plochy a zařízení pro telekomunikace,
 - o plochy a zařízení pro zásobování tepelnou energií.
- (236) Přípustné využití:
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
 - související administrativa,
 - plochy izolační a vnitroareálové zeleně,
 - prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.
- (237) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

| | |
|---------------------------|-----------|
| NAKLÁDÁNÍ S ODPADY | TO |
|---------------------------|-----------|

- (238) Hlavní využití:
- stavby a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území a to především plochy a zařízení pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů.
- (239) Přípustné využití:
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - související administrativa,
 - plochy izolační a vnitroareálové zeleně,
 - prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.
- (240) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

| | |
|----------------------------------|-----------|
| VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA | VT |
|----------------------------------|-----------|

- (241) Hlavní využití:
- areály průmyslu,
 - skladování,
 - zařízení těžby,
 - zpracování surovin prvovýroby,
 - výrobní služby.
- (242) Přípustné využití:
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu,
 - související administrativa,
 - servisní a opravárenské areály,
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - související odstavné zpevněné plochy,
 - plochy izolační a vnitroareálové zeleně.
- (243) Podmíněně přípustné využití:
- zemědělská živočišná výroba za předpokladu, že je její provoz slučitelný s hlavním a přípustným využitím.
- (244) Nepřípustné využití:
- bydlení, rekreace, občanská vybavenost,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- (244a) Požadavky na prostorové uspořádání ploch:
- v rámci stabilizovaných ploch je požadováno, aby minimálně 2 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň,
 - v rámci ploch změn je požadováno, aby minimálně 7 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň.

| | |
|---------------------|-----------|
| VÝROBA LEHKÁ | VL |
|---------------------|-----------|

- (245) Hlavní využití:
- areály lehkého průmyslu,
 - sklady,
 - výrobní i nevýrobní služby,
 - řemeslná výroba.

- (246) Přípustné využití:
- související stavby pro administrativu, provoz a stravování,
 - stavby a zařízení pro obchod a služby,
 - servisní a opravárenské areály,
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - areálová a izolační zeleň,
 - dvory na třídění odpadu.
- (247) Podmíněně přípustné využití:
- související bydlení, občanská vybavenost (byť správce, majitele nebo potřebného personálu, firemní školka, areálové lékařské zařízení) lze do plochy umístit pouze za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení,
- (248) Nepřípustné využití:
- bydlení, rekreace, občanská vybavenost,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- (248a) Požadavky na prostorové uspořádání ploch:
- v rámci stabilizovaných ploch je požadováno, aby minimálně 2 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň,
 - v rámci ploch změn je požadováno, aby minimálně 7 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**VZ**

- (249) Hlavní využití:
- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou prvovýrobu a skladování,
 - lesnická a rybářská výroba,
 - přidružená drobná výroba, agroturistika.
- (250) Přípustné využití:
- výrobní služby a řemeslná výroba bez negativního vlivu na bydlení, v souladu s hlavním využitím plochy,
 - související administrativní a stravovací,
 - sklady, garážování zemědělské techniky,
 - čerpací stanice pohonných hmot pro vlastní provoz,
 - servisní a opravárenské areály,
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
 - areálová a izolační zeleň,
 - dvory na třídění odpadu,
 - stavby protipovodňových a protierozních opatření.
- (251) Podmíněně přípustné využití:
- výroba elektrické energie, výroba bioplynu a jeho skladování za podmínky integrace do objektu hlavního využití
- (252) Nepřípustné využití:
- bydlení, rekreace, občanská vybavenost,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- (252a) Požadavky na prostorové uspořádání ploch:
- v rámci stabilizovaných ploch je požadováno, aby minimálně 2 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň,
 - v rámci ploch změn je požadováno, aby minimálně 7 % stavebního pozemku bylo využito pro zeleň.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**PU**

- (253) Hlavní využití:
- veřejně přístupné pozemky veřejných prostranství (například náměstí, ulice, chodníky).
- (254) Přípustné využití:
- plochy veřejné zeleně,
 - pěší a cyklistické stezky, in-line dráhy,
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - vodní plochy, opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
 - dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení,
 - stání na třídění odpadů,
 - parkovací stání, zastávky autobusu,
 - drobná architektura,
 - městský mobiliář.
- (255) Podmíněně přípustné využití:
- stavby a zařízení občanského vybavení zvyšující využitelnost ploch veřejných prostranství především pro společenskou funkci (amfiteátry, občerstvení s venkovním sezením, venkovní sportoviště, veřejná WC, tržiště), za podmínky, že stavby a zařízení svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter,
 - reklamní zařízení za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru, na území MPZ a OP MPZ v souladu s kulturně historickými hodnotami.

- (256) Nepřípustné využití:
- rozšiřování stávajících garáží,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

| | |
|------------------------|-----------|
| ZELEŇ VŠEOBECNÁ | ZU |
|------------------------|-----------|

- (257) Hlavní využití:
- významné plochy veřejně přístupné zeleně,
 - vodní plochy a toky.
- (258) Přípustné využití:
- drobné stavby občanského vybavení ve veřejném zájmu (veřejná WC, informační centra),
 - drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně,
 - pěší a cyklistické stezky, stezky pro rekreační sport, in-line dráhy,
 - dětská hřiště,
 - prvky ÚSES, opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury kromě parkovišť a odstavných stání.
- (259) Nepřípustné využití:
- oplocení ve veřejné zeleni,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

| | |
|--|-----------|
| VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ | WU |
|--|-----------|

- (260) Hlavní využití:
- vodní plochy a vodní toky,
 - protipovodňová opatření (retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru),
 - doprovodná zeleň.
- (261) Přípustné využití:
- vodohospodářské stavby a zařízení podmiňující nebo vhodně doplňující hlavní využití (jezy, hráze, kaskády, rybí přechody, energetická zařízení, opatření k ochraně před erozní činností vody),
 - stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty,
 - cesty a cyklostezky,
 - stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury,
 - oplocení staveb veřejné technické infrastruktury,
 - prvky ÚSES.
- (262) Podmíněně přípustné využití:
- činnosti a zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů,
 - rekreační a zemědělské využití ploch suchých poldrů,
 - křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí.
- Podmínka: stavby a zařízení jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou ve veřejném zájmu.
- (263) Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu, ekologická a informační centra, samostatná hygienická zařízení,
 - oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

| | |
|-----------------------------|-----------|
| ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ | AU |
|-----------------------------|-----------|

- (264) Hlavní využití:
- hospodaření na zemědělské půdě.
- (265) Přípustné využití:
- drobné stavby a zařízení pro zemědělství technologicky vázané na konkrétní stanoviště nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevečtví (chov včel a ryb, seníky, žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, oplocení pastvin),
 - opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
 - stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - stavby, zařízení a opatření pro vodní plochy a vodní toky,
 - prvky ÚSES,
 - zařízení pro výkon práva myslivosti,
 - další využití odpovídající svým charakterem plochám přírodním a hlavnímu využití.
- (266) Podmíněně přípustné využití:
- stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, hipostezky, pěší a cyklistické stezky, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu, a při umístění na půdách I. a II. třídy ochrany za podmínky prokázání převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu,

- jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití, nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území,

(267) Nepřípustné využití:

- areály živočišné a rostlinné výroby, všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení,
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití,
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,
- podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území (mimo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky).

LESNÍ VŠEOBECNÉ**LU**

(268) Hlavní využití:

- plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa,

(269) Přípustné využití:

- drobné stavby, zařízení a opatření pro lesní hospodářství,
- zařízení pro výkon práva myslivosti,
- stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace,
- rekreační využití bez staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci (pěší a cyklistické stezky, hipostezky, ekologické a informační zařízení),
- prvky ÚSES,
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství, vodní plochy a vodní toky,
- oplocení obor a lesních školek,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území.

(270) Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení,
- podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území,
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití,
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**NU**

(271) Hlavní využití:

- zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území (zvláště chráněné plochy, plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, plochy evropsky významných lokalit, prvky ÚSES apod.).

(272) Přípustné využití:

- pěší a naučné stezky,
- stavby, zařízení a opatření pro pastevectví,
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství, vodní plochy a vodní toky,
- zařízení pro výkon práva myslivosti,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území.

(273) Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu,
- drobné stavby a zařízení pro lesní hospodářství za předpokladu, že jejich provoz nenaruší hlavní a přípustné využití.

(274) Nepřípustné využití:

- podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území (mimo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky),
- jiné stavby, a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení,
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ**MU**

(275) Hlavní využití:

- zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí,
- zeleň v krajině, izolační a liniová zeleň,
- opatření k realizaci územního systému ekologické stability krajiny,
- plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské.

(276) Přípustné využití:

- využití pro činnosti a zařízení sloužící k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- drobné stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, zemědělství, vodohospodářství,

- stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, přístřešky pro dobytek).
- (277) Podmíněně přípustné využití:
- rekreační využití bez staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci (pěší a cyklistické stezky, hipostezky, ekologická a informační centra), stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu, a při umístění na půdách I. a II. třídy ochrany za podmínky prokázání převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- (278) Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení, individuální rekreace,
 - podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území (mimo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky),
 - oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití,
 - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
 - využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

6.3. SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

- (279) Je stanovena pět výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek římsy nebo atiky vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby. Výšková úroveň v nově navrhovaných rozvojových nebo přestavbových plochách nesmí převyšovat okolní stabilizovanou zástavbu způsobem, který by negativně narušoval charakter zástavby.
- (280) Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového pásma, jsou přípustné pouze pro veřejnou vybavenost a parkování. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového pásma dostavovat postupně. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.), vyhlídkové a kostelní věže, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- (281) Výškové úrovně zástavby:

Úroveň 1: výškové rozpětí 2,5 až 8 m, v OP MPZ 2,5 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro historickou městskou a vesnickou zástavbu připojených obcí.

Úroveň 2: výškové rozpětí 2,5 až 12 m, v plochách BI, BV, OP MPZ 2,5 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 17 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály.

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města, hlavní urbanizační osy a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro obytná sídliště.

Dominanta d: výškové rozpětí není stanoveno

Stavby s významně převažující výškou nad objemem, které dotváří siluetu města.

Bez zástavby o:

Není možno umísťovat nadzemní stavby, mimo oplocení a dopravní a technickou infrastrukturu.

Zvláštní podmínky p: území s výškově stabilizovanou zástavbou

Z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování a rehabilitace stávající výškové hladiny bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s požadavky památkové péče tak, aby nebyl negativně ovlivněn celkový výraz i charakter MPZ a jejího okolí.

(281a) Ve stávající zástavbě je možno sjednotit úroveň říms a atik sousedících staveb nad hodnotu stanoveného výškového rozpětí v ploše, mimo OP MPZ.

(281b) V případě umísťování nebo úprav stavebních objektů ve svažitém terénu nebo uličním prostoru je možno překročit hodnotu stanoveného výškového rozpětí v ploše až o 1 m, mimo OP MPZ.

(281c) Na uličních nárožích lze stanovený výškový limit překročit konstrukčně zvýšeným podlažím stavby nebo o jedno celé nadzemní podlaží nad maximálně polovinou zastavěné plochy objektu, mimo OP MPZ.

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

7.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

(282) Jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu územní plán vymezuje stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitní dopravní obsluhy různými systémy dopravy. Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují vlastní dopravní stavby včetně souvisejících zařízení a vyvolaných souvisejících investic a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb dopravní infrastruktury.

(283) Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkresu č. 3. – Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace.

(284) Do ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury byly zařazeny navrhované plochy dopravní infrastruktury.

Tabulka 10: Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

| označení VPS | popis | katastrální území |
|--------------|---|----------------------------|
| VD.01 | koridor pro přeložku I/23 včetně souvisejících staveb | Třebíč, Řípov |
| VD.02 | koridor pro přeložku silnice II/351 včetně souvisejících staveb | Třebíč, Řípov, Podklášteří |
| VD.03 | koridor pro homogenizaci silnice II/360 včetně souvisejících staveb | Slavice |
| VD.04 | koridor pro homogenizaci silnice I/23 včetně souvisejících staveb | Ptáčov |
| VD.05 | koridor pro homogenizaci silnice II/351 včetně souvisejících staveb | Třebíč |
| VD.06 | koridor pro cyklostezku Třebíč - Vladislav | Ptáčov |
| VD.07 | koridor pro komunikaci propojující ulice Fibichova a Revoluční | Třebíč |

(285) Jako veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitního fungování města různými systémy technické infrastruktury.

(286) Do ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury byly zařazeny navrhované plochy technické infrastruktury.

Tabulka 11: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění

| označení VPS | popis | katastrální území |
|--------------|---|-------------------|
| VT.310 | nová trafostanice Řípov | Řípov |
| VT.411 | ČOV | Sokolí |
| VT.814 | rozšíření ČOV | Ptáčov |
| VT.916 | ČOV | Slavice |
| VT.1 | Koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytinou včetně souvisejících staveb | Řípov |

7.2. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

(287) Jako veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a pro snižování ohrožení území povodněmi územní plán vymezuje stavby a opatření, která mají sloužit k zamezení rozlivu povodňových průtoků do zastavěného území města (např. hráze, zidky, terénní úpravy) nebo stavby vytvářející retenční prostor, který umožní dočasné zadržení vody a snížení povodňového průtoku v níže ležícím území.

Tabulka 12: Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění

| označení VPO | typ opatření | katastrální území |
|--------------|-------------------------------|-------------------|
| VK.975 | rozšíření koryta vodního toku | Slavice |

(288) Jako veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění vymezuje územní plán všechny návrhové plochy nutné k založení prvků územního systému ekologické stability ÚSES.

Tabulka 13: Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění

| označení VPO | typ opatření | katastrální území |
|----------------------|----------------------|-------------------|
| VU.28 | ÚSES, LBC 14 | Třebíč |
| VU .32 | ÚSES, LBC 15 | Třebíč |
| VU.104 | ÚSES, LBC 29 | Třebíč |
| VU.94 | ÚSES, LBK 32 | Třebíč |
| VU.96, VU.97, VU.951 | ÚSES, LBK 41 | Třebíč, Slavice |
| VU.98 | ÚSES, LBK 40 | Třebíč |
| VU.253 | ÚSES, LBC 12, LBK 30 | Podklášteří |
| VU.257, VU.263 | ÚSES, LBK 25 | Podklášteří |
| VU.258 | ÚSES, LBK 24 | Podklášteří |

| označení VPO | typ opatření | katastrální území |
|--|----------------------|---|
| VU.261, VU.462, VU.563, VU.780, VU.781, VU.784, VU.785, VU.849, VU.873, VU.875 | ÚSES, NRBK K 181 | Pocoucov, Podklášteří, Ptáčov, Račerovice, Sokolí |
| VU.347, VU.348, VU.359 | ÚSES, LBC 16 | Říпов |
| VU.349, VU.352 | ÚSES, LBK 39 | Říпов |
| VU.354 | ÚSES, LBK 38 | Říпов |
| VU.355 | ÚSES, LBC 17 | Říпов |
| VU.445, VU.446, VU.447, VU.449, VU.450, VU.451, VU.452, VU.454, VU.456, VU.457, VU.458, VU.459, VU.460 | ÚSES, RBC 659 | Sokolí |
| VU.470 | ÚSES, LBK 36 | Sokolí |
| VU.556 | ÚSES, RBK 514 | Račerovice |
| VU.646, VU.660, VU.663, VU.951 | ÚSES, LBK 4 | Budíkovice |
| VU.656 | ÚSES, LBC 4 | Budíkovice |
| VU.658 | ÚSES, LBK 5 | Budíkovice |
| VU.659 | ÚSES, LBC 3 | Budíkovice |
| VU.747, VU.748, VU.761 | ÚSES, LBC 6 | Pocoucov |
| VU.756 | ÚSES, LBC 39 | Pocoucov |
| VU.760 | ÚSES, LBK 10 | Pocoucov |
| VU.768 | ÚSES, LBC 7 | Pocoucov |
| VU.772 | ÚSES, LBK 9 | Pocoucov |
| VU.776 | ÚSES, LBK 14 | Pocoucov |
| VU.777, VU.778, VU.782, VU.783 | ÚSES, LBK 56 | Pocoucov |
| VU.779 | ÚSES, LBC 46 | Pocoucov |
| VU.753 | ÚSES, LBK 58 | Pocoucov |
| VU.850, VU.851 | ÚSES, LBC 8 | Ptáčov |
| VU.864 | ÚSES, LBK 21 | Ptáčov |
| VU.865 | ÚSES, LBC 42 | Ptáčov |
| VU.948, VU.952, VU.958 | ÚSES, LBK 50 | Slavice |
| VU.949, VU.960 | ÚSES, LBK 43 | Slavice |
| VU.957 | ÚSES, LBK 44 | Slavice |
| VU.963 | ÚSES, LBK 47 | Slavice |
| VU.964 | ÚSES, LBC 25, LBK 46 | Slavice |
| VU.968 | ÚSES, LBK 48 | Slavice |
| VU.969 | ÚSES, LBK 52 | Slavice |
| VU.970 | ÚSES, LBC 28 | Slavice |
| VU.971, VU.972 | ÚSES, LBC 26 | Slavice |
| VU.974, VK.975, VU.976 | ÚSES, LBK 49 | Slavice |

7.3. VYMEZENÍ OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

(289) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v rámci řešeného území vymezeny.

7.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

(290) Na území města Třebíče nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(291) Veřejně prospěšnými stavbami k uplatnění předkupního práva jsou vybrané stavby občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, které mají sloužit pro zajištění kvalitního fungování města.

Tabulka 14: Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva

| Označení VPS | popis | katastrální území | čísla dotčených parcel | předkupní právo ve prospěch |
|--------------|--------------------|-------------------|---|-----------------------------|
| PO.110 | rozšíření hřbitova | Týn u Třebíče | 162/1, 162/2, 162/90, 162/93, 162/94, 163/2, 183/1, 206/1 | Město Třebíč |

(292) Veřejná prostranství zahrnutá mezi veřejně prospěšné stavby jsou zejména nově zakládané parky a další významná veřejná prostranství. Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch města Třebíče.

Tabulka 15: Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství s možností uplatnění předkupního práva

| označení VPS | popis | katastrální území | čísla dotčených parcel | předkupní právo ve prospěch |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|---|-----------------------------|
| PP.28 | veřejné prostranství – veřejná zeleň | Třebíč | 1006/16, 1400/1, 1400/2, 1401/1, 1401/2, 1403/1, 1403/2, 1407, 1408/1, 1415/1, 1416/2, 1421/1, 1421/2, 1422, 1428/3, 1428/7, 1430/1, 1430/3, 1430/4, 1433/2, 1433/3, 1435/1, 1435/2, 1435/4, 1435/5, 1435/6, 1435/7, 1435/9, 1437/1, 1437/2, 1438, 1441, 1445, 1635, 2605, 2662, 2682/1 | město Třebíč |

(293) Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou vymezeny ve výkrese č. 3. **Veřejně prospěšné stavby a opatření.**

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

(294) Kompenzační opatření v rámci ÚP Třebíč nebyla stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka 16: Vymezené územní rezervy

| Označení | Kód využití | Možné budoucí využití, podmínky prověření | Katastrální území |
|----------|-------------|---|----------------------------|
| R.1 | BV | Rezerva pro bydlení jižně od zastavěné části Budíkovice, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Budíkovice |
| R.2 | DS | Prověření možnosti umístění dopravní plochy pro obchvat Pocoucova. | Pocoucov |
| R.4 | BV | Rezerva pro bydlení východně od zastavěné části Račerovic, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Račerovice |
| R.5 | BV | Rezerva pro bydlení jihovýchodně od zastavěné části Račerovic, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Račerovice |
| R.6 | BI | Rezerva pro bydlení mezi Račerovickou ulicí a Týnským rybníkem, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Podklášteří, Týn u Třebíče |
| R.8 | DS | Prověření možnosti umístění dopravní plochy pro severní segment obchvatu II/351. | Podklášteří, Týn u Třebíče |
| R.9 | BI | Rezerva pro bydlení mezi Račerovickou ulicí a Týnským rybníkem, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Podklášteří, Týn u Třebíče |
| R.10 | BI | Rezerva pro bydlení mezi Horáckou a Račerovickou ulicí, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Podklášteří |
| R.11 | BI | Rezerva pro bydlení jižně od Horácké ulice, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Podklášteří |
| R.12 | BV | Rezerva pro bydlení jihozápadně od zastavěné části Slavic, prověření po vyčerpání okolních zastavitelných ploch pro bydlení. | Slavice |
| R.13 | DS | Prověření možnosti umístění dopravní plochy pro dopravu, obchvat Račerovic. | Račerovice |

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

(295) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou vymezeny ve výkrese č. 1. Základní členění území.

Tabulka 17: Územní studie

| Označení Lhůta pro pořízení | Název územní studie Výčet dotčených ploch | Stanovení podmínek pro pořízení územní studie |
|--------------------------------|--|--|
| US.09 10. 9. 2032 | Na kopcích IV. Z.7, Z.8 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ▪ vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí ▪ návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků ▪ upřesnění řešení ploch veřejných prostranství a jejich napojení na stávající zástavbu ▪ stanovení podmínek pro zástavbu v návrhových plochách pro bydlení a smíšených obytných |

| Označení Lhůta pro pořízení | Název územní studie Výčet dotčených ploch | Stanovení podmínek pro pořízení územní studie |
|--------------------------------|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání |
| US.10 10. 9. 2030 | Hájek II Z.101 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ▪ vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí ▪ návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků ▪ upřesnění řešení ploch veřejných prostranství a jejich napojení na stávající zástavbu ▪ stanovení podmínek pro zástavbu v návrhové ploše bydlení ▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání ▪ návrh ploch sídelní zeleně |
| US.11 10. 9. 2030 | Račerovice – střed P.521 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ▪ vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí ▪ návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků ▪ stanovení podmínek pro zástavbu v přestavbové ploše smíšené obytné venkovské ▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání |
| US.13 10. 9. 2030 | Včelník Z.321, Z.322 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ▪ vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí ▪ zpracování hlukové studie s návrhem řešení opatření ochrany proti hluku z budoucí dopravy ▪ návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků ▪ stanovení podmínek pro zástavbu v návrhové ploše bydlení ▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání |
| US.15 10. 9. 2030 | Hájek III Z.103 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ▪ vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí ▪ návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků ▪ upřesnění řešení ploch veřejných prostranství a jejich napojení na stávající zástavbu ▪ stanovení podmínek pro zástavbu v návrhové ploše bydlení ▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání ▪ návrh ploch sídelní zeleně |
| US.16 10. 9. 2032 | Hájek IV Z.105 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu ▪ vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí ▪ návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků ▪ upřesnění řešení ploch veřejných prostranství a jejich napojení na stávající zástavbu ▪ stanovení podmínek pro zástavbu v návrhové ploše bydlení ▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání ▪ návrh ploch sídelní zeleně |

(296) Parcelace a rozmístění objektů v územní studii musí respektovat ochranná pásma stávající i budoucí technické infrastruktury tak, aby byla infrastruktura umístěna na veřejném prostranství.

(297) Společné požadavky na zpracování lokalit územních studií:

- dle konkrétních lokalit se zabývat upřesněním velikosti stavebních parcel, výškou staveb, regulací uličního prostoru (uliční a stavební čáry), sklonů střech apod.,
- uliční prostory navrhovat v takové šířce, aby do nich bylo možné umisťovat stromy pro budoucí vzrostlou zeleň, tzn. aleje,
- s odkazem na udržení jednotného obrazu sídla v krajině i jeho identifikaci v rámci veřejných prostranství stanovit požadavky na řešení střešní krajiny a podobu základních prvků uličních prostorů, oplocení, zařízení pro nakládání s odpady apod,
- pro snížení rizika rozšíření nebo vzniku tepelného ostrova navrhnout opatření hospodaření s dešťovými vodami, aplikaci uliční zeleně, zelených střech a materiálů nebo odstínů povrchů,
- při návrhu zástavby přihlížet ke konfiguraci terénu tak, aby bylo možné odvést odpadní vody gravitačním způsobem,
- odkanalizování nově navrhovaných ploch řešit jako celek ve vazbě na povodí kmenových stok, přednostně gravitačním oddílným systémem,
- posouzení hydrogeologických podmínek řešeného území pro likvidaci srážkových vod vsakováním v místě jejich vzniku, se stanovením podmínek pro jejich likvidaci s maximálním využitím vsakovací schopnosti území.

(298) V rámci řešení ÚS navrhovat veřejnou zeleň tak, aby umožňovala umisťování prvků pro hospodaření s dešťovou vodou, čemuž by mělo odpovídat i její situování v území (zelené pásy podél komunikací, nejnižší místo zástavby, a pod.)

(299) Lhůta pro pořízení územní studie určuje termín, do kdy má být zaregistrována.

(300) Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu minimálně jednou za 4 roky bude potřebnost zpracování územních studií vyhodnocena.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

- (301) Územní plán neukládá pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (302) Plochy smíšená obytná SM Z.7 a bydlení BI Z.8 je možno zastavovat až po naplnění minimálně 70 % kapacity sousedních ploch pro bydlení BH Z.2 a BI Z.3.
- (303) Plochu výroby a skladování VL Z.91 je možno zastavovat až po naplnění minimálně 70 % kapacity sousední plochy VL Z.5.
- (304) Plochu bydlení BH Z.103 je možno zastavovat až po naplnění minimálně 70 % kapacity sousední plochy BI Z.101.
- (305) Plochu bydlení BI Z.105 je možno zastavovat až po naplnění minimálně 70 % kapacity sousední plochy BH Z.103.
- (306) Plochu bydlení BV Z.402 je možno zastavovat až po naplnění minimálně 70 % kapacity sousední plochy BV Z.408.

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (307) Pro níže vyjmenované stavby a jejich změny může vypracovat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt:
- veřejná prostranství nacházející se v městské památkové zóně, přestavby i novostavby

15. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- (308) **Asanace** - v oblasti výstavby a územního plánování jsou zpravidla chápány jako úprava, směřující ke zlepšení stávajícího stavu prostředí, někdy spojená s úplnou, plošnou demolicí stávající zástavby, změnou jejího uspořádání a nahrazení novými stavbami.
- (309) **Brownfields** - nevyužívané nebo ekonomicky nedostatečně efektivně využívané průmyslové, logistické, komerční, zemědělské, vojenské areály, popřípadě další plochy a budovy.
- (310) **Byt správce** – bytová jednotka integrovaná do stavby hlavního využití určená pro přechodné nebo trvalé ubytování.
- (311) **Centrum města** - centrální část města, v níž jsou soustředěny důležité politické, správní a kulturní instituce a jiná občanská zařízení celoměstského a vyššího významu. Je střediskem společenského života a funkčně i výtvarně nejvýznamnější částí města.
- (312) **Doplňková stavba**: V plochách rekreace – zahrádkové osady: Stavba ke stavbě hlavní na jednom stavebním pozemku s jedním nadzemním podlažím, zastavěná plocha max. 25 m², výška max. 4 m. V plochách rekreace – specifické: Stavba ke stavbě hlavní na jednom stavebním pozemku s jedním nadzemním podlažím, zastavěná plocha max. 16 m², výška max. 4 m.
- (313) **Drobná řemeslná výroba** - malosériová výroba, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou řemeslnou výrobu nelze považovat například klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území.
- (314) **Drobná stavba** - stavba s jedním nadzemním podlažím, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4 m.
- (315) **Historické jádro** - zahrnuje historické území sídla; je obvykle vymezeno komunikací probíhající kolem hradebního okruhu nebo okraje historické parcelace sídelního útvaru a zahrnuje rovněž areály historických souborů na jeho okraji. Obsahuje obvykle soubory historických a kulturních památek, které svou dispozicí, estetickou kvalitou a specifickým výrazem vytvářejí rozhodující a nezaměnitelné hodnoty nabývající významu obecně platného symbolu celého sídla.
- (316) **Chráněný pohled** Urbanistický kompoziční prvek. Je pohled (určený místem pohledu a směrem pohledu), jenž má zvláštní hodnotu v obrazu místa. Pásmo ochrany pohledu je vymezeno rameny úhlu pohledu z místa pohledu.
- (317) **Chráněný průhled** – linie, jejíž pohledové ukončení má zvláštní hodnotu v obrazu místa.
- (318) **Kapacitní parkování** - parkování pro 100 a více vozidel.
- (319) **Komerční zařízení**: zahrnuje občanské vybavení – maloobchod, administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
- (320) **Kompaktní město**: souvisle zastavěné území s výrazně ucelenou hranicí směrem k okolní krajině, případně další zástavbě.
- (321) **Krajinný ráz** - přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- (322) **Kvalita životního prostředí** - souhrn požadavků stanovených na základě zvláštních právních předpisů, které musí životní prostředí splňovat v daném čase a místě.
- (323) **Městská třída** - dopravně i architektonicky důležitá městská komunikace, která obestavením nebo doprovodnou zelení organizuje okolní městskou strukturu zástavby.
- (324) **Městské centrum** - prvek polycentrického systému města. Městské centrum je střediskem společenského života a funkčně i výtvarně nejvýznamnější částí města. Ve svém území prioritně soustřeďuje především stavby a zařízení pro bydlení a občanské vybavení nadměstského a celoměstského významu (například důležité politické, správní a kulturní instituce).

- (325) **Nerušící výroba:** výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické limity životní prostředí souvisejícího území. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí. Nerušivou výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice.
- (326) **Nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území.
- (327) **Využití snižující kvalitu prostředí** je takové, které svému okolí škodí především hlukem, exhalacemi nebo většími nároky na dopravní obsluhu. Kvalita nesmí být snížena ani v plochách veřejných prostranství.
- (328) **Nevýrobní služby** – jsou služby k uspokojování bezprostředních potřeb obyvatelstva bez negativních vlivů na životní prostředí, jejichž výsledkem není výrobek (např. pohostinství, obchodní činnost, komunální služby - sběrný čistíren a prádelen, holičství a kadeřnictví, kosmetika, taxislužba apod.).
- (329) **Nízkopodlažní** – nízkopodlažní zástavbou se rozumí zástavba do čtyř nadzemních podlaží.
- (330) **Občanské vybavení - komerční zařízení** - vybavení, které poskytuje služby občanům, ale není vybavením veřejného charakteru. Zejména se jedná o stavby, zařízení a pozemky pro maloobchod, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, administrativu, výstavnictví.
- (331) **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**, která ve veřejném zájmu poskytuje služby občanům (zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví, ochranu obyvatelstva, armádu, vězeňství).
- (332) **Objekt pro rodinnou rekreaci:** stavba s jedním nadzemním podlažím, podkrovím, podsklepená, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 60 m² a výšku 6 m.
- (333) **Panorama města** - je široký, celkový pohled na krajinu nebo město.
- (334) **Pohoda bydlení:** souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- (335) **Proluka:** nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.
- (336) **Prodejní plocha** - hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství).
- (337) **Rekreace:** využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.
- (338) **Slučitelnost** - schopnost společné existence využití, činností, staveb, objektů a zařízení bez vzájemného negativního ovlivňování.
- (339) **Stabilizovaným územím** je ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a potvrzuje jej. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou víceméně shodné se současným stavem).
- (340) **Stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa**, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 30 m² a výška 5 m.
- (341) **Stavby pro ubytování:** stavby ubytovacích zařízení, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené.
- (342) **Struktura zástavby** - struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území.
- (343) **Venkovský charakter** - stanovuje nutnost vyváženého rozvoje ploch zejména ve prospěch bydlení a občanského vybavení s ohledem na typické prostorové uspořádání vesnického jádra (tj. s ohledem na výškové uspořádání zástavby, charakter a strukturu zástavby, velikost pozemků a intenzitu jejich využití).
- (344) **Veřejné prostranství** - zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- (345) **Výšková úroveň** - výška budovy se posuzuje přednostně z přílehlého veřejného prostranství jako vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přílehlého terénu po úroveň hlavní římsy nebo atiky. V rámci MPZ a OP MPZ je výška měřena svisle od rostlého terénu po římsu nebo atiku vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby.
- (346) **Významná dominanta** - Urbanistický kompoziční prvek. Pohledově významný prvek v urbanistické kompozici, přitahující pozornost, významná budova nebo soubor budov i přírodní útvar, vizuálně ovládající svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi struktury zástavby města nebo krajiny. Významná dominanta spoluutváří siluetu města či místa, uplatňuje se v pohledech na město a v průhledech v městském prostoru.
- (347) **Chata:** stavba s jedním nadzemním podlažím, podsklepená, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 40 m² a výšku 5 m u pozemků do 999 m² a 70 m² a výšku 6 m u pozemků nad 1000 m².
- (348) **Zařízením pro výkon práva myslivosti** se rozumí především zařízení pro krmení a lov zvěře.
- (349) **Zeleň na stavebním pozemku:** do celkové výměry lze započítat vzrostlou vegetaci na rostlém terénu, zeleň rostoucí na střechách nebo fasádách v půdních balech.
- (350) **Stavební pozemek:** stavebním pozemkem se rozumí stavební parcela a navazující pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s dotčenými budovami.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(351) Textová část územního plánu obsahuje 18 listů (35 stran).

(352) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Tabulka 18: Seznam výkresů

| Výkresy - označení | Název | Měřítko |
|--------------------|---|------------------|
| 1. | Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |