ÚZEMNÍ PLÁN

TŘEBÍČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.3

LEDEN 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: **Územní plán Třebíč**	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: **Zastupitelstvo města Třebíče**	
Pořadové číslo poslední změny: **3**	
Datum nabytí účinnosti: **11.02.2025**	
Pořizovatel: **Městský úřad Třebíč** Odbor rozvoje a územního plánování Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: **Mgr. Jana Sklenářová** Funkce: Vedoucí odboru	otisk úředního razítka a podpis

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 9
4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 10
4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 11
4.5. VYMEZENÍ KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 12

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 12

5.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 13
5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 13
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 17
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 18
5.9. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 18

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KORIDORŮ 19

6.1. OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 19
6.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DLE TYPŮ A PODTYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 20
6.3. SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY 29

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 31

7.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 31
7.2. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 31
7.3. VYMEZENÍ OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 32
7.4. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI 32

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCHPROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 32

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSTAVCE 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 33

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 33

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 33

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 35

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 35

14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 35

15. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 35

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 37

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. 5. 2024.
(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, Řípov, Slavice a Sokolí jako polycentrický rozvoj území sídel,
- vytváří podmínky pro zlepšení dopravní prostupnosti 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 rámec 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 stráň, 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,

- zadržovat 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, Řípov) 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 umisťování 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 nepřípustné, 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 umístěné 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 umisťovat 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 lokalit,
- 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.33	OK	občanské vybavení komerční	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.63	OV	občanské vybavení veřejné	Třebíč		
Z.64	VL	výroba lehká	Řípov		
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.225	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	Podklášteří	Umístění izolační zeleně podél východní a jižní části plochy	
Z.227	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	Podklášteří	Umístění izolační zeleně podél západní a jižní části plochy, PPV 5	
Z.229	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů	Podklášteří	Umístění izolační zeleně podél západní, severní a jižní části plochy	
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	Řípov		
Z.306	BH	bydlení hromadné	Řípov		
Z.311	VT	výroba těžká a energetika	Řípov		
Z.315	BI	bydlení individuální	Řípov		
Z.321	BI	bydlení individuální	Řípov	US.13, PPV 5, PPV 7	
Z.341	RX	rekreace jiná	Řípov		
Z.400	BV	bydlení venkovské	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.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		
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	Smíšená 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.617	VZ	výroba zemědělská a lesnická	Budíkovice	Bez živočišné prvovýroby.	
Z.703	BV	bydlení venkovské	Pocoucov	PPV 5	
Z.707	BV	bydlení venkovské	Pocoucov		
Z.709	BV	bydlení venkovské	Pocoucov		
Z.801	BV	bydlení venkovské	Ptáčov	Je přípustná stavba dřevníku o rozměrech max. 10 x 6 m a výškou do 4,5 m	
Z.802	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		

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.813	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	Smíšená obytná venkovská	Slavice		
Z.904	BV	bydlení venkovské	Slavice		
Z.906	SV	Smíšená obytná venkovská	Slavice		
Z.907	BV	bydlení venkovské	Slavice		
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.13	BI	bydlení individuální	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	

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.232	SM	smíšená obytná městská	Podklášteří	PPV 4	
P.233	SM	smíšená obytná městská	Podklášteří	PPV 4	
P.314	SV	smíšená obytná venkovská	Řípov		
P.319	SM	smíšená obytná městská	Řípov		
P.320	SM	smíšená obytná městská	Řípov		
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, Radostínské a Lorenzovy sady, Krajíčkova stráň.

(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 radiálami zeleně, které vyúsťují do krajiny. Specifickou součást veřejné zeleně Třebíče tvoří lesoparky na svazích údolí řeky Jihlavy a v údolích jejích přítoků, které prostupují 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 prostupnost území podél řeky a doplnit chybějící břehovou zeleň v nezastavěných nebo přestavbových plochách.

(17) Udržovat a podporovat propojení sídelní zeleně se systém zeleně krajinné.

(18) Pro vytváření funkčního systému zeleně a rekreačních tras spoluvytvářet 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.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		

Označení plochy	Kód plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Požadavek na zpracování územní studie, regulačního plánu	Typ VPS - VPO
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.226	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 obsluhy 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 umisťovat 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 součást.

(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) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných – přednostně v neoplocených plochách podél komunikací.
(42) Sítě 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 Řípov, 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 výrobna 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 Řípov 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 Řípov 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. SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ (SEK)

(72) Územní plán akceptuje stávající vedení sítí elektronických komunikací.
(73) Sítě elektronických komunikací pro přenos signálů po vedení se budou v zastavitelných plochách budovat výhradně jako podzemní, kabelové.
(74) Pro napojení návrhových ploch na sítě elektronických komunikací budou dodržovány následující zásady:

- vytvářet podmínky pro umisťování 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	Řípov		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		

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.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 umisťovat 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		

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.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 určené 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, Řípov, Třebíč	VD
CNU.1	DS	Doprava silniční, přeložka silnice II/351	Podklášteří, Řípov, 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 Řípov – Popovice nad Rokytnou	Řípov	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 dobývaní 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		

Označení plochy	Kód plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky	Typ VPS - VPO
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.261	NU	přírodní všeobecné	Podklášteří		VU
K.263	NU	přírodní všeobecné	Podklášteří		VU
K.347	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.348	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.349	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.350	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
K.351	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
K.352	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.354	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.355	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.356	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
K.357	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
K.358	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
K.359	NU	přírodní všeobecné	Řípov		VU
K.360	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
K.361	MU	smíšená nezastavěného území všeobecná	Řípov		
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

Označení plochy	Kód plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky	Typ VPS - VPO
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
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

Označení plochy	Kód plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Požadavek na zpracování územní studie, dohody o parcelaci, podmínky	Typ VPS - VPO
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
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 umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- Stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby 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 nábřeží 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 POVODNĚMI

(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 Starečského potoka nemají zajištěnou dostatečnou protipovodňovou ochranu stávající zástavby. Spodní úsek Starečského potoka má vlivem zaklenutí 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 energie z obnovitelných zdrojů	**VE**
	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 **výkrese 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 nepřípustný, 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
- nepřípustné 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.

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT:

(138) Zastavitelné plochy Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) jsou vymezovány mimo území MPZ Třebíč, památek světového dědictví a jejich nárazníkového pásma.

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

BYDLENÍ HROMADNÉ	BH

(179) Hlavní využití:
- bydlení v bytových domech.

(180) Přípustné využití:
- 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.

(181) Podmíněně přípustné využití:
- 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.

(182) Nepřípustné využití:
- 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

(183) Hlavní využití:
- bydlení v rodinných domech.

(184) Přípustné využití:
- 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.

(185) Podmíněně přípustné využití:
- nerušící výroba a služby, které jsou slučitelné s hlavním využitím a nenaruší svým provozem kvalitu prostředí objektů pro bydlení.

(186) 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 (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, penziony, 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 m^2 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 nezvýší 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 náspů, 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 náspů, 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:
  - plochy a zařízení pro zásobování vodou,
  - plochy a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod,
  - plochy a zařízení pro zásobování plynem,
  - plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
  - plochy a zařízení pro telekomunikace,
  - 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 (byt 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 ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ — VE

(248b) Hlavní využití:
- výroba energie z obnovitelných zdrojů, především ze sluneční energie.

(248c) Přípustné využití:
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- drobné stavby a zařízení pro zemědělství technologicky vázané na konkrétní stanoviště nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- oplocení.

(248d) Nepřípustné využití:
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, větrné elektrárny.

(248e) Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- z exponovaných pohledů do volné krajiny je nutno umístit podél okraje pozemků pásy izolační zeleně.

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 administrativa a stravování,
- 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 tříděný odpad,
- 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 pastevectví (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,
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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,
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6.3. SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

(279) Je stanovena pěti 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 umisťovat 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.

Specifická výška sp1: do 23 m

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

(281b) V případě umisťování 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 Rokytnou 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, zídky, 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	Řípov
VU.349, VU.352	ÚSES, LBK 39	Řípov
VU.354	ÚSES, LBK 38	Řípov
VU.355	ÚSES, LBC 17	Řípov
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 VEŘEJNÝCHPROSTRANSTVÍ, 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 Budíkovic, 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	▪ 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
		▪ podrobnější podmínky prostorového uspořádání
US.10 10. 9. 2030	**Hájek II** Z.101	▪ 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	▪ 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	▪ 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	▪ 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	▪ 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, regulaci uličního prostoru (uliční a stavební čáry), sklony 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 PŘEDPISECH

(308) **Asanace** - v oblasti výstavby a územního plánování jsou zpravidla chápány jako úprava, směřující ke zlepšení stávajícího stavu prostředí, někdy spojovaná 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 m^2, výška max. 4 m. V plochách rekreace – specifické: Stavba ke stavbě hlavní na jednom stavebním pozemku s jedním nadzemním podlažím, zastavěná plocha max. 16 m^2, 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 m^2 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 umisťování 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 obestavěním 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, výrobny 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 bydleni 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 - sběrny 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 m^2 a výšku 6 m, pokud není stanoveno jinak v rámci podrobných podmínek využití zastavitelných ploch (kap. 3.2.).

(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 m^2 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 z přilehlého veřejného prostranství, ze kterého je stavba dopravně obsluhována, jako vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého 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 m^2 a výšku 5 m u pozemků do 999 m^2 a 70 m^2 a výšku 6 m u pozemků nad 1000 m^2.

(348) **Zařízením pro výkon práva myslivosti** se rozumí především zařízení pro krmení a lov zvěře.

(349) **Zeleň na stavebním pozemku:** do celkové výměry lze započíst 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**