



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



ÚZEMNÍ PLÁN VELKÁ BÍTEŠ

(NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ)

Datum: červen 2025

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

OBJEDNATEL:

Město Velká Bíteš
Masarykovo náměstí 87
595 01 Velká Bíteš
IČO: 00295647

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

spolupráce:

Ing. Michal Kovář, Ph.D.

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN VELKÁ BÍTEŠ	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo města Velká Bíteš	
Nabytí účinnosti		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje	Podpis	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno-3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....-3-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně-5-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití-28-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....-35-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)-39-
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-61-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ...-61-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona-61-
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření-61-
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....-61-
12. Stanovení pořadí změn v území-61-
13. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech-61-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

a)	ETAP	etapizace
b)	ČOV	čistírna odpadních vod
c)	k. ú.	katastrální území
d)	LBC	lokální biocentrum
e)	LBK	lokální biokoridor
f)	MPZ	městská památková zóna
g)	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
h)	RBC	regionální biocentrum
i)	RBK	regionální biokoridor
j)	RD	rodinný dům
k)	RZV	rozdílné způsoby využití
l)	STL	středotlaký plynovod
m)	ÚSES	územní systém ekologické stability
n)	ÚP	územní plán
o)	ÚS	územní studie
p)	VN	vysoké napětí
q)	VTL	vysokotlaký plynovod
r)	VVN	velmi vysoké napětí
s)	ZPF	zemědělský půdní fond
t)	ZVN	zvláště vysoké napětí

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

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

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena k datu **1. 7. 2024**.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) zastavěné území sídla Velká Bíteš;
 - b) Zastavěné území sídla Bezděkov;
 - c) zastavěné území sídla Březka;
 - d) zastavěné území sídla Holubí Zhoř;
 - e) zastavěné území sídla Jáchymov
 - f) zastavěné území sídla Jestřabí;
 - g) zastavěné území sídla Jindřichov;
 - h) zastavěné území sídla Košíkov;
 - i) zastavěné území sídla Ludvíkov;
 - j) zastavěná území sídla Pánov;
 - k) zastavěná území samot;
 - l) zastavěná území ploch občanského vybavení v krajině;
 - m) zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině;
 - n) zastavěná území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - o) zastavěná území ploch a objektů výroby v krajině.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území města:
 - a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj města založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel města a jeho místních částí.
 - b) Při rozvoji území města se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení města a jeho místních částí veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území města a jeho místních částí;
 - zajištění podmínek pro rozvoj bydlení s cílem podpořit růst počtu obyvatel;
 - zajištění podmínek pro rozvoj území výroby na území města především v přímé návaznosti na plochy kapacitní dopravní infrastruktury.
 - c) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;

- zachování a citlivé doplnění výrazu města a jeho místních částí s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot:
 - a) vyhlášené nemovité kulturní památky;
 - b) vyhlášenou městskou památkovou zónu;
 - c) území s archeologickými nálezy kategorie I;
 - d) území s archeologickými nálezy kategorie II;
 - e) území s archeologickými nálezy kategorie III - tedy celé území města (kromě kategorie IV).
- (5) Na území obce je nutno respektovat podmínky ochrany městské památkové zóny (MPZ), především:
 - a) respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter městské památkové zóny;
 - b) Respektovat měřítko stávající zástavby.
 - c) Výšková hladina zástavby v MPZ
 - Výška budovy je měřena svisle od rostlého terénu po římsu vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby.
 - V prostředí MPZ nebudou objekty dorovnávány s pomyslnou rovinou vedenou nejvyššími body zástavby.
 - Výšková hladina zástavby v MPZ je stabilizovaná. V prostředí MPZ nebudou objekty navyšovány do jednotné úrovně, pokud není doložena historickou objemovou strukturou.
 - d) Při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany a předměty ochrany MPZ Velká Bíteš.
 - e) V případě návrhu místních komunikací pro zlepšení přístupu ke stávajícím plochám neodstraňovat historickou vrstvu zástavby MPZ, zejména v prostoru vnitrobloků zástavby centra města.
 - f) Při nakládání s volnými prostranstvími v MPZ a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.
 - g) Zástavba v MPZ Velká Bíteš nebude zahušťována nad rámec historické kulturní zástavby, tzn., že historicky volné plochy nebudou zastavěny (primárně zastavovat proluky po zaniklé zástavbě v její historické půdorysné a objemové stopě).
 - h) Veškeré nové objekty budou v souladu s legislativně nastavenou ochranou kulturně historických hodnot MPZ.
 - i) V MPZ používat sklon a odstín krytiny v souladu s okolní strukturou zástavby. Preferované jsou přirozené odstíny krytin vycházející s použitých historicky doložených materiálů.
 - j) **V pohledově exponovaných panoramatech jsou na území městské památkové zóny nepřipustné fotovoltaické a solární panely.**
- (6) Památky místního významu jsou:
 - a) Kapličky, kříže, boží muka, zvonice;
 - b) pietní místa.
- (7) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
 - a) památky místního významu (kříže, boží muka, pietní místa) budou respektovány;
 - b) v maximální možné míře bude zachován jejich vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
 - c) v okolí těchto staveb nelze připustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.

2. 2. 2. Přírodní hodnoty území

- (8) Územní plán stanovuje koncepci ochrany přírodních hodnot:
 - a) budou respektovány vodní plochy a toky v řešeném území;

- b) podél koryt vodních toků bude respektován manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku;
- c) budou respektovány přírodní památky a ochranná pásma přírodních památek;
- d) bude respektována lokalita výskytu zvláště chráněných druhů;
- e) bude respektován biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (jeho migrační koridor);
- f) budou respektovány obecné významné krajinné prvky;
- g) budou respektovány hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce;
- h) budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa.
- i) ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nové nadzemní stavby - tato podmínka neplatí v plochách rekreace jiné - na lesní půdě (RX, RX. 1).
- j) přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty;
- k) budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům;
- l) bude respektován krajinný ráz území;
- m) v celém řešeném území nebudou umístovány stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

2. 2. 3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (9) Bude respektováno vyhlášené ochranné pásmo od čistírny odpadních vod.
- (10) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (11) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice, silnice I a II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- (12) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- (13) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (14) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- (15) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (16) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
 - a) Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.

Je třeba:

 - b) zachovat současnou urbanistickou strukturu města a jeho místních částí při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
 - c) maximálně respektovat historický půdorys zástavby jednotlivých sídel na území města;
 - d) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty města a jeho místních částí;
 - e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na jednotlivá sídla.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (17) Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominanty:
- Kostel sv. Jana Křtitele ve Velké Bíteši;
 - Kostel sv. Bartoloměje v Košíkově;
 - Radnici ve Velké Bíteši
- (18) Územní plán vymezuje v řešeném území architektonicky významné stavby:
- Prostřední mlýn;
 - Přední mlýn.
- (19) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- a) S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu všech místních částí, danou historickým vývojem.
 - b) Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty města.
 - c) U architektonicky významných staveb je nutné respektovat charakter stávajícího vnějšího vzhledu budov, případně řešit obnovu původního vzhledu budov.
 - d) Území městské památkové zóny Velká Bíteš je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny.
 - e) V zástavbě místních částí je zachována hodnotná urbanistická struktura návěsných uličních prostorů v Bezděkově, Březce, Jindřichově a Ludvíkově a zástavba na návsi v Holubí Zhoří. V těchto prostorech je třeba při přestavbách a dostavbách respektovat charakter okolní zástavby a respektovat stavební čáru okolní zástavby, pokud ji lze v daném území definovat.
 - f) Při umísťování nové zástavby v celém území města respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - g) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území města respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - h) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území města nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
 - i) Přejít z zástavby do krajiny orientovat nezastavěnou část stavebního pozemku
 - j) Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství a mimo stavební čáru, pokud je definována sousedními objekty.
 - k) Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
 - l) Nepřipustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
 - m) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - n) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren.
- (20) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BI – Bydlení individuální
 - BV – Bydlení venkovské
 - BH - Bydlení hromadné
 - b) PLOCHY REKREACE
 - RI – Rekreační individuální
 - RX, RX.1 – Rekreační jiná – rekreační na lesní půdě
 - c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení veřejné
 - OK – Občanské vybavení komerční
 - OS, OS.1 – Občanské vybavení – sport
 - OH – Občanské vybavení – hřbitovy
 - OX – Občanské vybavení jiné - střelnice
 - d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PU - Veřejná prostranství všeobecná
 - e) PLOCHY ZELENĚ
 - ZS – Zeleň sídelní ostatní
 - ZZ – Zeleň - zahrady a sady
 - ZO – Zeleň ochranná a izolační

- ZK – Zeleň krajinná
 - f) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SC – Smíšené obytné centrální
 - SM – Smíšené obytné městské
 - SV – Smíšené obytné venkovské
 - g) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS – Doprava silniční
 - DD – Doprava drážní (zastoupena pouze územní rezerva)
 - DX – Doprava jiná - parkovací plochy
 - DX.1 – Doprava jiná – čerpací stanice pohonných hmot
 - h) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TW – Vodní hospodářství
 - TE - Energetika
 - TO – Nakládání s odpady
 - i) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VL – Výroba lehká
 - VD – Výroba drobná a služby
 - VZ, VZ.1, VZ.2 - Výroba zemědělská a lesnická
 - VX - Výroba jiná - zahradnictví
 - j) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - WT – Vodní a vodních toků
 - k) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - AU – zemědělské všeobecné
 - l) PLOCHY LESNÍ
 - LU – lesní všeobecné
 - m) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NU – přírodní všeobecné
 - n) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné
 - MX – Smíšené nezastavěného území jiné – v dobývacím prostoru
 - o) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
 - GZ – Těžba nerostů – stavby a zařízení
 - GD – Těžba nerostů – dobývání a úprava
- (21) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“
- (22) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - b) U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- (23) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
 - b) ÚS = ano – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
 - c) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
 - d) Etap = 1 – první etapa výstavby.
 - e) Etap = 2 - druhá etapa výstavby, výstavba je možná po 75 % zastavění ploch navržených v 1. etapě vztahujících se k dané ploše (kromě liniové technické infrastruktury).

(24) Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ					
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ					
Z.1	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat vedení VN, trafostanici včetně ochranného pásma, případně řešit přeložení trafostanice s výměnou za kioskovou.
Z.2	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.3	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.4	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.5	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.6	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.7	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.8	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.9	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.10	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.11	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.12	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.13	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.14	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.15	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.16	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.17	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat, případně řešit přeložku vysokého napětí.
Z.18	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.19	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.20	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat, případně řešit přeložku vysokého napětí. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					zjištěné negativní vlivy.
Z.21	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.22a	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo.
Z.22b	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.23	BI	Velká Bíteš	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • 2. etapa výstavby. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.24 (kromě liniové technické infrastruktury).
Z.24	BI	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.23). • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici I. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.25	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici I. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.26	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.27	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z budoucího provozu na ploše dopravy Z.206 pro parkoviště může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.28	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.29	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.30	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.31	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice I. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.34	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Napojení plochy řešit přes soukromé pozemky z navrhované místní komunikace Z.120. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží v blízkosti silnice I. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.36	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.37	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Respektovat manipulační pruh od vodního toku. • Respektovat lokální biokoridor vymezený podél vodního toku.
Z.38	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.39	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.40	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.41	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.42	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.43	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.44	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.45	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat, případně řešit přeložku vedení vysokého napětí.
Z.46	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží v návaznosti na plochy výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat, případně řešit přeložku vysokého napětí. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.47	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. • Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.48	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. • Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. • Respektovat, případně řešit přeložku vedení vysokého napětí.
Z.49	BI	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.50).
Z.50	BI	Velká Bíteš	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.49 (kromě liniové technické infrastruktury).

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.51	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.52	BI	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.53). • Respektovat, případně řešit přeložku vysokého napětí.
Z.53	BI	Velká Bíteš	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • 2. etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.52 (kromě liniové technické infrastruktury). • Respektovat, případně řešit přeložku vysokého napětí.
Z.54	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.74	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.94b	BI	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.94a a Z.218b).
Z.94c	BI	Velká Bíteš	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a (kromě liniové technické infrastruktury).
Z.153	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení společné s plochou Z.152.
Z.216	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
Z.218a	BI	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.94c a Z.218b).
Z.218b	BI	Velká Bíteš	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a (kromě liniové technické infrastruktury).
P.1	BI	Velká Bíteš	ne	0	• Plocha přestavby. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.
P.2	BI	Velká Bíteš	ano US2	1	• Plocha přestavby. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše P.3). • Na plochu P.2, P.3 a P.5 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US.2.
P.3	BI	Velká Bíteš	ano US2	2	• Plocha přestavby. • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • 2. etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					po 75 % zastavění plochy P.2 (kromě liniové technické infrastruktury). • Na plochy P.2, P.3 a P.5 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie ÚS.2.
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ					
Z.55	BV	Bezděkov u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu a produktovodu.
Z.57	BV	Březka u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.58	BV	Březka u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.59	BV	Březka u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.60	BV	Březka u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.63	BV	Březka u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.64	BV	Holubí Zhoř	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.65	BV	Holubí Zhoř	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.66	BV	Holubí Zhoř	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.67	BV	Holubí Zhoř	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.68	BV	Holubí Zhoř	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.70	BV	Holubí Zhoř Jáchymov)	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.70). • Respektovat bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu a produktovodu. • Ve vzdálenosti 150 m od produktovodu a ropovodu nebudou umísťovány žádné nové stavby pro bydlení. • Výstavba chráněných prostorů dotčených zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na dálnici D1 může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.71	BV	Jestřabí u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.72	BV	Jestřabí u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.73	BV	Jestřabí u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.75	BV	Jindřichov u V. B.	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.76).
Z.76	BV	Jindřichov u V. B.	ne	2	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.75 (kromě liniové technické infrastruktury).
Z.78	BV	Košíkov	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z činnosti v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.79	BV	Košíkov	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.80	BV	Košíkov	ne	2	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.82 (kromě liniové technické infrastruktury). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.81	BV	Košíkov	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.82	BV	Košíkov	ne	1	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. 1. etapa výstavby (vztaheno k plochám Z.80 a Z.84).
Z.83	BV	Košíkov	ne	0	Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.84	BV	Košíkov	ne	2	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.82 (kromě liniové technické infrastruktury). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.85	BV	Ludvíkov u V. B.	ne	0	- Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. - Podél lesa bude ponechán pruh na účelovou

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					komunikaci.
Z.86	BV	Ludvíkov u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží.
Z.87	BV	Ludvíkov u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. • Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.88	BV	Ludvíkov u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. • Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.89	BV	Ludvíkov u V. B.	ne	0	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
PLOCHY BYDLENÍ BH – BYDLENÍ HROMADNÉ					
Z.92	BH	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží. • Plocha Z.92 bude zastavěna současně s plochou Z.96. • Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici III. třídy a z provozu v plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Respektovat, případně přeložit, vysokotlaký plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.
Z.93	BH	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží.
Z.94a	BH	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby 1. etapa výstavby (vztaženo k ploše Z.94c a Z.218b).
Z.95	BH	Velká Bíteš	ne	1	• Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby (vztaženo k ploše Z.94c a Z.218b). • Respektovat vysokotlaký plynovod do 40 barů a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.
Z.96	BH	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží. • Plocha Z.96 bude zastavěna současně s plochou

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					Z.92. - Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici III. třídy a z provozu v plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Respektovat, případně přeložit, vysokotlaký plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.
Z.217	BH	Velká Bíteš	ne	0	Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží.
P.4	BH	Velká Bíteš	ne	0	- Plocha přestavby. - Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží. - Respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo. - Výstavba chráněných prostorů dotčených hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
PLOCHY REKREACE					
RX, RX.1 – REKREACE JINÁ – REKREACE NA LESNÍ PŮDĚ					
Z.97	RX.1	Velká Bíteš	ne	0	Výšková hladina výstavby nepřesáhne výškovou hladinu stávajícího objektu.
Z.98	RX	Velká Bíteš	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.99	RX	Velká Bíteš	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.100	RX	Velká Bíteš	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.187	RX	Velká Bíteš	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z101	RX	Březka u V. B.	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.102	RX	Březka u V. B.	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.103	RX	Jestřabí u V. B.	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.104	RX	Jindřichov u V. B.	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.105	RX	Pánov	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.106	RX	Pánov	ne	0	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ					
Z.107	OV	Velká Bíteš	ne	0	- Zástavba do max. 5 nadzemních podlaží. - Předpokládané využití pro domov důchodců.
Z.108	OV	Velká Bíteš	ne	0	- Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu zástavby v navazující stávající ploše OV. - Rozšíření hasičského areálu
Z.109	OV	Jestřabí u V. B.	ne	0	- Výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží. - Víceúčelový objekt obce. - Respektovat vodní tok a zeleň kolem vodního toku. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ					
Z.110	OK	Velká Bíteš	ne	0	Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
Z.155	OK	Jestřabí u V. B. (navazuje na Jindřichov)	ne	0	- Výška zástavby do max. 2 nadzemních podlaží. - Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství.
P.5	OK	Velká Bíteš	ano US.1	0	- Výšková hladina zástavby bude stanovena v územní studii. - Na plochu P.2, P.3 a P.5 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US.2.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
OS, OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT					
Z.111a	OS	Velká Bíteš	ne	0	- Respektovat vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo, případně řešit přeložení do kabelu. - K ploše výroby vysázet izolační zeleň z domácích druhů dřevin.
Z.111b	OS.1	Velká Bíteš	ne	0	Respektovat ochranné pásmo vysokého napětí. Zástavba do 2 nadzemních podlaží.
Z.112	OS	Velká Bíteš	ne	0	K ploše výroby vysázet izolační zeleň z domácích druhů dřevin.
Z.113	OS	Březka u V. B.	ne	0	Zástavba do 2 nadzemních podlaží.
Z.114	OS	Košíkov	ne	0	- Zástavba do 2 nadzemních podlaží. - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu anodového uzemnění produktovodu. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem produktovodu.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY					
Z.115	OH	Velká Bíteš	ne	0	Rozšíření stávajícího hřbitova.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ					
Z.116	PU	Velká Bíteš	ne	0	Místní komunikace v severozápadní části města.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.119	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Rozšíření komunikace na východním okraji města.
Z.120	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Místní komunikace k zastavitelné ploše bydlení Z.34.
Z.122	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Místní komunikace v západní části města k nově vymezeným zastavitelným plochám.
Z.202	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Příjezdová komunikace k nově vymezeným zastavitelným plochám pro sport v severní části města.
Z.203	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Místní komunikace v západní části města k nově vymezeným zastavitelným plochám.
Z.213	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Místní komunikace k zastavitelným plochám Z.22a a Z.22b.
Z.220	PU	Velká Bíteš	ne	0	• Místní komunikace k zastavitelné ploše Z.22b.
Z.126	PU	Bezděkov u Velké Bíteše	ne	0	• Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z.55.
Z.127	PU	Březka u Velké Bíteše	ne	0	• Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z.61 a Z.113.
Z.128	PU	Březka u Velké Bíteše	ne	0	• Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z.63.
Z.129	PU	Jestřabí u Velké Bíteše Jindřichov u Velké Bíteše	ne	0	• Rozšíření místí komunikace pro zastavitelnou plochu Z.155 a Z.177.
Z.130	PU	Košíkov	ne	0	• Místní komunikace pro zastavitelné plochy Z.80, Z.82 a Z.84. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
Z.131	PU	Košíkov			• Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z.156.
Z.204	PU	Košíkov			• Místní komunikace pro zastavitelné plochy výroby a skladování. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
Z.219	PU	Košíkov			• Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z.156.
PLOCHY ZELENĚ					
ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ					
Z.118	ZS	Velká Bíteš	ne	0	• Veřejné prostranství pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy na východním okraji města (park).
Z.123	ZS	Velká Bíteš	ne	0	• Veřejné prostranství pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy na severozápadním okraji města.
Z.132a	ZS	Velká Bíteš	ne	0	• Veřejné prostranství pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy na východním okraji města (park).
Z.132b	ZS	Velká Bíteš	ne	0	• Veřejné prostranství pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy na východním okraji města (park). • V ploše jsou nepřipustná dětská a rekreační hřiště.
Z.133	ZS	Velká Bíteš	ne	0	• Veřejné prostranství pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy na východním okraji města (park).

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.134	ZS	Velká Bíteš	ne	0	Veřejné prostranství pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy v západní části města.
Z.135	ZS	Velká Bíteš	ne	0	Veřejné prostranství pro nově vymezené plochy změn na západním okraji města.
Z.136	ZS	Velká Bíteš	ne	0	- Veřejné prostranství pro nově vymezené plochy změn na západním okraji města. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
Z.138	ZS	Jindřichov u V. B.	ne	0	- Veřejné prostranství pro nově vymezené zastavitelné plochy v Jindřichově. - Respektovat vedení vysokého napětí. - Plocha zasahuje do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců. - Nepřípustné je oplocování. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
Z.139	ZS	Ludvíkov u V. B.	ne	0	- Veřejné prostranství pro nově vymezené zastavitelné plochy v Ludvíkově. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
P.6	ZS	Velká Bíteš	ne	0	- Plocha přestavby. - Veřejné prostranství pro nově vymezené plochy změn na západním okraji města.
P.10	ZS	Košíkov	ne	0	- Plocha přestavby. - Veřejné prostranství s převahou zeleně pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení v Košíkově.
PLOCHY ZELENĚ					
ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY					
Z.140	ZZ	Velká Bíteš	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.141	ZZ	Velká Bíteš	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. - Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. - Respektovat manipulační pruh kolem vodního toku.
Z.142	ZZ	Velká Bíteš	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.214	ZZ	Velká Bíteš	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.215	ZZ	Velká Bíteš	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.144	ZZ	Březka u V. B.	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.145	ZZ	Březka u V. B.	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.146	ZZ	Březka u V. B.	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.147	ZZ	Holubí Zhoř	ne	0	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.148	ZZ	Holubí Zhoř (Jáchymov)	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží. - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu a produktovodu.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY ZELENĚ					
ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ					
Z.205a	ZO	Velká Bíteš	ne	0	Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.205b	ZO	Velká Bíteš	ne	0	Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.150	ZO	Košíkov	ne	2	- Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Plocha související s plochou Z.182, která je navržena ve 2. etapě výstavby.
Z.212	ZO	Košíkov	ne	1	- Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Plocha související s plochou Z.181, která je navržena v 1. etapě výstavby.
P.8	ZO	Košíkov	ne	0	- Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Umožnit dopravní napojení plochy přestavby P.7.
P.9	ZO	Košíkov	ne	0	Ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ					
Z.151	SM	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby musí respektovat stávající výšku zástavby v navazujícím území. - Respektovat, případně přeložit vedení VN a trafostanici.
Z.152	SM	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby musí respektovat stávající výšku zástavby v navazujícím území. - Respektovat manipulační pruh od vodního toku. - Respektovat lokální biokoridor kolem vodního toku. - Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
Z.200b	SM	Velká Bíteš	ne	0	Výška zástavby musí respektovat stávající výšku zástavby v navazujícím území. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%. Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.
Z.221	SM	Velká Bíteš	ne	0	Výška zástavby musí respektovat stávající výšku zástavby v navazujícím území. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ					
Z.156	SV	Košíkov	ne	0	- Výška zástavby do max. 2 nadzemních podlaží. - Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou zátěží z budoucího provozu v navazující ploše výroby a skladování může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. - Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ					
Z.157	DS	Velká Bíteš	ne	0	Parkoviště.
Z.158	DS	Velká Bíteš	ne	0	Parkoviště.
Z.159	DS	Velká Bíteš	ne	0	Úprava křižovatky silnice I/37 se silnicí II/602 (ulice Jihlavská).

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					• Veřejně prospěšná stavba.
Z.160	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Úprava křižovatky silnice I/37 se silnicí II/395 (Kpt. Jaroše - Hybešova). • Veřejně prospěšná stavba.
Z.161a	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Parkoviště u ČOV.
Z.161b	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Parkoviště u ČOV.
Z.162	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Parkoviště u ČOV.
Z.163	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Parkoviště. • Respektovat dopravní koridor pro rozšíření místní komunikace.
Z.164	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Silnice II/602 - obchvat Velké Bíteše. • Veřejně prospěšná stavba. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu.
Z.165	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Silnice II/602 - obchvat Velké Bíteše. • Veřejně prospěšná stavba. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu.
Z.206	DS	Velká Bíteš	ne	0	• Parkoviště. • Respektovat vedení VN.
Z.166	DS	Bezděkov u V. B.	ne	0	• Rozšíření komunikace v Bezděkově. • Veřejně prospěšná stavba. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu a produktovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DX – DOPRAVA JINÁ – PARKOVACÍ PLOCHY					
Z.191	DX	Velká Bíteš	ne	0	• Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. • Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. • Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					• Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.
Z.192	DX	Velká Bíteš	ne	0	• Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacích zařízení. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. • Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. • Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. • Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
DX.1 – DOPRAVA JINÁ – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT					
Z.168	DX.1	Velká Bíteš	ne	0	• Respektovat vedení vysokého napětí, případně řešit jejich přeložení. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. • Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. • Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. • Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ					
Z.169	TW	Velká Bíteš	ne	0	• Rozšíření čistírny odpadních vod.
Z.209	TW	Březka u Velké Bíteše	ne	0	• Veřejně prospěšná stavba.
Z.210	TW	Holubí Zhoř	ne	0	• Veřejně prospěšná stavba.
Z.211	TW	Jestřabí u Velké Bíteše	ne	0	• Veřejně prospěšná stavba. • Respektovat, případně řešit úpravu vodního toku.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
TE – ENERGETIKA					
Z.170	TE	Velká Bíteš	ne	0	• Plocha pro rozšíření skladovacího zařízení. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem produktovodu. • Veřejně prospěšná stavba.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL – VÝROBA LEHKÁ					
Z.171	VL	Velká Bíteš	ne	0	- Dopravní napojení ze stávající plochy výroby a skladování. - Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
Z.172	VL	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Respektovat, případně přeložit vedení vysokého napětí. - Minimální podél zeleně v ploše 10 %. - Podél silnice III. třídy bude vysázen pás vegetační ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. - Podél silnice III. třídy bude v rámci plochy Z.172 vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů.
Z.173	VL	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Respektovat vedení vysokého napětí. - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu a produktovodu.
Z.174	VL	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu, produktovodu.
Z.175	VL	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Minimální podél zeleně v ploše 10%. - Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.207	VL	Velká Bíteš	ne	0	- Dopravní napojení ze stávající plochy výroby a skladování. - Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
Z.223	VL	Velká Bíteš	ne	0	Dopravní napojení ze stávající plochy výroby a skladování. Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.177	VL	Jestřabí u V. B. (plocha navazuje na Jindřichov)	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Respektovat vedení VN a vysokotlaký plynovod včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. - Směrem k těmto plochám bude vysázen dle prostorových možností pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.178	VL	Košíkov	ne	0	- Proluka mezi zástavbou. - Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů).
Z.179	VL	Košíkov	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Minimální podél zeleně v ploše 10 %.
Z.180	VL	Košíkov	ne	1	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.185a). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.181	VL	Košíkov	ne	1	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). 1. etapa výstavby (vztaheno k plochám Z.182, Z.184 a Z.185b). - Řešit přeložku vysokého napětí do kabelu. - Minimální podél zeleně v ploše 10 %. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. - Směrem ke stávajícímu a navrhovanému obytnému území bude v rámci plochy Z.212 vysázen pás ochranné a izolační zeleně z domácích druhů dřevin. - Podél silnice III. třídy a podél stávající komunikace bude v rámci plochy Z.181 vysázen pás ochranné a

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					izolační zeleně z domácích druhů dřevin.
Z.182	VL	Košíkov	ne	2	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). 2. etapa výstavby. - Zástavbu na této ploše společně s plochou izolační zeleně Z.150 lze realizovat až po 75 % zastavění plochy Z.181, Z.183 a Z.212 (kromě liniové technické infrastruktury). - Řešit přeložku vysokého napětí do kabelu. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. - Směrem ke stávajícímu a navrhovanému smíšenému obytnému území bude v rámci plochy Z.150 vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.183	VL	Košíkov	ne	1	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). 1. etapa výstavby (vztaheno k plochám Z.182, Z.184 a Z.185b). - Podél silnice III. třídy bude v rámci plochy Z.183 vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.184	VL	Košíkov	ne	2	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Minimální podél zeleně v ploše 10 %. 2. etapa výstavby. - Zástavbu na této ploše lze realizovat až po 75 % zastavění plochy Z.181, Z.183 a Z.212 (kromě liniové technické infrastruktury). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.185a	VL	Košíkov	ne	2	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Minimální podél zeleně v ploše 10 %. 2. etapa výstavby. Zástavbu na této ploše lze realizovat až po 75 % zastavění plochy Z.180 (kromě liniové technické infrastruktury). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					• Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. • Podél silnice III. třídy bude v rámci plochy Z.185a vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.185b	VL	Košíkov	ne	2	• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Minimální podél zeleně v ploše 10 %. • 2. etapa výstavby. • Zástavbu na této ploše lze realizovat až po 75 % zastavění plochy Z.181, Z.183 a Z.212 (kromě liniové technické infrastruktury). • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. • Podél silnice III. třídy bude v rámci plochy Z.185b vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY					
Z.186	VD	Velká Bíteš	ne	0	• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Směrem do volné krajiny bude v ploše vysázena ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.
Z.188	VD	Velká Bíteš	ne	0	• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení.
Z.189	VD	Velká Bíteš	ne	0	• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení.
Z.222	VD	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Respektovat vedení VVN včetně ochranného pásma. - Respektovat, případně řešit přeložení vedení VN 22 kV. - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. - Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
Z.194	VD	Březka u V. B.	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
Z.195	VD	Košíkov	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících navazujících plochách bydlení - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu anodového uzemnění produktovodu. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem produktovodu.
P.11	VD	Velká Bíteš	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Respektovat vedení VVN včetně ochranného pásma. - Respektovat, případně řešit přeložení vedení VN 22 kV. - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. - Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. - Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
P.7	VD	Košíkov	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných. - Minimální podíl zeleně v ploše 10%. - Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Směrem ke stávajícímu a navrhovanému obytnému území bude v rámci ploch P.8 a P.9 vysázena ochranná a izolační zeleň z domácích druhů dřevin. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Rekonstrukce stávajících objektů je přípustná. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ.1, VZ.2 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ					
Z.197	VZ.2	Holubí Zhoř	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Směrem do volné krajiny a směrem k plochám s chráněnými prostory bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. - Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
Z.199	VZ.1	Košíkov	ne	0	- Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VX – VÝROBA JINÁ - ZAHRADNICTVÍ					
Z.200a	VX	Velká Bíteš	ne	0	Výška zástavby musí respektovat převládající výšku zástavby v navazujícím území.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- respektovat hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
 - v rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň;

- c) při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(26) Silniční doprava

- a) V rámci zastavitelných ploch Z.164 a Z.165 pro dopravu silniční a v rámci koridoru dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace CNZ.1.DK32 bude realizována přeložka silnice II/602 (jihovýchodní obchvat Velké Bíteše).
- b) Bude respektována územní rezerva (koridor) dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/37 (jihozápadní obchvat Velké Bíteše).
- c) V rámci vymezených koridorů dopravní infrastruktury budou homogenizovány části silnic II. tříd.
- d) Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury.
- e) V rámci koridoru CNU.2 bude rozšířena komunikace východně od města včetně možné budoucí nové křižovatky se silnicí II/602.
- f) V rámci koridoru CNU.3 bude realizována nová křižovatka na silnici II/395 u Košíkova.
- g) V rámci zastavitelných ploch Z.159 a Z.160 budou realizovány úpravy křižovek stávajících silnic.
- h) Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
- i) Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.
- j) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- k) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- l) Počty sjezdů budou minimalizovány.

(27) Ostatní komunikace

- a) Budou realizovány nové místní komunikace v rámci vymezených zastavitelných ploch pro dopravu (DS) nebo veřejná prostranství všeobecná (PU).
- b) Další místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle stanovených podmínek jejich využití.
- c) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících či případných nově vybudovaných cest.
- d) Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

(28) Ostatní dopravní plochy

- a) Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- b) Další parkoviště budou realizovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití (ploch bydlení, občanského vybavení, výroby apod.)
- c) Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.

(29) Železniční doprava

- a) Bude respektována územní rezerva (koridor) R2 pro dopravu drážní - možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati.

(30) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

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

	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru,
--	----------------	---------------	----------------------------

Číslo koridoru			poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.1.DK32	Koridor pro silnici II/602 - obchvat Velké Bíteše	• 150 m. • Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Řešit křížení s technickou infrastrukturou nadmístního významu. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu a respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacích zařízení. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.1.
CNZ.2.DK32	Koridor pro homogenizaci silnice II/602.	• 80 m. • Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.2.
CNZ.3.DK32	Koridor pro homogenizaci silnice II/602.	• 80 m v krajině. • V zastavěném území a u zastavitelných ploch koridor zúžen dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. • Respektovat podmínky ochrany v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu nad 40 barů. • Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) ropovodu, produktovodu a vysokotlakého plynovodu. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.3.

CNZ.DK22	Koridor pro homogenizaci silnice II/379.	• 80 m v krajině. • V zastavěném území a u zastavitelných ploch koridor zúžen dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD4.
CNZ.DK26	Koridor pro homogenizaci silnice II/399.	• 80 m v krajině. • V zastavěném území a u zastavitelných ploch koridor zúžen dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD5.
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM			
CNU.1	Koridor pro homogenizaci stávající silnice II/602 (ulice Růžová).	• Dle grafické části.	• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD6.
CNU.2	Koridor pro místní komunikaci a úpravu křižovatky u silnice II/602.	• Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD9.
CNU.3	Koridor pro úpravu křižovatky na silnici II/395 u Košíkova.	• Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD10. • Řešit křížení s vedením vysokého napětí.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.
- c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor dopravní infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(31) Zásobování pitnou vodou

- a) Stávající koncepce zásobování města Velká Bíteš a místních částí Bezděkov, Březka, Holubí Zhoř, Jáchymov, Košíkov a Ludvíkov bude respektováno.
- b) Místní část Jestřabí a Jindřichov bude napojena na vodovodní síť Velká Bíteš.
- c) Územní plán vymezuje koridor pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova.
- d) Jiné řešení přívodního vodovodního řadu do Jestřabí a Jindřichova je přípustné v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury ve všech plochách RZV.
- e) V místní části Jestřabí a Jindřichov budou vybudovány nové vodovodní řady.
- f) Obyvatelé místní části Pánov budou zásobováni pitnou vodou z vlastních zdrojů.
- g) Pro novou výstavbu ve Velké Bíteši a místních částech budou dobudovány nové vodovodní řady.
- h) Vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
- i) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- j) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- k) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(32) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Stávající koncepce odkanalizování města bude respektována, tj. systémem převážně jednotné kanalizace zaústěné do stávající čistírny odpadních vod ve Velké Bíteši.
- b) Rozšíření čistírny odpadních vod je možné realizovat v rámci stávající a navazující zastavitelné plochy technické infrastruktury.
- c) V místní části Košíkov bude vybudována splašková kanalizace s výtlakem na čistírnu odpadních vod Velká Bíteš (přes průmyslovou zónu u Košíkova).
- d) Do doby realizace splaškové kanalizace a výtláčního řadu budou odpadní vody z Košíkova likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- e) Odkanalizování Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce.
- f) Čistírna odpadních vod v Březce bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.209 (TW - vodní hospodářství)
- g) Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části.
- h) Čistírna odpadních vod v Holubí Zhoři bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.210 (TW - vodní hospodářství).
- i) Odkanalizování Jestřabí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřabí.
- j) Čistírna odpadních vod Jestřabí bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.211 (TW - vodní hospodářství).
- k) Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- l) Pokud nebude zajištěna výstavba čistíren odpadních vod pro odkanalizování výše uvedených místních částí (kromě Košíkova), bude odkanalizování těchto místních částí vzhledem k nízkému počtu obyvatel řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- m) Stávající úseky jednotné kanalizace v místních částech budou dle technického stavu využity pro odvedení dešťových vod.
- n) Stávající úseky kanalizace ve Velké Bíteši budou postupně rekonstruovány.
- o) V zastavitelných plochách budou dobudovány nové kanalizační řady především systémem oddílné kanalizace.
- p) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém města je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- q) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným

způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

- r) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- s) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- t) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- u) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4, v případě řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

(33) Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií všech místních částí.
- b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- c) V rámci rekonstrukce vysokého napětí bude uvnitř města preferována kabelizace VN včetně výměny stávajících trafostanic za nové kioskové.
- d) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- e) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- f) Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje bude realizováno v rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury CNZ.E02.
- g) Stávající energetická zařízení v řešeném území (rozvodna, vedení ZVN, vedení VVN, vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

(34) Zásobování plynem

- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem města a jeho místní části Košíkova.
- b) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- c) Nové plynovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- d) Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody nad 40 barů, vysokotlaké plynovody do 40 barů, regulační stanice plynu, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.
- e) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(35) Dálkovody

- a) Budou zachovány a respektovány trasy produktovodu včetně systému katodové ochrany a trasy ropovodu včetně ochranného pásma 300 m na každou stranu od potrubí (celkem 600 m) a dodrženy podmínky dle platné legislativy.
- b) Budou zachována a respektována skladovací zařízení včetně ochranného pásma 150 m a dodrženy podmínky dle platné legislativy.

(36) Spoje

- a) Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou maximálně respektována.
- b) Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

(37) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- b) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

- (38) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech
a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.E02	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	• 300 m. • V části zúžen na cca 200 m dle grafické části	• Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.2.
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM			
CNU.4	Koridor pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova	• Dle grafické části.	• Musí být respektováno ochranné pásmo produktovodu a dodrženy podmínky pro umístění staveb podle platných předpisů. • V místě křížení s produktovodem, ropovodem a plynovody musí být respektována ochranná a bezpečnostní pásma a dodrženy podmínky křížení podle platných předpisů. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.1.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (39) Plochy stávajících zařízení občanského vybavení budou respektovány.
- (40) Rozvoj občanského vybavení města a jeho místních částí bude realizován především v nově vymezených plochách změn pro veřejnou a komerční vybavenost a v rámci ploch pro sport.
- (41) Bude realizováno rozšíření hřbitova.
- (42) Rozvoj občanského vybavení je možné realizovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (43) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství:
- a) PU – veřejná prostranství všeobecná.
 - b) Plochy stávajících veřejných prostranství budou respektovány.
 - c) U nových zastavitelných ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost bude realizován rozvoj veřejných prostranství především formou ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
 - d) Další rozvoj veřejných prostranství bude řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (44) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Katastrální území	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ WT - VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		
K.1	Velká Bíteš	• Vodní nádrž. • Respektovat lokální biocentrum.
K.2	Bezděkov u Velké Bíteše	• Vodní nádrž.
K.4	Březka u Velké Bíteše	• Vodní nádrž Chobot. • Respektovat lokální biokoridor podél vodního toku.

Plocha	Katastrální území	Popis úprav, podmínky využití ploch.
K.3	Holubí Zhoř	- Vodní nádrž. - Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.

(45) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- V urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty krajiny.
- Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
- Dle prostorových možností realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně kolem ploch výroby a skladování.
- Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.
- Zvyšovat podíl lesních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Zvyšovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí, podél vodotečí.
- Chránit rozptýlenou zeleň a zeleň rostoucí mimo les.
- Zvyšovat podíl ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
- Ve volné krajině neumisťovat s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury vertikální stavby vyšší než 10 m od úrovně upraveného terénu.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren.

(46) Prostupnost krajiny:

- Stávající cestní síť bude respektována.
- Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(47) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky regionálního a lokálního ÚSES.

(48) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

- Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

(49) Přehled navržených biocenter

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
--------------------	-------------------------------------	-----------

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBC.244 Červená	regionální biocentrum	funkční
RBC.250 Jindřichovská obora	regionální biocentrum	funkční
LBC.1 U Jedle	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.2 Na Chvojnici	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.3 Lišiny	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.4 Ludvíkovský potok	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.5 V Černém lese I	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.6 V Černém lese II	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.7 Pramen Bílé vody	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	funkční
LBC.8 Pod Bítešskou horou	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	funkční
LBC.9 V Lomu	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	funkční
LBC.10 U Lomu	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	funkční
LBC.11 Pod Horou	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	funkční
LBC.12 Pod Rejtokem	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	funkční
LBC.13 Mezi Žlábky	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	funkční
LBC.14 Pod Koupelnou	Lokální biocentrum	funkční
LBC.15 Hadr	Lokální biocentrum	funkční
LBC.16	Lokální biocentrum	funkční

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
U spravedlnosti		
LBC.17 Pod Vodany	Lokální biocentrum	funkční
LBC.18 Klečanský rybník	Lokální biocentrum	funkční
LBC.19 Na Bílé vodě	Lokální biocentrum	funkční
LBC.20 Olšoveček	Lokální biocentrum	funkční
LBC.21 Rajhradský rybník	Lokální biocentrum	funkční
LBC.22 V Oboře	Lokální biocentrum	funkční
LBC.23 U Starého dvora	Lokální biocentrum	funkční
LBC.24 Korbel	Lokální biocentrum	funkční
LBC.25 U Hadinky	Lokální biocentrum	funkční
LBC.26 Prchalky	Lokální biocentrum	funkční
LBC.27 Na Drchalce	Lokální biocentrum	funkční
LBC.28 Pod Koním vrchem	Lokální biocentrum	funkční
LBC.29 Pod Žernatí	Lokální biocentrum	funkční
LBC.30 U Kamene	Lokální biocentrum	funkční

(50) **Přehled navržených biokoridorů**

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
RBK.1456	regionální biokoridor	funkční
RBK.1458	Regionální biokoridor	funkční
LBK.1	lokální biokoridor	funkční
LBK.2	lokální biokoridor	funkční
LBK.3	lokální biokoridor	funkční
LBK.4	lokální biokoridor	funkční
LBK.5	lokální biokoridor	funkční
LBK.6	lokální biokoridor	funkční
LBK.7	lokální biokoridor	funkční
LBK.8	lokální biokoridor	funkční

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
LBK.9	lokální biokoridor	funkční
LBK.10	lokální biokoridor	funkční
LBK.11	lokální biokoridor	funkční
LBK.12	lokální biokoridor	funkční
LBK.13	lokální biokoridor	funkční
LBK.14	lokální biokoridor	funkční
LBK.15	lokální biokoridor	částečně nefunkční
LBK.16	lokální biokoridor	funkční
LBK.17	lokální biokoridor	funkční
LBK.18	lokální biokoridor	funkční
LBK.19	lokální biokoridor	funkční
LBK.20	lokální biokoridor	funkční
LBK.21	lokální biokoridor	funkční
LBK.22	lokální biokoridor	funkční
LBK.23	lokální biokoridor	funkční
LBK.24	lokální biokoridor	funkční
LBK.25	lokální biokoridor	funkční
LBK.26	lokální biokoridor	funkční
LBK.27	lokální biokoridor	funkční
LBK.28	lokální biokoridor	funkční
LBK.29	lokální biokoridor	funkční
LBK.30	lokální biokoridor	částečně nefunkční
LBK.31	lokální biokoridor	funkční
LBK.32	lokální biokoridor	funkční
LBK.33	lokální biokoridor	funkční
LBK.34	lokální biokoridor	funkční
LBK.35	lokální biokoridor	částečně nefunkční
LBK.36	lokální biokoridor	funkční
LBK.37	lokální biokoridor	funkční
LBK.38	lokální biokoridor	funkční

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (51) Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou trvale zatravněny, případně na nich budou realizovány další technická protierozní opatření.
- (52) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (53) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (54) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (55) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (56) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

- (57) Na pozemcích staveb rodinných domů a bytových domů umožnit zasakování dešťových vod.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (58) Budou respektovány podmínky stanovené v plochách těžby nerostů GD a GZ.
(59) Případné rozšiřování těžby bude řešeno v rámci plochy MX - smíšené nezastavěného území jiné - v dobývacím prostoru.

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

- (60) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
(61) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
(62) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, P.1, K.1).
(63) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
(64) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(65) BI - Bydlení individuální

a) Hlavní:

- Rodinné domy.

b) Přípustné:

- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení - např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.

c) Podmíněně přípustné:

- Bytové domy, pokud je přípustnost uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.
- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), tj. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), apod.
- Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.
- Chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střeších rodinných domů apod).

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Bytové domy max. 5 nadzemních podlaží **včetně podkroví** v zastavitelných plochách s možností umístění hromadného bydlení.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku pro RD do 1000 m² včetně max. 60%.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku pro RD nad 1000 m² max. 50%.
- V případě výstavby řadových rodinných domů bude intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
- **Minimální plocha stavebního pozemku nových řadových domů bude činit 300 m².**

(66) **BV - Bydlení venkovské**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

b) Přípustné:

- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), zařízení pro agroturistiku.

- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, jejichž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to například hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách rodinných domů apod).
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Výšková hladina zástavby u ploch změn max. 2 nadzemní podlaží.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku pro RD do 1000 m² včetně max. 60%.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku pro RD nad 1000 m² max. 50%.
 - **Minimální plocha stavebního pozemku nových řadových domů bude činit 300 m².**

(67) **BH – Bydlení hromadné**

- a) Hlavní:
- Plochy pro bydlení v bytových domech.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením, např. drobné prodejní plochy a neobtěžující služby.
 - Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
 - Stavby a zařízení pro zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu.
 - Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí hromadného bydlení - např. garáže, přístřešky, pergoly.
 - Zahrádky související s funkcí hromadného bydlení včetně staveb pro zahrádkaření.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách bytových domů apod).
- d) Nepřípustné
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách využití jednotlivých zastavitelných ploch (tj. max. 5 nadzemních podlaží **včetně podkrovní**).

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(68) **RI – Rekreační individuální**

- Hlavní:
 - Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- Přípustné:
 - Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Veřejná prostranství, drobná architektura.
 - Plochy, stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Zeleň, vodní toky a drobné vodní plochy.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Rodinné domy.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby u stabilizovaných ploch 1 nadzemní podlaží + podkrovní.

(69) **RX, RX.1 – Rekreační jiná – rekreační na lesní půdě**

- Hlavní:
 - Stavby pro rekreaci na lesní půdě.
- Přípustné:
Plochy RX
 - Rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m².
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
 - Vodní toky, pozemky určené k plnění funkce lesa.Plochy RX.1
 - Rekonstrukce případně přístavba stávajícího objektu hromadné rekreace.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
 - Vodní toky, drobné vodní plochy, zeleň.
 - Mobiliář obce, oplocení.
 - Doplnkové stavby související s rekreací.
 - Veřejná prostranství.
- Podmíněně přípustné
Plochy RX.1
 - Přístřešky související s funkcí rekreační, lesní cesty, odstavná stání pro automobily, pokud budou respektovány navazující lesní porosty a nebude ohrožena jejich stabilita.
- Nepřípustné:
Plochy RX, RX.1
 - Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
 - Oplocení v lochách RX.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
 - Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy RX

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy.

Plochy RX.1

- Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

6. 1. 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(70) **OV – Občanské vybavení veřejné**

a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
- Plochy pro sport a tělovýchovu, dětská hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střeších objektů apod).

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je případně uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, pokud je stanovena.

(71) **OK – Občanské vybavení komerční**

a) Hlavní:

- Plochy pro komerční občanské vybavení.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
- Stavby a zařízení pro komerční administrativu.
- Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, mobiliář obce, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Plochy zeleně.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti, sportu a tělovýchovy, pokud lokalita splňuje požadavky na danou občanskou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Řemesla a služby, výrobní činnost, stavby pro skladování, čerpací stanice pohonných hmot, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách objektů apod).

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, pokud je stanovena.

(72) **OS, OS.1 – Občanské vybavení - sport**

Plochy OS

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Sportovní haly a ostatní stavby a zařízení související s provozem sportovního areálu.
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň.
- Oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách objektů apod).

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby.

- Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, pokud je stanovena.

Plochy OS.1

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Rodinný dům pro správce sportovního zařízení včetně souvisejících staveb.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň.
- Oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách objektů apod).

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, pokud je stanovena.

(73) OH – Občanské vybavení - hřbitovy

a) Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

b) Přípustné:

- Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.
- Stavby církevní.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(74) OX – Občanské vybavení jiné - střelnice

a) Hlavní:

- Zařízení pro sportovní zájmovou činnost - střelnici.

b) Přípustné:

- Umístění staveb provozních objektů střelnice.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Oplocení.
- Zeleň.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavba, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(75) **PU - Veřejná prostranství všeobecná**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor náměstí a nábvší.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. PLOCHY ZELENĚ

(76) **ZS – Zeleň sídelní ostatní**

a) Hlavní:

- Zeleň uvnitř zastavěného území obce, parkově upravené plochy zeleně.

b) Přípustné:

- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Přírodní louky.
- Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení (kromě zastavitelné plochy Z.132b).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Veřejná dopravní infrastruktura včetně ploch pro parkování.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační a protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- **Dětská a rekreační hřiště v zastavitelné ploše Z.132b.**

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(77) **ZZ - Zeleň – zahrady a sady**

a) Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Zahradní chatky, pergoly, skleníky, individuální garáže, kůlny na nářadí apod. pokud se nachází v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Oplocení zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Stávající oplocení zahrad mimo zastavěné území.
- Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, přípojky a účelové komunikace v nezastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy stavby a zařízení pro zemědělství, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Oplocení nových zahrad mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Zahradní chatky v zastavěném území do výšky 1 nadzemního podlaží do 30 m² zastavěné plochy.
 - Další podmínky nejsou stanoveny.
 - Intenzita zastavění jednotlivých zahrad max. 10%.

(78) **ZO – Zeleň ochranná a izolační**

- a) Hlavní:
 - Plochy ochranné a izolační zeleně.
- b) Přípustné:
 - Zeleň ochranná a izolační zaměřená na snížení negativních vlivů.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud nebude ohrožena izolační funkce zeleně.
 - Veřejná zeleň, odpočívadla s lavičkami, umístování objektů drobné architektury a vodních prvků, pokud nebude ohrožena izolační funkce zeleně.
- d) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(79) **ZK – Zeleň krajinná**

- a) Hlavní:
 - Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
 - Stromová zeleň, přírodní louky.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Vodní plochy a toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud tato zařízení nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a znehodnocení krajinné zeleně.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a znehodnocení krajinné zeleně.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(80) **SC – Smíšené obytné centrální**

- a) Hlavní:
- Plochy smíšené obytné v centrech měst.
- b) Přípustné:
- Stavby pro bydlení - rodinné domy i bytové domy.
 - Zahrady související s funkcí bydlení.
 - Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením.
 - Stavby a zařízení nevýrobních služeb.
 - Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střeších objektů apod).
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru - např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter městské památkové zóny a navazující zástavby v centru města.
 - Výšková hladina zástavby v MPZ je stabilizovaná. V prostředí MPZ nebudou objekty navyšovány do jednotné úrovně, pokud není doložena historickou objemovou strukturou.

- Veškeré nové objekty budou v souladu s legislativně nastavenou ochranou kulturně historických hodnot MPZ.
- V MPZ používat sklon a odstín krytiny v souladu s okolní strukturou zástavby. Preferované jsou přirozené odstíny krytin vycházející s použitých historicky doložených materiálů.
- **V pohledově exponovaných panoramatech jsou na území městské památkové zóny nepřipustné fotovoltaické a solární panely.**

(81) SM – Smíšené obytné městské

a) Hlavní:

- Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Zahrady související s funkcí hromadného bydlení.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování).
- Stavby a zařízení pro rekreaci - např. agroturistika, penziony apod.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách objektů apod).

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru - např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60 %.

(82) SV – Smíšené obytné venkovské

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím.

b) Přípustné:

- Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.
- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační chalupy.
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí navazujícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách objektů apod).

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby max. 2 nadzemní podlaží.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 60%.

6. 1. 7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(83) **DS - Doprava silniční**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Protihluková opatření.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Řadové a halové garáže.
- Autobusové zastávky, autobusové nádraží, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- Vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

(84) **DD – Doprava drážní**

a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.

b) Přípustné:

- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
- Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
- Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod).
- Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
- Stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

Poznámka:

- V ÚP nejsou vymezeny stabilizované ani zastavitelné plochy drážní dopravy.
- Drážní doprava je zastoupena pouze územní rezervou R2 pro možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati.

(85) DX – Doprava jiná - parkovací plochy

- a) Hlavní:
- Plochy pro parkování kamionů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení související s hlavní funkcí plochy - stavby a zařízení pro opravu a údržbu vozidel, pro hygienické, provozní účely, apod.
 - Myčka pro nákladní automobily.
 - Stavby a zařízení pro občerstvení.
 - Hygienická zařízení.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, parkoviště, odstavná stání, garáže apod.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(86) DX.1 – Doprava jiná – čerpací stanice pohonných hmot

- a) Hlavní:
- Plochy čerpacích stanic spojené s komerčním zařízením.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro čerpání pohonných hmot.
 - Ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, parkoviště, odstavná stání, garáže apod.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti - obchod, stravování, dočasná ubytování (motely, hotely, penziony).
 - Stavby a zařízení služeb spojených s dopravou.
 - Veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(87) TW – Vodní hospodářství

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
 - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení související s určující funkcí.

- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Oplocení.
 - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(88) **TE - Energetika**

- a) Hlavní:
- Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro elektrickou energii.
 - Plynovodní zařízení.
 - Stavby a zařízení produktovodu **včetně staveb a zařízení pro skladování.**
 - Zařízení katodové ochrany.
 - Telekomunikační zařízení.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(89) **TO - Nakládání s odpady**

- a) Hlavní:
- Plochy sloužící pro odpadové hospodářství.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení související s provozem sběrného dvora odpadu.
 - Stavby a zařízení pro skladování.
 - Stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost a řemesla.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - Izolační zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti a děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním či přípustným využitím plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(90) **VL - Výroba lehká**

- a) Hlavní:
- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení občanského vybavení především komerčního charakteru, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

d) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
- Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů.
- U zastavitelných ploch je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do 12 nebo do 15 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů), včetně reklamních zařízení.

(91) **VD - Výroba drobná a služby**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Zemědělská výroba - malé rodinné farmy, agroturistika.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky,

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
- **Služební byty a byty pro majitele nebo provozovatele stavby hlavního využití, které budou vestavěné do stavby hlavního využití, přičemž musí být zachován převažující nebytový charakter této stavby hlavního využití, pokud budou splněny požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

d) Nepřípustné:

- Bydlení, **kromě bydlení uvedeného v podmíněně přípustném využití.**

- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů.
 - U zastavitelných ploch je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch.

(92) **VZ, VZ.1, VZ.2 - Výroba zemědělská a lesnická**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

Plochy VZ

- Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu.
- Stavby a zařízení pro skladování.
- Garáže, dílny.
- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
- Bioplynová stanice.
- Stavby a zařízení lehkého průmyslu a drobné výroby.
- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Vodní plochy a vodní toky.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.

Plochy VZ.1

- Stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu (stáje a ostatní objekty sloužící pro chov hospodářských zvířat).
- Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
- Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí
- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej zemědělských produktů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

Plochy VZ.2

- Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
- Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí
- Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej zemědělských produktů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

Plochy VZ, VZ.1, VZ.2

- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

d) Nepřípustné:

Plochy VZ, VZ.1

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Plochy VZ.2

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
- Živočišná výroba.
- Skladovací zařízení významné z hlediska zápachu (např. siláž).
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy VZ

- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů v ploše.
- Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.

Plochy VZ.1, VZ.2

- U zastavitelných ploch je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch.

(93) **VX - Výroba jiná - zahradnictví**

a) Hlavní:

- Stavby a zařízení pro zahradnictví.

b) Přípustné:

- Velkokapacitní skleníky, fóliovníky.
- Stavby a zařízení pro skladování výpěstků.
- Stavby a zařízení pro prodej produktů.
- Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s danou funkcí.
- Doplnkové stavby související s provozem - např. kůlny na nářadí apod.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Bydlení pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplnkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze jako součást souboru staveb a zařízení pro účely zahradnictví, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(94) **WT – Vodní a vodní toků**

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Včelařská zařízení, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(95) **AU – Zemědělské všeobecné**

a) Hlavní využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.

b) Přípustné využití:

- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
 - Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
 - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 12. PLOCHY LESNÍ

(96) **LU – Lesní všeobecné**

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky.
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF a pokud nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
 - Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.

6. 1. 13. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(97) **NU – Přírodní všeobecné**

- a) Hlavní:
- Plochy územního systému ekologické stability - biocentra, přírodní památka.
- b) Přípustné využití:
- Lesní a krajinná zeleň.

- Vodní plochy a toky.
 - Trvalé travní porosty, neoplocené zahrady, sady, orná půda.
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Oplocení.

6. 1. 14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(98) **MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné**

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné využití:
- Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
 - Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a narušení organizace ZPF.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy a cyklostezky jen v případě, pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - d) Nepřípustné využití:
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- (99) **MX - Smíšené nezastavěného území jiné – v dobývacím prostoru**
- a) Hlavní:
- Ochrana dosud netěženého dobývacího prostoru.
- b) Přípustné využití:
- Do započetí dobývacích prací - dosavadní způsob využívání pozemků.
- c) Nepřípustné využití:
- Aktivita, které by ve svém důsledku znemožnily anebo ztížily hospodárné využití stanoveného dobývacího prostoru.

6. 1. 15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

(100) **GZ – Těžby nerostů – stavby a zařízení**

- a) Hlavní:
- Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.
- b) Přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro skladování stavebního kamene a strojového zařízení.
 - Stavby a zařízení pro administrativu a zázemí zaměstnanců.
 - Ostatní stavby a zařízení spojené s těžbou stavebního kamene.
 - Ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště apod.
 - Související dopravní a technická infrastruktura.
 - Oplocení.
 - Pozemky pro ukládání povolených odpadů dle rekultivačního plánu.
 - V případě rekultivace jsou přípustné:
 - plochy trvalých travních porostů, orné půdy, plochy zeleně, pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy;
 - stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky;
 - Cyklotrasy, cyklostezky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- V případě rekultivace jsou podmíněně přípustné:
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

(101) **GD – Těžby nerostů – dobývání a úprava**

- a) Hlavní:
- Pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven.
 - Těžba nerostů.
- b) Přípustné využití:
- Ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště apod.
 - Související dopravní a technická infrastruktura.
 - Dočasné stavby a zařízení související s hlavním využitím.
 - Oplocení.
 - Pozemky pro ukládání povolených odpadů dle rekultivačního plánu.

- V případě rekultivace jsou přípustné:
 - plochy trvalých travních porostů, orné půdy, plochy zeleně, pozemky určené k plnění funkce lesa, vodní plochy;
 - stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření;
 - stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky;
 - cyklotrasy, cyklostezky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
 - V případě rekultivace jsou podmíněně přípustné:
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- d) Nepřípustné využití:
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

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.

- (102) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- a) VD.1 – Silnice II/602 - obchvat Velké Bíteše ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ.1.DK32 a v zastavitelných plochách Z.164 a Z.165 (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo plochu a koridor dopravní infrastruktury)
 - b) VD.2 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNZ.2.DK32.
 - c) VD.3 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNZ.3.DK32.
 - d) VD.4 – Homogenizace silnice II/379 ve vymezeném koridoru CNZ.DK22.
 - e) VD.5 – Homogenizace silnice II/399 ve vymezeném koridoru CNZ.DK26.
 - f) VD.6 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNU.1 (ulice Růžová).
 - g) VD.7 – Úprava křižovatky silnice I/37 se silnicí II/395 (Kpt. Jaroše - Hybešova).
 - h) VD.8 – Úprava křižovatky silnice I/37 se silnicí II/602 (ulice Jihlavská).
 - i) VD.9 – Místní komunikace a úprava křižovatky u silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNU.2.
 - j) VD.10 – Úprava křižovatky na silnici II/395 u Košíkova ve vymezeném koridoru CNU.3.
 - k) VD.11 – Místní komunikace v Bezděkově.
- (103) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- a) VT.1 - Přívodní vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova ve vymezeném koridoru CNU.4.
 - b) VT.2 - Dvojití vedení VVN 400 kV Mírovka - Čebín ve vymezeném koridoru CNZ.EO2.
 - c) VT.3 - Skladovací nádrže ropy.
 - d) VT.4 - Čistírna odpadních vod Březka
 - e) VT.5 - Čistírna odpadních vod Holubí Zhoř
 - f) VT.6 - Čistírna odpadních vod Jestřabí

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

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

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

(105) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

(106) Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:

- a) **R.1** – Územní rezerva (koridor) pro přeložku silnice I/37 - jihozápadní obchvat Velké Bíteše o šířce 90 - 150 m dle grafické části.
- b) **R.2** – Územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati v říce 150 - 600 m dle grafické části.

(107) Územní plán stanovuje následující podmínky využití v koridorech územních rezerv:

- a) Hlavní:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v územní rezervě.
- b) Přípustné
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v územní rezervě.
- c) Nepřípustná
Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v územní rezervě.

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

(108) Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii **US.1** ve Velké Bíteši pro plochy přestavby **P.5** (občanské vybavení veřejné), **P.2** a **P.3** (bydlení individuální).

(109) Územní studie **US.1** navrhne především:

- a) řešení dopravní infrastruktury;
- b) řešení technické infrastruktury;
- c) prověří možné umístění bytových domů;
- d) parcelaci stavebních pozemků;
- e) výšku zástavby;
- f) umístění rodinných domů vzhledem k místním komunikacím (např. stavební čára apod.);
- g) etapizaci zástavby.

(110) Územní studie **US.1** bude pořízena do 31. 12. 2028.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(111) Územní plán vymezuje etapizaci u částí ploch změn a stanovuje podmínky využití ploch vymezených ve druhé etapě výstavby:

- a) Zástavba na ploše **Z.23** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % plochy **Z.24** navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- b) Zástavba na ploše **Z.50** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % plochy **Z.49** navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- c) Zástavba na ploše **Z.53** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % plochy **Z.52** navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).

- d) Zástavba na ploše **Z.94c** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a navržených v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- e) Zástavba na ploše **Z.218b** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a navržených v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- f) Zástavba na ploše přestavby **P.3** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % plochy P.2 navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- g) Zástavba na ploše **Z.76** pro bydlení venkovské v Jindřichově může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.75 navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- h) Zástavba na ploše **Z.80** pro bydlení venkovské v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.82 navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- i) Zástavba na ploše **Z.84** pro bydlení venkovské v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.82 navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- j) Zástavba na ploše **Z.182** pro výrobu lehkou se související plochou pro ochrannou zeleň Z150 v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.181, **Z.183** a Z.212, navržených v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- k) Zástavba na ploše **Z.183** pro výrobu lehkou v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.181 a Z.212, navržených v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- l) Zástavba na ploše **Z.184** pro výrobu lehkou v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.181, **Z.183** a Z.212, navržených v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- m) Zástavba na ploše **Z.185a** pro výrobu lehkou v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.180 navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- n) Zástavba na ploše **Z.185b** pro výrobu lehkou v Košíkově může být realizována po zastavění 75 % ploch Z.181, **Z.183** a Z.212 navržených v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).
- o) Zástavba na ploše **Z.192** pro dopravu - parkovací plochy ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % plochy Z.191 navržené v 1. etapě výstavby (kromě liniové technické infrastruktury).

13. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

- a) Přípustná míra
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území. Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - Chráněný venkovní prostor;
 - Chráněný venkovní prostor staveb;
 - Chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Urbanizované území
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- d) Stabilizované plochy
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- e) Výšková hladina zástavby
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- f) Výšková hladina zástavby v MPZ

Výška budovy je měřena svisle od rostlého terénu po římsu vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby.

V prostředí MPZ nebudou objekty dorovnávány s pomyslnou rovinou vedenou nejvyššími body zástavby.

- g) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- h) Služební byt – je byt, který je poskytován nebo pronajímán v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce pro vlastníka nebo provozovatele stavby hlavního využití.
- i) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- j) Zastavěná plocha stavby
Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- k) Drobné hospodářské zvířectvo
Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
- l) Zemědělská malovýroba
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- m) Rostlinná výroba
Rostlinná výroba je základní odvětví zemědělské výroby, které se zabývá pěstováním rostlin a jejich produkty slouží k výživě lidí a hospodářských zvířat a jako průmyslové suroviny včetně výroby produktů z rostlinné výroby. Do rostlinných komodit patří obiloviny, olejniny, luskoviny, pícniny, zahradnictví včetně pěstování okrasných dřevin a keřů, léčivých a aromatických rostlin.
- n) Živočišná výroba
Chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání živočišných produktů včetně výroby produktů z živočišné výroby.
- o) Drobná výroba, drobná výrobní činnost
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.
- p) Řemeslná výroba - kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- q) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- r) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- s) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- t) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- u) Související dopravní infrastruktura
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.
- v) Sjednocený dopravní systém
Dopravní napojení nemovitostí koordinované podle společné koncepce.

- w) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- x) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi postaveno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- y) Drobná stavba
Stavba, která má jedno nadzemní podlaží a v plochách mimo zastavěné území plochu nepřesahující 25 m², v plochách ZZ - zeleň - zahrady a sady pak plochu nepřesahující 30 m². V zastavěném území patří převážně k hlavní stavbě a doplňuje její funkci.
- z) Včelařská zařízení
Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.
- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
 - Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení.
 - Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
 - Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.
- aa) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- bb) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 25 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- cc) Soubor staveb
- **Souborem staveb** se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.
 - **Stavbou hlavní souboru staveb** se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb.
 - **Vedlejší stavbou** v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI
--

Počet listů textové části: 65

Počet výkresů grafické části: 4