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

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ

ODŮVODNĚNÍ

Ing. arch. Jiří Hašek

Digitálně podepsal Ing. arch. Jiří Hašek
Datum: 2026.09.08 10:20:41 +02'00'

Datum: srpen 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

OBJEDNATEL:	**Město Velká Bíteš** Masarykovo náměstí 87 595 01 Velká Bíteš IĆO: 00295647
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Velké Meziříčí** Odbor výstavby a územního rozvoje Ing. arch. Radka Klímová
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 Alena Kvasničková

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu ..... -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ..... -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ..... -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ..... -4-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním ..... -19-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... -23-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ..... -23-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ..... -23-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty ..... -24-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... -34-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -34-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa ..... -35-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. ..... -38-
14. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace ..... -38-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1
VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratek v textové části odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPZ	městská památková zóna
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PP	přírodní památka
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký plynovod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VRT	vysokorychlostní trať
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ZVN	zvlášť vysoké napětí

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Město Velká Bíteš má platný územní plán, který nabyl účinnosti 30. 12. 2025 a byl vydán usnesením UZ-72-5/25. Zpracovatelem této ÚPD je Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.
- Rozsudkem Krajského soudu v Brně č. j. 63 A 18/2026-316 byla zrušena část opatření obecné povahy - Územní plán Velká Bíteš, schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Velká Bíteš č. UZ-72-5/25 ze dne 8. 12. 2025, a to v rozsahu vymezené části pozemku parc. č. 4222/3 v k. ú. Velká Bíteš jako nezastavitelné plochy AU - plochy zemědělské všeobecné. Zrušená část je vymezena v grafická Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš.
- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je zpracována na podkladě schváleného „Zadání změny č. 1 ÚP Velká Bíteš.
- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami.
- Zpracovatel Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s městem Velká Bíteš a pořizovatelem (Městský úřad Velké Meziříčí, Ing. arch. Radka Klímová), prověřil požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš.

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

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Podrobné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je součástí platné ÚPD, která nabyla účinnosti 30. 12. 2025.
- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Změnou územního plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Předmětem Změny č. 1 jsou pouze dílčí změny v území, které nemění celkovou koncepci navrženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcími vyhláškami.
- Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

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

- Řešení Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny všeobecných podmínek ochrany obyvatelstva.
- Podmínky ochrany zdravých životních podmínek jsou Změnou č. 1 respektovány.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

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

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

- Koordinace z hlediska civilní ochrany je určena podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.
- Podmínky se nemění.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.

- Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany - radaru Sedlec - Vícenice.
- Do řešeného území zasahuje letecký koridor MCTR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb (níže vyjmenovaných).

- Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
  - výstavba vedení VN a VVN;
  - výstavba větrných elektráren;
  - výstavba radioelektronického zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…);
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách MCTR Náměšť nad Oslavou

- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- V případě, že výše uvedené stavby jsou navrhovány na území vojenského újezdu, mohou být i zcela zakázány.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP přehledových systémů RSP-6 (radiolokačního zařízení)

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, je nutno respektovat.
- V tomto území lze umístit a povolit níž uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

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

- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9:
  - *PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;*
  - *Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;*
  - *Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;*
  - *Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.*
  - *Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8 2020;*
  - *Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;*
  - *Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;*
  - *Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;*
  - *Změna č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;*
  - *Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.*

- Správní území města Velká Bíteš nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti republikového významu.
- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5.
- Území města se nachází podle tohoto dokumentu v republikové specifické oblasti SOB9, SOB10 a SBO11.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 - vymezený pro vysokorychlostní železnici.
- V řešeném území je vymezena plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- Do řešeného území zasahují plochy a koridory technické infrastruktury:
  - E21 – koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka a Čebín.
  - E.26 - do řešeného území zasahuje rozvojový záměr technické infrastruktury E26 pro plochu elektrické stanice 400/110 kV Opočínek včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed - Opočínek a Opočínek - Čebín, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stnaic Čechy Střed a Čebín.
    Řešeného území se týká koridor pro dvojité vedení 400 kV Opočínek - Čebín.
- Územní plán Velká Bíteš je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.
- Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Rozvojová oblast OS5

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) – Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Řešení:

Úkoly územního plánu jsou respektovány stanovením urbanistické koncepce v současně platné ÚPD. Vzhledem k výhodné poloze v rámci regionu jsou v ÚP navrženy plochy pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak plochy pro podnikatelské aktivity v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova).

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze 3 dílčí změny v území, které tuto koncepci respektují.

Specifická oblast SOB9

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

Úkoly pro územní plánování:

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které se Změnou č. 1 nemění. Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vytvoření nových vodních ploch zadržujících vodu v krajině.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod v jednotlivých místních částech.

Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny této stanovené koncepce.

(75c) Specifická oblast SOB10

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

(75d) Specifická oblast SOB11

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

Řešení:

- Akcelerační oblasti vymezuje Změna č. 2 Územního rozvojového plánu, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 27. 7. 2026, účinnost nabyla 25. 8. 2026.
- V ÚRP v aktuálním znění nejsou akcelerační oblasti na území města vymezeny a ani ve Změně č. 2 ÚP Velké Meziříčí nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- V současné platné územně plánovací dokumentaci je ve volné krajině stanovena všeobecná nepřípustnost staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaických i větrných elektráren).
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou v současně platné ÚPD přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).
- Tato koncepce stanovená v současně platné ÚPD se Změnou č. 1 nemění.

Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteřní vysokorychlostní železniční dopravou.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.

Řešení:

- V Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina je vymezena pro vysokorychlostní železnici pouze územní rezerva, která zasahuje do řešeného území. V současně platné územně plánovací dokumentaci je tak vymezena územní rezerva (koridor) pro případné budoucí umístění vysokorychlostní železniční trati. Vymezení této územní rezervy koresponduje s vymezením v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Změnou č. 1 je tento koridor respektován.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě

(SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.

- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 zasahuje do řešeného území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT), který je zakreslen v Koordinačním výkresu jako limit v území. V Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš je uvažovaný koridor znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

Koridor E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín

- Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu.
- V ZUR je tento záměr zpřesněn a je pro něj vymezen koridor a veřejně prospěšná stavba TE2 (dříve E02) - Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
- V současně platné ÚPD je pro tento záměr vymezen koridor technické infrastruktury značený jako CNZ.E02. Změnou č. 12 ZÚR nedošlo ke změně vymezení koridoru, ale ke změně označení tohoto koridoru. Z tohoto důvodu je tento koridor nově označen jako koridor CNZ.TE2 v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina.
- Vzhledem k tomu, že záměr E26 se částečně překrývá se záměrem E21 je tento koridor nově vymezen i pro záměr E26.
- Stavba v koridoru je v současně platné ÚPD vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT.1.

Koridor E26 pro dvojité vedení 400 kV Opočínek - Čebín

- Koridor není vymezen v Zásadách územního rozvoje. Záměr bude řešen v následných Aktualizacích ZÚR Kraje Vysočina.
- V současně platné ÚPD není koridor pro tento záměr vymezen.
- Změna č. 1 tento záměr z Politiky územního rozvoje respektuje. Záměr bude realizován v rámci v současně platné ÚPD vymezeného koridoru CNZ.TE2 (dříve CNZ.E02) a Změnou č. 1 nově vymezeného koridoru CNZ.E26.
- Tento záměr je Změnou č. 1 vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT.7.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 1 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji doplňuje a aktualizuje.
- Pro území obce Velká Bíteš nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v Územním plánu Velká Bíteš respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a hodnoty krajinného rázu.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.
  Jsou to zejména tyto:
  (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
  Řešení:
  V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura všech sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.
Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
Změnou č. 1 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou mírně upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
Řešení:
V rámci zvolené urbanistické koncepce vymezené v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Veřejný zájem byl zohledněn především v ochraně hodnot území a řešení dopravní a technické infrastruktury.
Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou koncepci stanovenou současně platnou územně plánovací dokumentací.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 (nabytí účinnosti 29. 10. 2024) a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády ČR ze dne 13. 4. 2026, účinnost nabyla dne 18. 7. 2026.
- Změna č. 2 Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 27. 7. 2026, účinnost nabyla dne 25. 8. 2026.
- Změna č. 1b Územního rozvojového plánu je pořizována.
- Součástí Změny č. 2 je vymezení akceleračních oblastí. Akcelerační oblasti nejsou v řešeném území vymezeny.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
  - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
  - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
  - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
  - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Územní rozvojový plán po změně na území města Velká Bíteš vymezuje záměry:

- TE21 - Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice.
- TR8 – Plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš

Řešení:

- Koridor TE21 a plocha TR8 jsou v platném územním plánu obsaženy a ve Změně č. 1 územního plánu nejsou navrhovány změny.
- Změna č. 1 Územního plánu Velká Bíteš je v souladu s územním rozvojovým plánem

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

- Změna č. 1 Územního plánu Velká Bíteš respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a Změny č. 12.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
  - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
  - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
  - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
  - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
  - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
  - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
  - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
  - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
  - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);
  - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025);
  - Změna č. 12 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 15. 7. 2026) .

Poznámka:

- V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 10 a 11 ZÚR Kraje Vysočina.
- Změnou č. 12 jsou Zásady územního plánu Kraje Vysočina převedeny do jednotného standardu.
- Došlo ke změně označení koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.
- ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina.
- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Ve Změně č. 1 ÚP Velká Bíteš je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- ZÚR zařazují řešené území do specifické oblasti republikového významu SOB9.
- Území města Velká Bíteš je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- ZÚR vymezují město Velkou Bíteš jako lokální centrum.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR vymezují jako územní rezervy (koridory) pro prověření budoucího umístění staveb.
- ZÚR vymezují na správním území města Velká Bíteš regionální prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Velká Bíteš veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují na území města civilizační hodnoty kraje.
- ZÚR vymezují typy krajin a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v typech krajin.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajin.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu a stanovují zásady pro činnost území a rozhodování o změnách v území v nich.

Rozvojová osa celostátního významu OS5

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha (Kolín) – Jihlava – Brno

(14 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;
b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřína, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;
c) modernizovat železniční trať Čáslav – Světlá nad Sázavou na parametry AGTC;

d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky;
e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Řešení:

Vzhledem k poloze Velké Bíteše urbanistická koncepce předpokládá v současně platné územně plánovací dokumentaci větší nabídku ploch pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova). Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu, a to společně se sousedícími pozemky, již zastavěnými.
V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, je stanovena jejich všeobecná ochrana. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního ÚSES, jsou vymezeny plochy změn v krajině, je umožněno doplnění doprovodné a ochranné zeleně a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu.
Změnou č. 1 jsou vymezeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

(15) ZÚR stanovují v rozvojové ose tyto úkoly pro územní plánování:
a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
b) územně stabilizovat koridor pro potřebné zlepšení technických parametrů železniční trati Čáslav – Světlá nad Sázavou;
c) územně stabilizovat vedení silnice II/345 Golčův Jeníkov – Chotěboř, včetně nového napojení na I/38 a vedení trasy v prostoru Vilémova;
d) územně stabilizovat přeložku silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ;
e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš a Velké Meziříčí;
g) respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Olšoveček, přírodního parku Balínské údolí, přírodní rezervace Havranka a evropsky významné lokality Havranka;
h) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory, 428 Pelestrov – Volský vrch, 429 Volský vrch - K77, 1336 Vrtěšice – Žleby, 1349 – Hostovlice – Vrtěšice, 1350 Jiříkovský rybník – Hostovice, 1402 Mostiště – Nesměř, 1454 RK1400 -Tiský dvůr, 1455 Březejcký les - Holinka, 1456 Holinka – Červená, 1458 Červená - Jindřichovská obora a R012 Lučice - Pelestrov, regionální biocentra 250 Jindřichovská obora, 298 Mostiště, 246 Březejcký les, 247 Nesměř, 722 Volský vrch, 904 Jiříkovský rybník, 906 Vrtěšice, 1620 Lučice, 1624 Habry, B05 Pelestrov, B11 V bučí I, B13 U Štachovní a nadregionální biokoridory 77 Chraňbožský les – Údolí Doubravy a 124 Špičák – Rasůveň;
i) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Štěpánov.

Řešení:

Severozápadní obchvat Velké Bíteše je již dokončen a silnice je již vymezena jako stávající plocha dopravy silniční. V současně platné ÚPD je vymezena plocha a koridor pro jihovýchodní obchvat a územní rezerva pro jihozápadní obchvat Velké Bíteše. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury s respektováními limitů a hodnot v území. Městská památková zóna je respektována, uvnitř MPZ nejsou navrženy plochy změn. Přírodní památka Olšoveček je respektována. Vymezení regionálního prvků ÚSES je v současně platné ÚPD zpřesněno v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
Změnou č. 1 je tato koncepce respektovány. Jsou navrženy pouze dílčí změny, které tuto koncepci respektují.

Specifická oblast republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
(*57c) ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:*
a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
b) rozvoj systémů pro záchyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,

e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Řešení:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které jsou Změnou č. 1 respektovány.
- Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, které jsou Změnou č. 1 akceptovány.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištěné odpadních vod.
- V nezastavěném území nejsou narušena koryta a nivy vodních toků v území. Stanovené podmínky využití ploch umožňují revitalizaci vodních toků a případné budování dalších nových vodních ploch a mokřadů v rámci přípustných, případně podmínečně přípustných činností v jednotlivých plochách s RZV.
- Změnou č. 1 ÚP Velká Bíteš jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu pouze mírně doplňují.

Lokální centra

ZÚR vymezují město Velkou Bíteš jako lokální centrum.

(56) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální, respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území;

b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;

c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

(57) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.

Řešení:

Zásady a úkoly jsou respektovány. Zlepšení dopravního napojení center je řešeno vymezenými plochami a koridory pro nové úseky silnic včetně vymezení územních rezerv pro jihozápadní obchvat Velké Bíteše a pro budoucí možné umístění vysokorychlostní trati.

Přírodní a kulturní hodnoty jsou chráněny stanovenými podmínkami ochrany těchto hodnot.

Rozvoj ploch podnikatelských aktivit je navržen v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova) v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování.

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které tuto koncepci respektují.

Koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Poznámka:

Změnou č. 12 ZÚR jsou koridory dopravní infrastruktury nově označeny z důvodu převodu do jednotného standardu.

(84b) ZÚR vymezují koridor silnice II/379 v šířce 80 m zahrnující:

a) koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu zúžený v k.ú. Křoví na 50 m;

a.1) Křoví – Pánov, homogenizace DS126.

b) koridory pro umístění nových staveb:

b.1) obchvat II/379 Velká Bíteš zúžený až na 25 m DS127.

Řešení:

DS126 (dříve DK22) – silnice II/379 - Křoví - Pánov, homogenizace

- V platné ÚPD je vymezen koridor pro homogenizaci silnice II/379 v místní části Pánov v šířce 80 m, v části zastavěného území je pak zúžen dle grafické části.
- Změnou č. 1 zůstává vymezení beze změny, mění se pouze označení koridoru z CNZ.DK22 na CNZ.DS126.

DS127 (dříve DK22) - obchvat II/349 Velká Bíteš.

- Severozápadní obchvat Velké Bíteše (silnice II/379) je již zrealizován.
- Z tohoto důvodu je trasa v současně platné ÚPD vymezena jako stávající plocha dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- Změnou č. 1 je tato trasa respektována.

(86a) ZÚR vymezují koridor silnice II/399 v šířce 80 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu rozšířený v k.ú. Jinošov a Otradice až na 135 m:
a.1) Hrotovice / Slavětice – Dalešice, homogenizace DS129;
a.2) Náměšť nad Oslavou – Velká Bíteš, homogenizace DS130.
Poznámka:
Do řešeného území zasahuje koridor DS130.

Řešení:
DS130 (dříve DK26) - silnice II/399 - Náměšť nad Oslavou - Velká Bíteš, homogenizace
- V platné ÚPD je koridor vymezen v šířce 80 m dle ZÚR, u zastavěného území a zastavitelných ploch je koridor zúžen dle grafické části.
- Změnou č. 1 zůstává vymezení beze změny, mění se pouze označení koridoru z CNZ.DK26 na CNZ.DS130.

(88) ZÚR vymezují koridor silnice II/602 v šířce 80 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu:
a.1) Pelhřimov – Olešná, homogenizace DS137;
a.2) Olešná – Strměchy, homogenizace DS138;
a.3) Dušejov – Hubenov, homogenizace DS139;
a.4) Jihlava, homogenizace DS140;
a.5) Kosov u Jihlavy – Helenín, homogenizace DS141;
a.6) Řehořov – Měřín, homogenizace DS142;
a.7) Pustina u Měřína – Svařenov, homogenizace DS143;
a.8) Velké Meziříčí, homogenizace DS144;
a.9) Jabloňov u Velkého Meziříčí – Nové Sady u Velké Bíteše, homogenizace DS145;
a.10) Velká Bíteš, homogenizace DS146.
b) koridory pro umístění nových staveb:
b.1) obchvat II/602 Velký Beranov včetně připojení Nových Domků, rozšířený v k.ú. Velký Beranov na 220 m DS147;
b.2) obchvat II/602 Jihlava, včetně napojení na silnici I/38 a na silnici II/405 DS148;
b.3) obchvat II/602 Sedliště DS149;
b.4) obchvat II/602 Velká Bíteš zúžený až na 25 m DS150.

Poznámka:
Do řešeného území zasahuje koridor DS145, DS146 a koridor DS150.

Řešení:
DS145 (dříve DK32) - homogenizace silnice II/602
- V platné ÚPD je koridor vymezen v šířce 80 m dle ZÚR, u zastavěného území a zastavitelných ploch je koridor zúžen dle grafické části.
- Změnou č. 1 zůstává vymezení beze změny, mění se pouze označení koridoru z CNZ.3.DK32 na CNZ.DS145.

DS146 (dříve DK32) - homogenizace silnice II/602
- V platné ÚPD je koridor vymezen v šířce 80 m dle ZÚR, u zastavěného území a zastavitelných ploch je koridor zúžen dle grafické části.
- Změnou č. 1 zůstává vymezení beze změny, mění se pouze označení koridoru z CNZ.2.DK32 na CNZ.DS146.

DS150 (dříve DK32) - obchvat silnice II/602
- V platné ÚPD je pro tento záměr vymezen koridor v šířce 150 m dle ZÚR a zastavitelné plochy pro silniční dopravu Z.164 a Z.165.
- Změnou č. 1 zůstává vymezení beze změny, mění se pouze označení koridoru z CNZ.1.DK32 na CNZ.DS150.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

TE2 (dříve E02) - zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje
- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, včetně nového zaústění do transformovny Mírovka.

Řešení:
- V platné ÚPD je koridor vymezen v části v šířce 300 m, v části je zúžen cca na 220 m.
- Změnou č. 1 je vymezení koridoru zachováno, pouze se mění označení koridoru z CNZ.E02 na CNZ.TE2.
- Vzhledem k tomu, že záměr E26 vymezený v Politice územního rozvoje ČR, který není vymezen v ZÚR Kraje Vysočina se částečně překrývá se záměrem E21 je tento koridor nově vymezen i pro záměr E26 z PÚR ČR.
- Koridor CNZ.E02 je tedy koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje a pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Opočínek - Čebín.

Veřejně prospěšné stavby ropovodů

TR403 (dříve R03) - skladovací nádrž ropy Velká Bíteš
(162) ZÚR stanovují výměru plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby TR403 na 6.000 m2.
Řešení:
- V současně platné ÚPD je vymezena plocha pro rozšíření skladovacího zařízení v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Velikost plochy byla převzata z územně analytických podkladů. Její rozsah byl zároveň konzultován s budoucím provozovatelem.
- Změnou č. 1 je rozsah zachován.

Územní rezervy

(175b) ZÚR vymezují na území kraje tyto plochy a koridory územních rezerv:

RDD101 - koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati
ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užší dle vymezení v územních plánech.
Řešení:
- V PÚR je již vymezen koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. V ZÚR je však stále vymezena pro tento záměr pouze územní rezerva.
- V platné ÚPD je koridor vymezen v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Ve Změně č. 1 je vymezení koridoru zachováno. Označení se nemění.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.
- V aktuálně projednávané Aktualizaci č. 10 zasahuje do řešeného území uvažovaný koridor pro vysokorychlostní trať (VRT), který je zakreslen v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš jako limit v území. V Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš je uvažovaný koridor znázorněn dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

RDS12 - koridor pro prověření budoucího umístění stavby obchvatu I/37 Velká Bíteš - jižní varianta
ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby obchvatu I/37 Velká Bíteš – jižní varianta v šířce 400 m.
Řešení:
- Územní rezerva je v současně platné ÚPD zpřesněna a vymezena podle vyhledávací studie jihozápadního obchvatu Velké Bíteše v šířce ca 100 m.
- Rezerva je vymezena dle studie „Aktualizace studie tahu Ždírec nad Doubravou – Velká Bíteš“ Viapont, 08/2006.
- Změnou č. 1 nedochází ke změně ve vymezení ani ke změně označení územní rezervy.

Územní systém ekologické stability

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES:

a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;

b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;

c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;

d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;

b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:

- *v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionální biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,*
- *regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,*
- *v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,*
- *respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,*
- *regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).*

c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

ZÚR vymezují v řešeném území tyto regionální prvky ÚSES:

- RBC 102 Červená;
- RBC 108 Jindřichovská obora;
- RBK.139 U Štachovní – Červená;
- RBK.140 Červená – Jindřichovská obora.

Řešení:
- Regionální prvky ÚSES jsou v současně platné ÚPD zpřesněny v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina při maximálně možném respektování prvků ÚSES vymezených v ÚP sousedních obcí.
- Změnou č. 1 nedochází ke změnám ve vymezení regionálních prvků ÚSES.
- Regionální prvky ÚSES jsou Změnou č. 1 ÚP Velká Bíteš nově označeny v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Označení se mění takto:
  - RBC.244 Červená na RBC.102 Červená;
  - RBC.250 Jindřichovská obora na RBC.108 Jindřichovská obora;
  - RBK.1456 Holinka - Červená na RBK.139 U Štachovní – Červená;
  - RBK.1458 Červená – Jindřichovská obora na RBK.140 Červená – Jindřichovská obora.

Civilizační hodnoty

ZÚR vymezují na řešeném území civilizační hodnoty území kraje:
- nadmístní komunikační síť dálnici D1;
- silnice I/37;
- silnice II/602.

Krajinné typy
- ZÚR vymezují typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- V řešeném území jsou zastoupeny typy krajiny:
  - krajina lesní;
  - krajina lesozemědělská ostatní;
  - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajina lesní

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

a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;

b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;

c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Řešení:
- Krajinný typ zahrnuje malou zalesněnou jižní část katastru Pánov, která je zároveň biotopem vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- Stávající využívaní lesních a zemědělských pozemků je respektováno.
- V území nejsou navrženy plochy rekreace ani jiné změny v území.

Krajina lesozemědělská ostatní

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

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;

b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení:
- Krajinný typ zahrnuje pouze severní polovinu katastrálního území Pánov.
- Stávající využívaní lesních a zemědělských pozemků je respektováno. V území jsou navrženy pouze zastavitelné plochy RX – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě s minimálním záborem lesních pozemků. V podmínkách využití těchto plocha je stanoveno: rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m^2, zároveň zábor lesní půdy kolem chaty může být pouze v rozsahu 80 m^2.
- V urbanistické koncepci ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla Pánov. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy.

- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.
- Změnou č. 1 nejsou v této části navrženy žádné změny v území.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Řešení:
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Území města Velká Bíteš (bez k. ú. Pánov) náleží do republikové rozvojové osy OS5. Zásada soustředit do rozvojových os aktivity republikového a krajského významu je respektována. Poloha města v rozvojové ose je zohledněna zejména v koncepci rozvoje obytného a výrobního území města včetně související veřejné infrastruktury.
- Nevyužívané plochy v zastavěném území jsou navrženy k zástavbě nebo transformaci.
- Ke zvýšení ekologické stability území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.

Oblasti krajinného rázu.

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:
a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
d) historické krajinářské úpravy;
e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
g) sídelní struktura;
h) urbanistická struktura sídel;
i) měřítko a hmota tradiční architektury;
j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
k) *omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

Řešení v ÚP:
- Zásady jsou obsaženy v podmínkách pro ochranu a tvorbu krajiny.
- Řešení územního plánu a Změny č. 1 tyto zásady respektuje.

Řešené území je součástí tří oblasti krajinného rázu:
- CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko - převážná část řešeného území včetně Pánova.
- CZ0610-OB022 Rosicko - jižní část řešeného území (převážná část k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše, Ludvíkov u Velké Bíteše, část k. ú. Košíkov, malá jihovýchodní část k. ú. Velká Bíteš, malá část k. ú. Jestřabí).

- CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko - malá část východního okraje řešeného území v k. ú. Holubí Zhoř.

CZ 0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko

146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;

b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Řešení:

- Zásady stanovené pro oblast Křižanovsko – Bítešeko jsou v současně platné ÚPD i ve Změně č. 1 ÚP Velká Bíteš respektovány.
- ÚP ani Změna č. 1 nevymezuje plochy pro výškové stavby.
- Rozvojové plochy navazují na zastavěná území, plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty.

CZ0610-OB022 Rosicko

(146w) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB022 Rosicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zamezit necitlivé výstavbě narušující dochované historické hodnoty území;
b) zamezit výstavbě výškových staveb a halových objektů, které mohou ovlivnit či potlačit dochované kulturní a přírodní hodnoty sousedních prostorů.

Řešení:

- Zásady stanovené pro oblast Rosicko jsou v současně platné ÚPD i ve Změně č. 1 ÚP Velká Bíteš respektovány.
- V řešení současně platné ÚPD i ve Změně č. 1 ÚP Velká Bíteš nejsou vymezeny výškové stavby ani halové objekty, které by ovlivnily dochované kulturní a přírodní hodnoty sousedních prostorů.

CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;

b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území.

Řešení:

- Zasahuje do malé části řešeného území.
- Zásady jsou respektovány.
- V tomto území nejsou navrženy žádné změny.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD, která nabyla účinnosti dne 30. 12. 2025.
- Územní plán i Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je v souladu s obecnými principy územního plánování Kraje Vysočina. Územní plán vytváří podmínky pro respektování a naplňování obecných krajských priorit s cílem trvale udržitelného rozvoje území.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které podstatně nemění urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací.
- ÚP a Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 08.
  (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
  (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.
Řešení:
V současně platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány výškové možnosti nové zástavby.
V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmínečně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.
Konkrétní protipovodňová a protierozní opatření nejsou v ÚP ani ve Změně č. 1 navrhovány. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

4. 5. VYHODNOCENÍ SOULADU Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení

- Správní území města Velká Bíteš tvoří 9 katastrálních území (Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Pánov, Velká Bíteš).
- Město Velká Bíteš leží na křižovatce silnic I/37 a II/602 cca 55 km od Jihlavy a cca 37 km od Brna.
- Město Velká Bíteš leží ve východní části kraje Vysočina a svým správním územím rovněž navazuje na Jihomoravský kraj.
- Krajské město Jihlava je vzdálenost od města Velká Bíteš cca 55 km.
- V ZÚR Kraje Vysočina je město vymezeno jako lokální centrum, které zajišťuje obslužné a ekonomické aktivity ve spádovém území.
- Město Velká Bíteš patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro město Velká Bíteš obcí s rozšířenou působností.
- Velké Meziříčí je vzdálené cca 20 km a je dobře dopravně dostupné po dálnici D1 nebo silnici II/602.
- Území města s vazbami na dálnici D1 je zařazeno do republikové rozvojové osy OS5.
- Velká Bíteš je městem, které pro významnou část ekonomicky aktivních obyvatel z okolních obcí zajišťuje pracovní příležitosti.
- Město je součástí Mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko.

Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších vztahů je pro město významná poloha u dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR i středoevropského prostoru, což se projevuje i zájmem investorů o výstavbu na území města (D1 je součástí mezinárodních tahů E50 a E65).
- Dálnice D1 prochází řešeným územím ve směru východ - západ.
- Dálnice a dálniční křižovatky v zájmovém území zajišťují dopravní dostupnost okolních měst, zejména Velkého Meziříčí, Jihlavy, také pro Třebíč a Žďár nad Sázavou.
- Dostupnost okolních měst a obcí je zajištěna křižovatkami silnic II/602, II/37, II/379, II/399 a II/395.
- Nejvýznamnější silnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš- Velké Meziříčí- Jihlava, která tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno a na které se nachází významná sídla regionu.
- Další významnou silnicí je silnice I/37, která zajišťuje propojení s územím severně od Velké Bíteše a napojuje se ve Žďáru nad Sázavou na silnici I/19.
- Silnice II/399 zajišťuje propojení sever - jih a je spojnicí měst Velká Bíteš a Náměšť nad Oslavou.
- Dálnice a silnice II. tříd zajišťují napojení města na vyšší sídelní strukturu. Praha je vzdálena 214 km, Brno 38 km, Jihlava 55 km, Žďár nad Sázavou 40 km a Třebíč 34 km.

- Napojení na dálnici D1 v řešeném území (exit 162) je od Velké Bíteše vzdáleno necelé dva kilometry jižním směrem.
- Do základní páteřní sítě Kraje Vysočina jsou v řešeném území zařazeny dálnice D1, silnice I/37, silnice II/602 a silnice II/399.

Širší vztahy železniční dopravy
- Řešeným územím neprochází železniční trať.
- Nejbližší železniční stanicí je ve Vlkově nebo Osové Bítýšce na dvoukolejné elektrifikované železniční trati č. 250 Brno - Havlíčkův Brod. Trať je zařazena do kategorie dráhy celostátní a je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy.
- Podle platných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina prochází řešeným územím územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění vysokorychlostní trati (VRT- jižní varianta).

Řešení:
- Koridor pro územní rezervu podle aktuálně platných ZÚR je zakreslen v grafické části ÚP.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h. Studie již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný.
- V Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš je vyznačen koridor pro vysokorychlostní trať jako limit v území. Koridor je vymezen dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Zadání Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš bylo schváleno usnesením č. UZ-44-4/26 na zasedání zastupitelstva č. 4/2026 dne 8. 6. 2026.

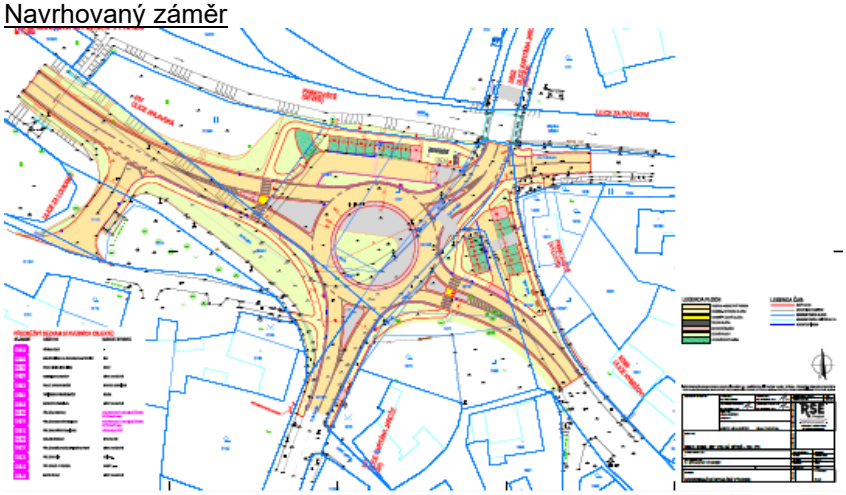
SPLNĚNÍ POKYNŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Požadavky (záměry):

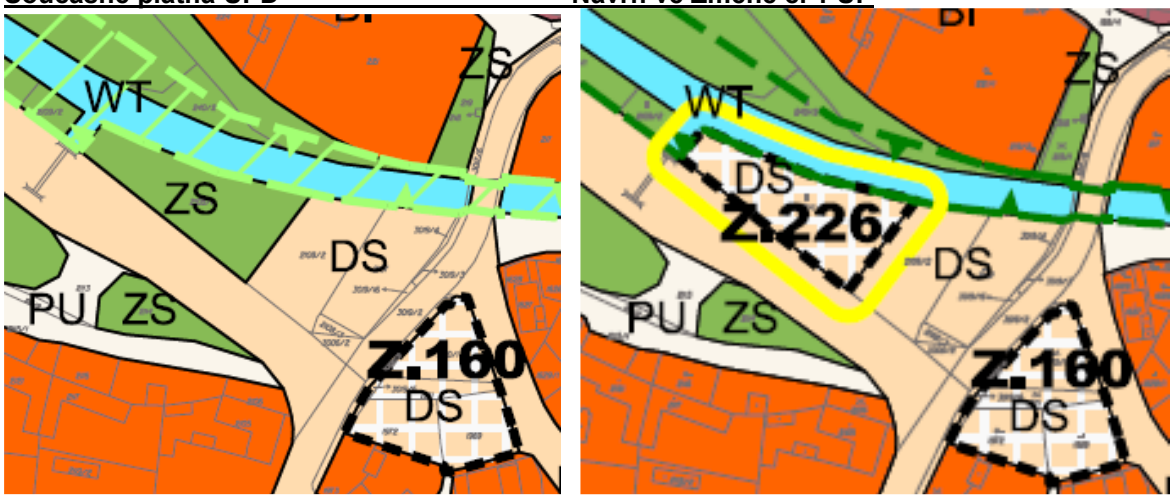
1. Aktualizovat zastavěné území a prověřit převod již využitých zastavěných ploch do ploch stabilizovaných.
   Řešení
   Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 8. 2026. Do stabilizovaných ploch jsou převedeny již zastavěné, případně v současné době realizované záměry.
   Do stabilizovaných ploch jsou dány zrealizované záměry, které jsou již zaneseny v katastru nemovitostí, ale i rozestavěné (povolené) záměry, které ještě v katastru nemovitostí nejsou zaneseny. Tyto záměry (plochy) jsou dány do stabilizovaných ploch dle podkladů Městského úřadu Velká Bíteš, odboru výstavby a životního prostředí.

2. Prověřit možnost zařazení části (nebo celé) parcely č. 2108/1 v k.ú. Velká Bíteš do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) DS – doprava silniční.
   Řešení
   Požadavek respektován. Celá parcela je vymezena jako zastavitelná plocha Z.226. Tato plocha je z ½ v majetku města a z ½ v soukromém vlastnictví. Z tohoto důvodu je záměr vymezen jako nová veřejně prospěšná stavba VD12. Záměrem města je úprava křižovatky v rámci stávajících ploch DS a v rámci zastavitelné plochy Z.160 vymezené v současně platné ÚPD a nově vymezené zastavitelné plochy Z.226.

Navrhovaný záměr



Současně platná ÚPD **Návrh ve Změně č. 1 ÚP**



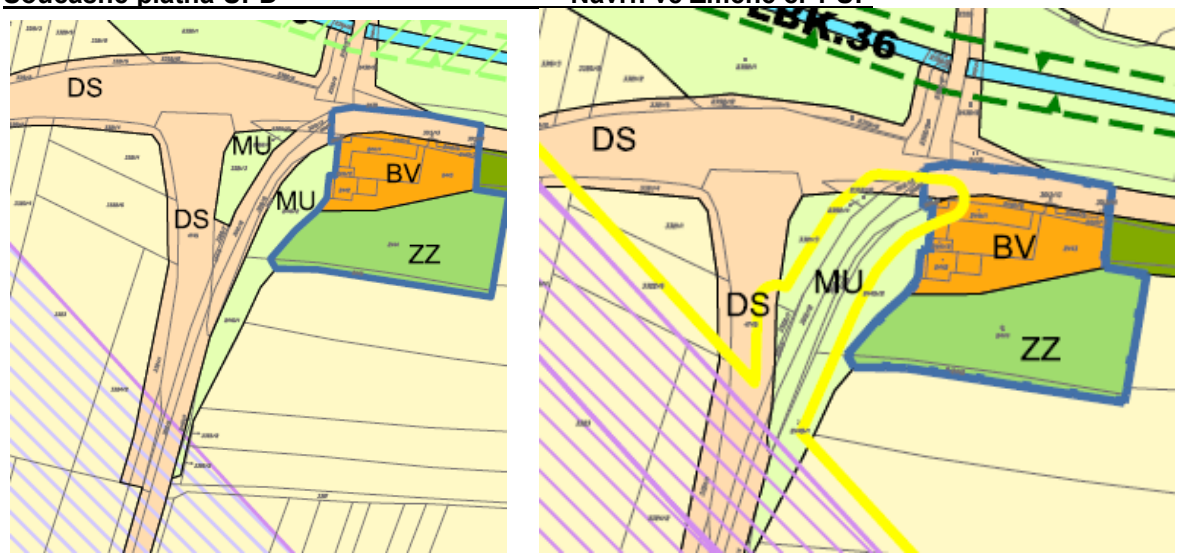
3. Prověřit možnost zařazení p.č. 1352/3 v k.ú. Velká Bíteš do plochy s RZV BI – bydlení individuální.
   Řešení
   Záměr respektován. Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.225 pro bydlení individuální. Do plochy byla přiřazena i parcela 1352/1 z důvodu návaznosti na stávající veřejné prostranství.

Současně platná ÚPD **Návrh ve Změně č. 1 ÚP**



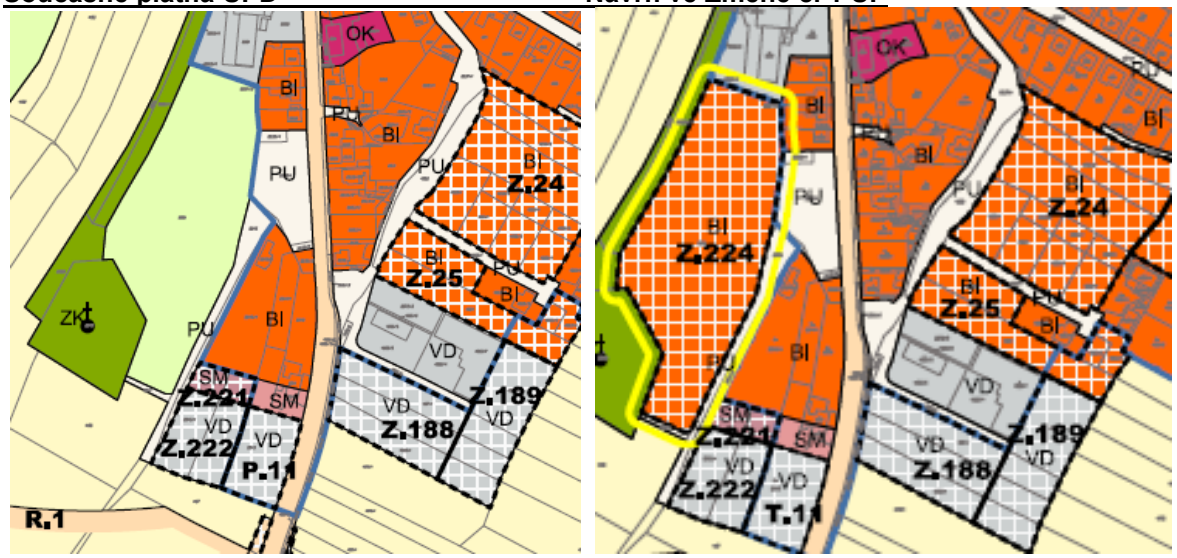
4. Prověřit zařazení p.č. 3322/7, 2347/5, 3012/12, 3012/15, 3012/4, 3013/12 v k.ú. Velká Bíteš do plochy s RZV MU – smíšené krajinné všeobecné nebo jiné plochy s RZV, která nejlépe odpovídá stávajícímu využití pozemků.
   Řešení
   Záměr respektován. Vymezeno jako stávající plocha MU.

Současně platná ÚPD **Návrh ve Změně č. 1 ÚP**



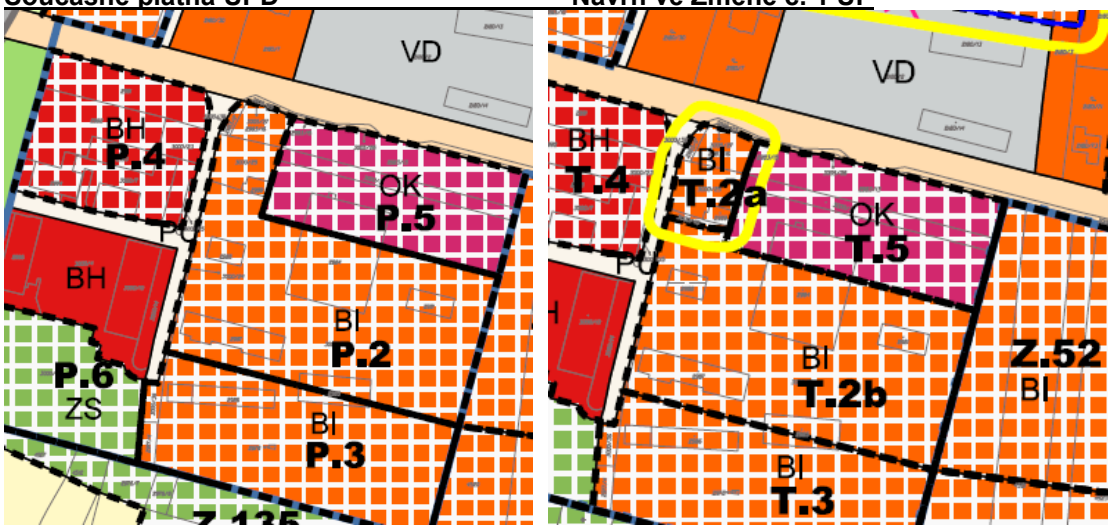
5. Prověřit zařazení p.č. 2051 v k.ú. Velká Bíteš do plochy s RZV BI – bydlení individuální nebo BH – bydlení hromadné.
   Řešení
   Záměr respektován. Vymezeno jako zastavitelná plocha Z.224 pro bydlení individuální. Podmínky v ploše umožňují i realizaci bytových domů.

Současně platná ÚPD **Návrh ve Změně č. 1 ÚP**



6. Prověřit možnost vyčlenění pozemků p.č. 2983/17, 2983/16, 3000/25, 2989, 3000/40 v k.ú. Velká Bíteš z plochy přestavby P.2 a vytvoření samostatné plochy přestavby, jejíž využití nebude podmíněno pořízením územní studie.
   Řešení
   Záměr respektován. Plocha rozdělena na plochu T.2a T.2b. V ploše T.2a není stanovena podmínka územní studie US.1. Ostatní podmínky beze změn.

Současně platná ÚPD **Návrh ve Změně č. 1 ÚP**



Další požadavky

- Změna ÚP bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.
- Změnou ÚP budou aktualizovány limity využití území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 116 odst. 4 stavebního zákona.
- Změnou ÚP bude prověřen soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění.
- Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 80 a § 81 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.
- Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona.
- Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správní řádu a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu), obsahovat bod **„Textová část územního plánu s vyznačením změn“**.
- Bude zohledněn § 324 stavebního zákona, který stanovuje, že části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit.

Řešení:
- Všechny výše uvedené požadavky jsou respektovány.
- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami. Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Textová část odůvodnění obsahuje přílohu č. 1 - Textovou část územního plánu s vyznačením změn.
- Změna č. 1 je dána do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Z PÚR je Změnou č. 1 vymezen v ÚP Velká Bíteš záměr E26 z PÚR, který ovšem ještě není vymezen v ZÚR Kraje Vysočina. Záměr bude realizován v rámci koridorů CNZ.TE2 (dříve CNZ.E02) a nově vymezeného koridoru CNZ.E26.

- Změnou č. 12 ZÚR Kraje Vysočina došlo ke změně označení koridorů dopravní a technické infrastruktury a regionálních prvků ÚSES. Z tohoto důvodu dochází Změnou č. 1 ÚP Velká Bíteš i ke změně označení těchto koridorů a prvků ÚSES v územním plánu.
- Limity byly prověřeny, případně aktualizovány. Vzhledem k tomu, že ÚP Velká Bíteš nabyl účinnost v roce 2025 limity v území jsou téměř beze změn.

Poznámka:
- Změnou č. 1 je zrušen koridor technické infrastruktury CNU.4 - koridor pro vodovodní řad do Jestřebí a Jindřichova. Důvodem zrušení tohoto koridoru je jiné řešení přívodního řadu v projektové dokumentaci. Nový koridor pro tento záměr není po konzultaci s pořizovatelem a zástupcem města Velká Bíteš vymezen. Záměr je možné realizovat v rámci přípustného využití technické infrastruktury ve všech plochách s RZV.
- V současně platné ÚPD byla v článku 19 v rámci stanovených zásad urbanistické koncepce stanovena nepřípustnost mobilních domů. Při povolování jednotlivých staveb docházelo k nejasnostem.
  Na základě konzultace s vedoucím Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Velká Bíteš je navržena úprava formulace takto:
  - V plochách bydlení a plochách smíšených obytných jsou nepřípustné mobilní domy, které jsou hlavní stavbou na stavebním pozemku. Přípustné jsou v těchto plochách mobilní domy, tvořící vedlejší stavbu (včetně vedlejších staveb pro bydlení) nebo drobnou stavbu na pozemku rodinného domu.

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

- V řešeném území se lokalita NATURA 2000 ani ptačí oblast nenachází.
- Změna č. 1 Územního plánu Velká Bíteš nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č. 1 ze dne 27. 4. 2026, č. j. KUJI 36491/2026, OZPZ 1263/2021 konstatuje, že návrh zadání změny č. 1 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality.
- Vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 1 ÚP Velká Bíteš není požadováno.

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

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracované (nebylo požadované).

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

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku KUJI 36491/2026,

OZPZ 1263/2021 ze dne 27. 4. 2026 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- **Vymezení nových zastavitelných ploch:**
  - Z.224 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);
  - Z.225 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);
  - Z.226 - Plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).

- **Ve Změně č. 1 ÚP Velká Bíteš se dále:**
  - ruší podmínka územní studie u části plochy P.2 (nově T.2a);
  - nově vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.E26 dle PÚR ČR;
  - koridor CNT.TE2 (dříve CNZ.E02) vymezený v současně platné ÚPD je nově i koridorem pro záměr E26 z PÚR ČR.
  - ruší koridor technické infrastruktury CNU.4 (dle projektu jiné řešení záměru);
  - mění název některých ploch s RZV v souladu s novým stavebním zákonem;
  - mění označení transformačních ploch (dříve ploch přestavby) - např. P.3 na T.3;
  - mění grafické znázornění např. prvků ÚSES, koridorů nad plochami s RZV, veřejně prospěšných staveb v souladu s novým stavebním zákonem;
  - mění označení koridorů dopravní a technické infrastruktury a regionálních prvků ÚSES dle označení v platných ZÚR Kraje Vysočina;
  - aktualizuje zastavěné území k 1. 8. 2026;
  - aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Z důvodu přehlednosti jsou vymezeny dva Hlavní výkresy:

2 - Hlavní výkres - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do aktuální verze jednotného standardu. Změny v území vyvolané aktualizací zastavěného území, aktualizací zrealizovaných záměrů, Změnou č. 1 nově vymezenými zastavitelnými plochami, zrušeným a nově vymezeným koridorem technické infrastruktury, jsou znázorněny žlutým obrysem. Ostatní změny se týkají pouze grafického znázornění jednotlivých prvků dle aktuální verze jednotného standardu a změnou popisu koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES.

2 - Hlavní výkres - věcné změny.
V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území a změny vyvolané aktualizací zastavěného území.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny - jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice města Velká Bíteš.
- Hranice katastrálního území.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezená části zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Transformační plocha se změnou podmínek využití (zrušení územní studie).

- Již zrealizované záměry nebo jejich části.
- Rušené označení transformačních ploch (ploch přestavby)
- Změnou č. 1 rušený koridor technické infrastruktury.
- Koridory ze současně platné ÚPD (rušené + nové označení).
- Změnou č. 1 nově vymezený koridor technické infrastruktury (CNZ.E26).
- Obrys změn v území.

Poznámka:
- Koordinační výkres je znázorněn v rozsahu celého řešeného území.
- Dále jsou vyhotoveny:
  - Výkres základního členění území;
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez;
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez.
- Výkres pořadí provádění změn není v dokumentaci Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš vyhotoven. Nedochází k žádným změnám. Pouze je zrušena etapizace výstavby u ploch Z.191 a Z.192, kdy plocha Z.192 byla navržena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.191 je však již zastavěna, záměr byl povolen.
- Limity v území jsou aktualizovány. Vzhledem k tomu, že současně platná ÚPD nabyla účinnosti koncem roku 2025 jsou téměř beze změn, pouze mírně doplněny.

Aktualizace zastavěného území
- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 aktualizováno k 1. 8. 2026.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech již zrealizovaných záměrů dle aktuální katastrální mapy. Některé záměry však ještě nejsou zaneseny do katastrální mapy. Do stabilizovaných ploch jsou dány i rozestavěné (povolené) záměry, které ještě v katastru nemovitostí nejsou zaneseny. Tyto záměry (plochy) jsou dány do stabilizovaných ploch dle podkladů Městského úřadu Velká Bíteš, odboru výstavby a životního prostředí.
- Do zastavěného území byly přidány i některé menší proluky mezi zástavbou. Zastavitelné plochy na těchto parcelách však byly ponechány.

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

V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP.
Tyto jsou oproti současně platné ÚPD beze změn.

V řešeném území se nachází tyto limity:

Přírodní památka Olšoveček včetně ochranného pásma
Lokalita se nachází v rozsáhlém lesním komplexu Košíkovského lesa jižně od Velké Bíteše (k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše). Mírné svahy narušují mělká údolí s pramennými stružkami potoků. Dvojice čistých lesních rybníčků a úsek písčitého Pucovského potoka mezi nimi představují refugium ohrožených druhů ryb a obojživelníků.
Předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy s výskytem zvláště chráněných druhů organizmů. Mezi nejvýznamnější rostliny patří ostřice prodloužená (Carex elongata), ostřice latnatá (Carex paniculata), řeřišnice hořká (Cardamine amara), starček potoční (Tephroseris crispa). Nejvýznamnější živočichové v oblasti jsou čolek velký (Triturus cristatus), čolek horský (Triturus alpestris), skokan zelený (Pelophylax kl. esculenta), střevle potoční (Phoxinus phoxinus), rak říční (Astacus astacus).

PP Zhořská mokřina
Do řešeného území zasahuje malou částí ochranné pásmo (jihovýchodní část řešeného území - k. ú. Košíkov)

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

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin
- lokalita U Březky;
- lokalita Jestřabec.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) se nachází v jižní části správního území a zasahuje do katastrálních území Velká Bíteš, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše. Dále zasahuje do katastrálního území Pánov, do jeho jižní části.

Územní systém ekologické stability
- Ve vymezení prvků ÚSES nejsou provedeny žádné změny.
- Regionální prvky ÚSES jsou nově označeny dle aktuální verze ZÚR Kraje Vysočina.

Ochrana ZPF
- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš.

Ochrana PUPFL
- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš.

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Nemovité kulturní památky, hranice městské památkové zóny, území s archeologickými nálezy jsou znázorněny v Koordinačním výkrese Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš a oproti současně platné dokumentaci nedošlo k žádným změnám.
- V současně platné ÚPD jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty (kapličky, kříže, boží muka, zvonice, pietní místa). Změnou č. 1 nedochází k žádným změnám ve vymezení ani ke změně ochrany těchto historických a kulturních hodnot.
- V současně platné ÚD jsou rovněž vymezeny v řešeném území stavební dominanty a architektonicky významné stavby. Změnou č. 1 nedochází k žádným změnám ve vymezení ani ke změně ochrany těchto urbanistických a architektonických hodnot.
- V současně platné ÚPD byla v článku 19 v rámci stanovených zásad urbanistické koncepce stanovena nepřípustnost mobilních domů. Při povolování jednotlivých staveb docházelo k nejasnostem.
  Na základě konzultace s vedoucím Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Velká Bíteš je navržena úprava formulace takto:
  - V plochách bydlení a plochách smíšených obytných jsou nepřípustné mobilní domy, které jsou hlavní stavbou na stavebním pozemku. Přípustné jsou v těchto plochách mobilní domy, tvořící vedlejší stavbu (včetně vedlejších staveb pro bydlení) nebo drobnou stavbu na pozemku rodinného domu.

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD není Změnou č. 1 zásadně měněna.
- Změnou č. 1 se nově vymezují tyto zastavitelné plochy:
  - Z.224 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);
  - Z.225 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);
  - Z.226 - Plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

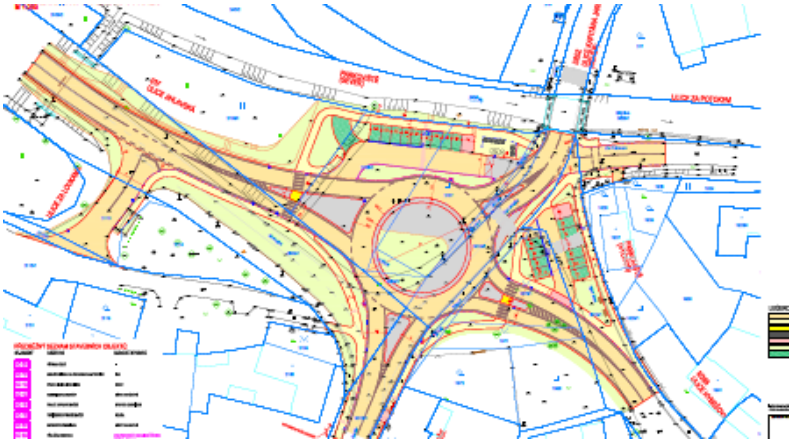
Z.224 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);
- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha MU - smíšené nezastavěného území všeobecné (nově smíšené krajinné všeobecné).
- V ploše je přípustná realizace i bytových domů.
- Celý pozemek je v majetku města Velká Bíteš.
- Celková výměra plochy činí 1,4493 ha.

Z.225 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);
- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní ostatní.

- Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou.
- Celková výměra plochy činí 0,1134 ha.

Z.226 - Plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Celková výměra plochy činí 0,1449 ha.
- Záměrem města je úprava křižovatky v rámci stávajících ploch DS a v rámci zastavitelné plochy Z.160 vymezené v současně platné ÚPD a nově + vymezené zastavitelné plochy Z.226.



Změna označení transformačních ploch (dříve ploch přestavby

Nové označení	Stávající označení	Funkční využití
-	P.1 zastavěno	-
T.2a + T.2b	P.2	BI
T.3	P.3	BI
T.4	P.4	BH
T.5	P.5	OK
T.6	P.6	ZS
T.7	P.7	VD
T.8	P.8	ZO
T.9	P.9	ZO
T.10	P.10	ZS
T.11	P.11	VD

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změnou č. 1 jsou vymezeny dvě nové veřejně prospěšné stavby:
  - VD.12 - úprava křižovatky silnice I/37, II/602 a II/395
    Tato plocha je z ½ v majetku města a z ½ v soukromém vlastnictví. Z tohoto důvodu je záměr vymezen jako nová veřejně prospěšná stavba.
  - VT.7 - zdvojení vedení ZVN Opočínek - Čebín ve vymezených koridorech CNZ.TE2 a CNZ.E26. Vymezeno v souladu s PÚR ČR.

- Změnou č. 1 se ruší veřejně prospěšná stavba:
  - VT.1 - Přívodní vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova ve vymezeném koridoru CNU.4

Změnou č. 1 je zrušen koridor technické infrastruktury CNU.4 - koridor pro vodovodní řad do Jestřebí a Jindřichova. Důvodem zrušení tohoto koridoru je jiné řešení přívodního řadu v projektové dokumentaci. Nový koridor pro tento záměr není po konzultaci s pořizovatelem a zástupcem města Velká Bíteš vymezen. Záměr je možné realizovat v rámci přípustného využití technické infrastruktury ve všech plochách s RZV. Z tohoto důvodu je zrušena i veřejně prospěšná stavba pro tento záměr.

- Změnou č. 1 se mění grafické znázornění veřejně prospěšných staveb v souladu s aktuální verzí jednotného standardu.
- Změnou č. 1 se rovněž mění označení některých koridorů, ve kterých jsou veřejně prospěšné stavby vymezeny v souladu se ZÚR Kraje Vysočina po převodu do jednotného standardu.

9. 6. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD je stanovena etapizace výstavby, která není Změnou č. 1 měněna.
- Pouze je zrušena etapizace výstavby u ploch Z.191 a Z.192, kdy plocha Z.192 byla navržena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.191 je však již zastavěna, záměr byl povolen.

9. 7. ÚZEMNÍ STUDIE

- V platné ÚPD je navržena pouze jedna územní studie US.1 pro plochy přestavby P.2, P.3 a P.5.
- Změnou č. 1 dochází ke změně označení těchto ploch na plochy transformační. Zároveň v zadání této změny byl požadavek vyjmout část ploch z podmínky zpracování územní studie (nově plochy T.2a)
- Podmínka zpracování územní studie pak zůstává u ploch nově označených jako T.2b, T.3 a T.5.

9. 8. ÚZEMNÍ REZERVY

- Vymezení územních rezerv je beze změn.

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

- Změna č. 1 ÚP Velká Bíteš je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- ÚP je Změnou č. 1 uveden do souladu s aktuální verzí jednotného standardu vybraných částí územního plánu.
- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 8 tohoto zákona.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do aktuální verze Jednotného standardu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
Plochy rekreace				
RH	Rekreace hromadná	RH	Rekreace hromadná - rekreační areály	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OS	Občanské vybavení sport	OS	Občanské vybavení - sport	
OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH	Občanské vybavení - hřbitovy	
PLOCHY ZELENĚ				
ZZ	Zeleň zahradní a sadová	ZZ	Zeleň - zahrady a sady	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				

Plochy s RZV po překlopení do aktuální verze Jednotného standardu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
MU	Smíšené krajinné všeobecné	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	
MX	Smíšené krajinné jiné - v dobývacím prostoru	MU	Smíšené nezastavěného území jiné - v dobývacím prostoru	
GZ	Těžba stavby a zařízení	GZ	Těžby nerostů - stavby a zařízení	
GD	Těžba dobývání a úprava	GD	Těžby nerostů - dobývání a úprava	

Odůvodnění změn podmínek v jednotlivých plochách RZV

- Podmínky v plochách s RZV se Změnou č. 1 mírně upravují dle aktuálních právních úprav.
- Tyto změny zásadně nemění využitelnost ploch, některé změny jsou provedeny pouze pro přehlednost.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Změnou č. 1 se nemění koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD.
- Mění se pouze označení koridorů dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace, které byly Změnou č. 12 ZÚR Kraje Vysočina nově označeny.

Nové označení po Změně 1	Označení v současně platné ÚPD
CNZ.DS150	CNZ.1.DK32
CNZ.DS146	CNZ.2.DK32
CNZ.DS145	CNZ.3.DK32
CNZ.DS126	CNZ.DK22
CNZ.DS130	CNZ.DK26

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území patři do povodí Moravy k dílčímu povodí Svratky.
- Nejvýznamnějším vodním tokem v řešeném území je Bítýška se svými přítoky, která protéká od západu k východu. V zastavěné části města Velká Bíteš a pod městem je regulována.
- Dalším významným tokem je Bílý potok se svými přítoky, který protéká po severovýchodní hranici katastrálního území Velká Bíteš.
- Katastrální území Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov a Ludvíkov u Velké Bíteše patří k dílčímu povodí Oslavy. V území pramení Bílá voda, Chvojnice, Jasinka a další jejich drobné přítoky.
- Katastrální území Březka u Velké Bíteše a Holubí Zhoř patří do povodí Oslavy. Zájmovým územím protékají dva hlavni toky, a to potok Jelenka a Drchalka.

Vodní plochy

- Na jihovýchodním okraji Velké Bíteše leží soustava několika rybníků - Klečanský dolní rybník, Klečanský střední rybník, Klečanský horní rybník, Silniční rybník, Cihelňák, Ježový, Koupelna a další menší vodní plochy, které leží na přítoku řeky Bítýšky. Na Bítýšce je rybník Hadr navazující na zastavěné území Velké Bíteše. Na jihozápadním okraji města leží rybník Rajhradský a na severozápadním okraji pak rybník Královský. V dalších místních částech se nachází drobné vodní plochy a rybníčky, např. jižně od Bezděkova Horní a Dolní Markův rybník, na toku Jelenka bezejmenný rybník na severním okraji Holubí Zhoře, severně od Košíkova Košíkovský rybník a

další bezejmenné vodní plochy. Plochy jsou většinou využívány k rekreačním účelům, chovu ryb. Velký význam mají také pro zadržování vody v krajině.
- Výstavba rybníků je přípustná, případně pak podmíněně přípustná v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

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

Ochranná pásma vodních zdrojů
- V řešeném území se nenachází ochranná pásma vodních zdrojů.
- Ochranná pásma vodních zdrojů v Košíkově jsou zrušena.

Záplavová území
- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

Zásobování pitnou vodou

- Koncepce zásobování vodou se Změnou č. 1 nemění.
- Změnou č. 1 je zrušen koridor technické infrastruktury CNU.4 - koridor pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova.
- Důvodem zrušení tohoto koridoru je jiné řešení přívodního řadu v projektové dokumentaci. Nový koridor pro tento záměr není po konzultaci s pořizovatelem a zástupcem města Velká Bíteš vymezen. Záměr je možné realizovat v rámci přípustného využití technické infrastruktury ve všech plochách s RZV.

Odkanalizování a čištění odpadních vod
- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné změny v koncepci odkanalizování města Velká Bíteš ani jeho místních částí.

ENERGETIKA

Zásobování zemním plynem

- Řešeným územím prochází VTL plynovody nad 40 barů - DN 500, 2 x DN 900, DN 1000 včetně souběžných dálkových kabelů ve správě NET4GAS, s. r. o.
- Trasy jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš a jsou beze změn.
- Plynofikována je pouze Velká Bíteš a místní část Košíkov.
- Řešeným územím prochází VTL plynovodní řad DN 300, který přípojkami DN 100 zásobuje tři regulační stanice plynu VTL/STL - u výrobního areálu v Jindřichově, na jihozápadním okraji Velké Bíteše a v severozápadní části Velké Bíteše.
- Koncepce zásobování zemním plynem stanovená v platné ÚPD je Změnou č. 1 respektována a není měněna.

PRODUKTOVODY A ROPOVODY

Produktovod Čepro a. s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
- Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem.
- Dále se zde nachází:
  - areál skladu PHM Čepra, a. s.;
  - šachta Košíkov;
  - SKAO;
  - NN přípojka;
  - elektrické připojení a anodové uzemnění.
- Ochranné pásmo produktovodu činí 300 m po obou stranách od osy potrubí.
- Ochranné pásmo skladovacího zařízení činí 150 m od zařízení.

- V Koordinačním výkresu odůvodnění je zakresleno ochranné pásmo produktovodu Čepro, ochranné pásmo skladovacího zařízení, anodové uzemnění včetně ochranného pásma, kabel katodové ochrany, SKAO.
- Dále je zařízení Čepra znázorněno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš - plynovody, dálkovody.
- V ochranném pásmu produktovodu i v ochranném pásmu skladovacího zařízení je každý povinen dodržovat podmínky vyplývající ze zákona č. 189/199 Sb. o nouzových zásobách ropy, zejména respektovat omezení v ochranném pásmu produktovodu a respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacího zařízení.
- Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.

Ochranné pásmo produktovodu

- Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynového provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.
- U produkotovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny stran od půdorysu tohoto zařízení.
- Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1. 7. 2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody.
- Pro všechna ochranná pásma produktovodu i skladovacích zařízení platí podle zákona č. 189/1999 Sb., že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu nebo skladovacích zařízení. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele produktovodu nebo skladovacích zařízení, pro které platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečností podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochrannému pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.
- Provozování produktovodů ČEPRO, a. s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161.

Ropovod MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází zařízení Mero ČR, a .s.:

- DOK (dálkový optický kabel)
- ropovod DN 500
- ropovod IRČ DN 500
- elektrická přípojka NN,
- armaturní šachta s technologickým zařízením.

Trasy jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 včetně ochranných pásem a katodové ochrany.

V ÚP je vymezena plocha pro skladovací zařízení v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Záměr je obsažen také v Územním rozvojovém plánu (označen jako TR8).
Velikost plochy byla převzata z územně analytických podkladů a je respektována společností Čepro, a. s.
Změnou č. 1 není navržena změna ve vymezené této plochy.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma ropovodu je

udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souladu zároveň stanoví podmínky pro realizovaci a činnosti v ochranném pásmu.

Ochranné pásmo ropovodu
Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0201.

- Mění se pouze označení koridorů technické infrastruktury z nadřazené dokumentace, které byly Změnou č. 12 ZÚR Kraje Vysočina nově označeny.

Nové označení po Změně 1	Označení v současně platné ÚPD	
CNZ.TE2	CNZ.E02	Koridor je nově vymezen i pro záměr E26 z PÚR
CNZ.E26	-	Nově vymezený koridor z PÚR.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

Vedení ZVN
- Řešeným územím prochází vzdušné vedení VVN 400 kV č. 422 Čebín-Mírovka. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.
- Řešeným územím prochází vzdušné vedení VVN 220 kV č. 203 Sokolnice-Opočinek. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.

PÚR vymezuje v řešeném území tyto koridory:
- E21 – koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka a Čebín.
  V ZUR je tento záměr zpřesněn a je pro něj vymezen koridor a veřejně prospěšná stavba TE2 (dříve E02) - Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
  V současně platné ÚPD je pro tento záměr vymezen koridor technické infrastruktury značený jako CNZ.E02. Změnou č. 12 ZÚR nedošlo ke změně vymezení koridoru, ale ke změně označení tohoto koridoru. Z tohoto důvodu je tento koridor nově označen jako koridor CNZ.TE2 v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina. Vzhledem k tomu, že záměr E26 se částečně překrývá se záměrem E21 je tento koridor nově vymezen i pro záměr E26.
- E.26 - do řešeného území zasahuje rozvojový záměr technické infrastruktury E26 pro plochu elektrické stanice 400/110 kV Opočínek včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed - Opočínek a Opočínek - Čebín, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Čebín. Řešeného území se týká koridor pro dvojité vedení 400 kV Opočínek - Čebín.
  Koridor není vymezen v Zásadách územního rozvoje. Záměr bude řešen v následných Aktualizacích ZÚR Kraje Vysočina. V současně platné ÚPD není koridor pro tento záměr vymezen.
  Změna č. 1 tento záměr z Politiky územního rozvoje respektuje. Záměr bude realizován v rámci v současně platné ÚPD vymezeného koridoru CNZ.TE2 (dříve CNZ.E02) a Změnou č. 1 nově vymezeného koridoru CNZ.E26.

VVN 110 kV
- Řešeným územím prochází dvojitá vedení VVN 110kV.
- Jedná se o vedení VVN 5533/5534 Čebín – Velká Bíteš a Čebín – Velké Meziříčí a dále vedení VVN 5539/5534 Velká Bíteš – Ptáčov a Čebín – Velké Meziříčí.
- Trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.
- Řešené území napájí transformace 110/22kV v areálu podniku ČEPRO.

Navrhovaná koncepce
- Koncepce zásobování elektrickou energií navržená současně platnou ÚPD se nemění.

- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Ve městě jsou vybudovány centrální tepelné zdroje v lokalitách bytových domů v severozápadní části města.
- Větší část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn a tuhá paliva, v malém rozsahu se k vytápění využívá elektrická energie.
- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v koncepci zásobování teplem.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází dálkový optický kabel.
- Řešeným územím prochází dálkový sdělovací kabel.
- V řešeném území se nachází podzemní i nadzemní síť telekomunikačních elektronických kabelů.
- Řešeným územím prochází radioreleové tresy.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo telekomunikačního zařízení.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území města.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky města.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- Pro třídění a likvidaci odpadů (velkoobjemový odpad, komunální odpad, nebezpečný odpad) je ve městě zřízen sběrný dvůr.
- Ve městě a jeho městských částech jsou zřízena sběrná místa tříděného odpadu (papír, plast, sklo).
- Změnou č. 1 není koncepce nakládání s odpady měněna.

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou Změnou č. 1 respektovány.
- V koncepci uspořádání krajiny nejsou tedy navrženy žádné změny.

Územní systém ekologické stability

- Nejsou navrženy žádné změny ve vymezení regionálních ani lokálních prvků ÚSES.
- Změnou č. 1 se mění označení regionálních prvků ÚSES dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly Změnou č. 12 ZÚR nově označeny.

Změna označení regionálních prvků ÚSES

Nové označení	Označení v platné ÚPD
RBC.102	RBC.244
RBC.108	RBC.250
RBK.139	RBK.1456
RBK.140	RBK.1458

Nerostné suroviny

- Do správního území města Velká Bíteš zasahují poddolované území:
  - Holubí Zhoř;
  - Březka.
- V řešeném území je zastoupeno výhradní ložisko nerostných surovin (stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš - Křoví a je stanoven dobývací prostor v lokalitě „Horka" (č. 70578 Velká Bíteš).
- V řešeném území je stanoveno chráněné ložisková území (CHLÚ) č. 06080000 Velká Bíteš – hranice je totožná s dobývacím prostorem.
- V řešeném území se nevyskytují schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.
- V řešeném území nejsou chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Velká Bíteš vymezeny.

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

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 8. 2026.

PLOCHY NAVRŽENÉ VE ZMĚNĚ Č. 1:

Plocha	Funkční využití	Zastavěno (ha)	Poznámka
Z.224	Bydlení individuální (BI)	1,4493	
Z.225	Bydlení individuální (BI)	0,1134	proluka
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**1,5627**	
Z.226	Plocha dopravní - doprava silniční (DS)	0,1449	
OSTATNÍ PLOCHY CELKEM		**0,1149**	
CELKEM NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY		**1,6776**	

PLOCHY ZREALIZOVANÉ NEBO ČÁSTEČNĚ ZREALIZOVANÉ:
Poznámka: pokud není v tabulce uvedeno jedná se o katastrální území Velká Bíteš

Plocha	Funkční využití	Zastavěno (ha)	Poznámka
Z.4	BI	0,1380	• Plocha zastavěna částečně.
Z.11	BI	0,1309	• Plocha zastavěna částečně.
Z.12	BI	0,3629	• Celá zastavěna.
Z.14	BI	0,933	• Plocha zastavěna částečně.
Z.16	BI	0,993	• Plocha zastavěna částečně.
Z.18	BI	0,1813	• Plocha zastavěna částečně.
Z.21	BI	0,4349	• Celá zastavěna

Z.26	BI	0,0970	• Plocha zastavěna částečně.
Z.28	BI	0,1669	• Plocha zastavěna částečně.
Z.39	BI	0,2201	• Celá zastavěna
Z.41	BI	0,1434	• Plocha zastavěna částečně.
Z.42	BI	0,1177	• Plocha zastavěna částečně.
Z.46	BI	0,7224	• Plocha zastavěna částečně. • Nově plocha rozdělena na Z.46a a Z.46b
P.1	BI	0,0703	• Celá zastavěna
Z.81	BV	0,1149	• k. ú. Košíkov • Plocha zastavěna částečně.
Z.87	BV	0,1176	• k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše • Celá zastavěna
Z.88	BV	0,0679	• k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše • Plocha zastavěna částečně.
Z.89	BV	0,1158	• k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše • Plocha zastavěna částečně.
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**5,128**	
Z.107	OV	0,6166	• Celá zastavěna
Z.110	OK	0,6102	• Celá zastavěna
Z.116	PU	0,5471	• Převážně zrealizováno
Z.140	ZZ	0,1166	• Nově plocha rozdělena na Z.140a a Z.140b
Z.157	DS	0,4534	• Celé zrealizováno.
Z.191	DX	1,7417	• Celé zrealizováno
Z.186	VD	0,1474	• Zrealizováno částečně
OSTATNÍ PLOCHY		**4,233**	
CELKEM ZREALIZOVÁNO		**9,361**	

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

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu" jsou znázorněny tyto jevy:
  - hranice řešeného území;
  - hranice katastrálních území;
  - zastavěné území k 1. 8. 2026;
  - zastavitelné a transformační ploch ze současně platné ÚPD;
  - plochy změn v krajině ze současně platné ÚPD;
  - Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy;
  - plocha se změnou podmínek využití (zrušení územní studie) - plocha T.2a;
  - již zrealizované záměry nebo jejich části;
  - změna označení transformačních ploch (dříve ploch přestavby);
  - hranice BPEJ;
  - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
  - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
  - pozemky určené k plnění funkce lesa;
  - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
  - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
  - vzdálenost 30 m od okraje lesa;
  - obrys změn v území.

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

NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.224 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);

- k. ú. Velká Bíteš;
- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha MU - smíšené nezastavěného území všeobecné (nově smíšené krajinné všeobecné).
- V ploše je přípustná realizace i bytových domů.
- Celý pozemek je v majetku města Velká Bíteš.
- Celková výměra plochy činí 1,4493 ha zemědělské půdy.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 72914 - III. třída ochrany.

Z.225 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI);

- k. ú. Velká Bíteš;
- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Celková výměra plochy činí 0,1134 ha.
- BPEJ 72911 - I. třída ochrany.
- Kultura - zahrada.
- Plocha se nachází sice na půdách I. třídy ochrany, ale jedná se o proluku uvnitř zastavěného území.

Z.226 - Plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)

- k. ú. Velká Bíteš;
- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha ZS - zeleň sídelní ostatní.
- Celková výměra plochy činí 0,1449 ha.
- Záměrem města je úprava křižovatky v rámci stávajících ploch DS a v rámci zastavitelné plochy Z.160 vymezené v současně platné ÚPD a nově+ vymezené zastavitelné plochy Z.226.
- Kultura - trvalý travní porost.
- BPEJ 76811 - V. třída ochrany.

Navrhovaná úprava křižovatky



Obec: Velká Bíteš
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ VE ZMĚNĚ č. 1

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVEB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z.224	Bydlení individuální	1,4493	0	0	1,4493	0	0	.	-	-	-	.
Z.225	Bydlení individuální	0,1134	0,1134	0	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		**1,5627**	**0,1134**	**0**	**1,4493**	**0**	**0**					**-**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
Z.226	Doprava silniční	**0,1449**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0,1449**	-	-	-	-	-

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

- Podmínky ochrany lesa a vzdálenosti 30 m od okraje lesa nejsou Změnou č. 1 měněny.
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do lesní půdy ani do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Velká Bíteš v dalších fázích projednání návrhu Změny č. 1.

14. POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- Bude doplněno v dalších fázích projednání návrhu Změny č. 1.

PŘÍLOHA č. 1

Výroková část se změnovým textem

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~~ ..... -29-

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)~~ **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** ..... -40-

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~~ .....
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ..... -61-

~~10~~**9**. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv~~ a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~ ..... -62-

~~11~~**10**. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ~~stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 62~~

~~12~~**11**. Stanovení pořadí **provádění** změn v území ..... -62-

~~13~~**12**. ~~Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech~~
Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech ..... -63-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění **území**	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci	1: 5 000
4	Výkres pořadí **provádění** změn v území ~~- 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~~ **1. 8. 2026**.
(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) zastavěné 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 nepřípustné 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 umisťovány, 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 umisťovány 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:
- Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.

Je třeba:
- zachovat současnou urbanistickou strukturu města a jeho místních částí při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- maximálně respektovat historický půdorys zástavby jednotlivých sídel na území města;

- při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty města a jeho místních částí;
- 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 návesních uličních prostorů v Bezděkově, Březce, Jindřichově a Ludvíkově a zástavba na návsi v Holubí Zhoři. 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 umisťování 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) Přechod zástavby do krajiny orientovat nezastavěnou částí 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) ~~Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů~~ **V plochách bydlení a plochách smíšených obytných jsou nepřípustné mobilní domy, které jsou hlavní stavbou na stavebním pozemku. Přípustné jsou v těchto plochách mobilní domy, tvořící vedlejší stavbu (včetně vedlejších staveb pro bydlení) nebo drobnou stavbu na pozemku rodinného domu.**
m) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány 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 – Rekreace individuální~~
   - ~~RX, RX.1 – Rekreace jiná – rekreace 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~~

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení individuální	BI
	bydlení venkovské	BV
	bydlení hromadné	BH
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
	rekreace jiná - rekreace na lesní půdě	RX, RX.1
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	OK
	občanské vybavení sport	OS, OS.1
	občanské vybavení hřbitovy	OH
	občanské vybavení jiné - střelnice	OX

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	**veřejná prostranství všeobecná**	**PU**
PLOCHY ZELENĚ	**zeleň sídelní ostatní**	**ZS**
	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**
	Zeleň ochranná a izolační	**ZO**
	zeleň krajinná	**ZK**
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	**smíšené obytné centrální**	**SC**
	smíšené obytné městské	**SM**
	smíšené obytné venkovské	**SV**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	**doprava silniční**	**DS**
	doprava drážní (zastoupena pouze územní rezerva)	**DD**
	doprava jiná - parkovací plochy	**DX**
	doprava jiná - čerpací stanice pohonných hmot	**DX.1**
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	**vodní hospodářství**	**TW**
	energetika	**TE**
	nakládání s odpady	**TO**
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	**výroba lehká**	**VL**
	výroba drobná a služby	**VD**
	výroba zemědělská a lesnická	**VZ, VZ.1, VZ.2**
	výroba jiná - zahradnictví	**VX**
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	**vodní a vodních toků**	**WT**
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	**zemědělské všeobecné**	**AU**
PLOCHY LESNÍ	**lesní všeobecné**	**LU**
PLOCHY PŘÍRODNÍ	**přírodní všeobecné**	**NU**
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	**smíšené krajinné všeobecné**	**MU**
	smíšené krajinné jiné - v dobývacím prostoru	**MX**
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	**těžba stavby a zařízení**	**GZ**
	těžba dobývání a úprava	**GD**

(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 **a transformačních** ploch jsou **stanoveny podrobnější** podmínky prostorového uspořádání ~~uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch~~ **v článku 24 této textové části**.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ~~PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY~~ A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(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 transformačních ploch** 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					• 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 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 (vztaženo 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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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.
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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					• 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.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~~ **Z.46a**	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.46b	**BI**	**Velká Bíteš**	**ne**	**0**	• **Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.**
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 umisťovány, 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 umisťovány, 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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • 1. etapa výstavby (vztaženo 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).
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 (vztaženo 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 (vztaženo k ploše Z.94c 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 (vztaženo 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).
Z.224	**BI**	**Velká Bíteš**	**ne**	**0**	• **Zástavba RD do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.** • **V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží.** • **Dopravní napojení plochy ze stávajícího veřejného prostranství.** • **Respektovat vedení VN 22 kV, případně řešit jeho**

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					přeložení. • **Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu, 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.**
Z.225	**BI**	**Velká Bíteš**	**ne**	**0**	• **Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.** • **Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství.**
~~P.1~~	~~BI~~	~~Velká Bíteš~~	~~ne~~	~~0~~	• ~~Plocha přestavby.~~ • ~~Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.~~
T.2a	**BI**	**Velká Bíteš**	**ne**	**0**	• **Transformační plocha.** • **Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.** • **V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží.**
~~P.2~~ **T.2b**	BI	Velká Bíteš	**ano** ~~US2~~ **US.1**	1	• ~~Plocha přestavby~~ **Transformační plocha.** • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • V ploše je přípustná výstavba bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby (vztaženo k ploše ~~P.3~~ **T.3**). • Na plochu ~~P.2, P.3 a P.5~~ **T.2b, T.3 a T.5** je stanovena podmínka zpracování společné územní studie ~~US.2~~ **US.1**.
~~P.3~~ **T.3**	BI	Velká Bíteš	**ano** ~~US2~~ **US.1**	2	• ~~Plocha přestavby~~ **Transformační plocha.** • 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 P.2~~ **ploch T.2a a T.2b** (kromě liniové technické infrastruktury). • Na plochu ~~P.2, P.3 a P.5~~ **T.2b, T.3 a T.5** je stanovena podmínka zpracování společné územní studie ~~US.2~~ **US.1**.
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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
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 (vztaženo 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 umisťovány 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 (vztaženo k ploše Z76).
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. • 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
Z.82	BV	Košíkov	ne	1	• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • 1. etapa výstavby (vztaženo 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 umisťovány, 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 umisťovány, 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 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 umisťovány, 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 umisťovány, kromě oplocování, dopravní a technické

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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 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~~ **T.4**	BH	Velká Bíteš	ne	0	• ~~Plocha přestavby~~ **Transformační plocha.** • 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
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 m^2 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 m^2 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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy. • Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.101	RX	Březka u V. B.	ne	0	• Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m^2 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 m^2 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 m^2 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 m^2 zastavěné plochy. • Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.105	RX	Pánov	ne	0	• Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m^2 zastavěné plochy. • Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
Z.106	RX	Pánov	ne	0	• Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m^2 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
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~~ **T.5**	OK	Velká Bíteš	ano US.1	0	• **Transformační plocha.** • Výšková hladina zástavby bude stanovena v územní studii. • Na plochu ~~P.2, P.3 a P.5~~ **T.2b, T.3 a T.5** je stanovena podmínka zpracování společné územní studie ~~US.2~~ **US.1**.
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.
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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
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 umisťovány, 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 umisťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
Z.219	PU	Košíkov			• Místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z.156.
PLOCHY ZELENĚ ZS – ZELEŇ 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 nepřípustná 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).
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 umisťovány, 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					• Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umisťovány, 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 umisťovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.
~~P.6~~ **T.6**	ZS	Velká Bíteš	ne	0	• ~~Plocha přestavby~~ **Transformační plocha.** • Veřejné prostranství pro nově vymezené plochy změn na západním okraji města.
~~P.10~~ **T.10**	ZS	Košíkov	ne	0	• ~~Plocha přestavby~~ **Transformační plocha.** • Veřejné prostranství s převahou zeleně pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení v Košíkově.
PLOCHY ZELENĚ **ZZ – ZELEŇ** ~~– ZAHRADY A SADY~~ **ZAHRADNÍ A SADOVÁ**					
~~Z.140~~ **Z.140a**	ZZ	Velká Bíteš	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží.
Z.140b	**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.
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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
T.8					autochtonních druhů. • Umožnit dopravní napojení ~~plochy přestavby P.7~~ **transformační plochy T.7**.
~~P.9~~ **T.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 %. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu, 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.
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). • 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
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.226	**DS**	**Velká Bíteš**	**ne**	**0**	• **Úprava křižovatky silnic I/37, II/602 a II/395.** • **Veřejně prospěšná stavba.**
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.~~ ~~• 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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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.
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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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 podíl 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 podíl 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).
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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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 umisťovány, 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 podíl 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 (vztaženo k ploše Z.185a). • 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.181	VL	Košíkov	ne	1	• Výška zástavby včetně reklamních zařízení do 12 m od úrovně upraveného terénu (kromě technologických objektů). • 1. etapa výstavby (vztaženo k plochám Z.182, Z.184 a Z.185b). • Řešit přeložku vysokého napětí do kabelu. • Minimální podíl 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 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

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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 (vztaženo 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 podíl 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 podíl 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. • 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. • Podél silnice III. třídy bude v rámci plochy Z.185a

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
					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 podíl 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. • 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 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.

Plocha	Ozn. funkční plochy	Katastrální území	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
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 umisťovány, 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~~ **T.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 nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných.
~~P.7~~ **T.7**	VD	Košíkov	ne	0	• 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
					• 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~~ **T.8 a T.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 umisťovány, 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 umisťovány, 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:
a) respektovat hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
b) 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 UMISŤOVÁNÍ,~~

~~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~~ **CNZ.DS150** 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 křižovatky na silnici II/395 u Košíkova.
g) V rámci zastavitelných ploch Z.159~~ a Z.160~~ **,Z.226, Z.160 a navazujících stávajících ploch dopravy silniční** budou realizovány úpravy křižovatek 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

- 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.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
~~CNZ.1.DK32~~ **CNZ.DS150**	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~~ **CNZ.DS146**	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~~ **CNZ.DS145**	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~~ **CNZ.DS126**	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 VD.4.
~~CNZ.DK26~~ **CNZ.DS130**	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 VD.5.
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 VD.6.
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 VD.9.
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 VD.10. • 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. <u>Přípustné</u>

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

d2. <u>Podmíněně přípustné</u>

- 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 zásobovány 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 umisťovány 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 výtlačného řadu budou odpadní vody z Košíkova likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách oapdních 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~~ **CNZ.TE2**.
g) Stávající energetická zařízení v řešeném území (rozvodna, vedení ZVN, vedení VVN, vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
h) **Zdvojené vedení ZVN 400 kV Opočínek - Čebín bude realizováno v rámci vymezených koridorů technické infrastruktury CNZ.TE2 a CNZ.E26.**

(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 umisťovány 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~~ **CNZ.TE2**	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje **a pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Opočínek - Čebín.**	• 300 m. • V části zúžen na cca 200 m dle grafické části	• ~~Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.2.~~ • **Stavby v koridoru jsou veřejně prospěšnými stavbami VT.2 a VT.7.**
CNZ.E26	**Zdvojené vedení ZVN 400 kV Opočínek - Čebín.**	• **Dle grafické části**	• **Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.7.**
~~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 neznemožní 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.
K.3	Holubí Zhoř	• Vodní nádrž. • Respektovat vedení VN, případně řešit jeho přeložení.

(45) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
a) Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.

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

(46) Prostupnost krajiny:
a) Stávající cestní síť bude respektována.
b) Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
c) 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
~~RBC.244~~ **RBC.102** Červená	regionální biocentrum	funkční
~~RBC.250~~ **RBC.108** Jindřichovská obora	regionální biocentrum	funkční
LBC.1 U Jedle	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1458~~ **RBK.140**	funkční
LBC.2 Na Chvojnici	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru	funkční

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
	~~RBK 1458~~ **RBK.140**	
LBC.3 Lišiny	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1458~~ **RBK.140**	funkční
LBC.4 Ludvíkovský potok	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1458~~ **RBK.140**	funkční
LBC.5 V Černém lese I	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1458~~ **RBK.140**	funkční
LBC.6 V Černém lese II	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1458~~ **RBK.140**	funkční
LBC.7 Pramen Bílé vody	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1458~~ **RBK.140**	funkční
LBC.8 Pod Bítešskou horou	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1456~~ **RBK.139**	funkční
LBC.9 V Lomu	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1456~~ **RBK.139**	funkční
LBC.10 U Lomu	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1456~~ **RBK.139**	funkční
LBC.11 Pod Horou	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1456~~ **RBK.139**	funkční
LBC.12 Pod Rejtokem	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1456~~ **RBK.139**	funkční
LBC.13 Mezi Žlíbky	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru ~~RBK 1456~~ **RBK.139**	funkční
LBC.14 Pod Koupelnou	Lokální biocentrum	funkční
LBC.15 Hadr	Lokální biocentrum	funkční
LBC.16 U spravedlnosti	Lokální biocentrum	funkční
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

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
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~~ **RBK.139**	regionální biokoridor	funkční
~~RBK.1458~~ **RBK.140**	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
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

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	funkčnost
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 podřídit 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~~ **krajinné** 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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 (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(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~~ **T.1**, **K.1**).

(63) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných 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 míru.

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

6. 1. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(65) **BI - Bydlení individuální**

a) Hlavní:
- Rodinné domy.

b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- ~~Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení - např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.~~
- **Drobné stavby související s bydlením.**
- **Garáže související s bydlením.**
- **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 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 + 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 m^2 včetně max. 60 %.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku pro RD nad 1000 m^2 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 m^2.

(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
- ~~Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.~~
- **Drobné stavby související s bydlením.**
- **Garáže související s bydlením.**
- **Oplocení.**
- Rekreace 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 m^2 včetně max. 60 %.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku pro RD nad 1000 m^2 max. 50 %.
- Minimální plocha stavebního pozemku nových řadových domů bude činit 300 m^2.

(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.~~
- **Drobné stavby související s funkcí hromadného bydlení.**
- **Garáže související s bydlením.**
- 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 podkroví).

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(68) **RI – Rekreace individuální**

a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.

b) 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.

c) 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.

d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stabilizovaných ploch 1 nadzemní podlaží + podkroví.

(69) **RX, RX.1 – Rekreace jiná – rekreace na lesní půdě**

a) Hlavní:
- Stavby pro rekreaci na lesní půdě.

b) Přípustné:

Plochy RX
- Rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m^2.
- 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.
- Doplňkové stavby související s rekreací.
- Veřejná prostranství.

c) 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.

d) Nepřípustné:

Plochy RX, RX.1
- Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
- Oplocení v plochách 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 m^2 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 komerční 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 střechách 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

- Hlavní:
  - Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- Přípustné:
  - Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
  - Sportovní haly a ostatní stavby a zařízení související s provozem sportovního areálu.
  - Stavby a 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.
- 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).
- 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.
- 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 návsí.

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 slučitelné 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~~ zahradní a sadová**

- Hlavní:
  - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území.
- 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~~. **V zastavěném území a zastavitelných plochách drobné stavby, např. zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí apod.**
  - **V zastavěném území a zastavitelných plochách individuální garáže.**
  - 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.
- 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.
- 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.
- Podmínky prostorového uspořádání:
  - ~~Zahradní chatky v zastavěném území do výšky 1 nadzemního podlaží do 30 m^2 zastavěné plochy~~. **Výška zástavby přípustných staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách do max. 1 nadzemního podlaží.**

- ~~Další podmínky nejsou stanoveny.~~
- Intenzita zastavění jednotlivých zahrad max. 10 %.

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

a) Hlavní:
- Plochy ochranné a izolační zeleně**, zaměřené na snížení negativních vlivů**.

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, umísťování 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.
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

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.
- **Cyklotrasy a cyklostezky, pokud nedojde k znehodnocení krajinné zeleně nebo pokud bude převažovat veřejný zájem nad zájmy ochrany přírody a krajiny.**
- 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.~~
- **Drobné stavby související s hlavní funkcí plochy.**
- **Garáže související s hlavní funkcí plochy.**
- **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 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 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 nepřípustné 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.~~
- **Drobné stavby související s hlavní funkcí plochy.**
- **Garáže související s hlavní funkcí plochy.**
- **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.~~
- **Drobné stavby související s hlavní funkcí plochy.**
- **Garáže související s hlavní funkcí plochy.**
- **Oplocení.**
- 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:
   a) 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:
   b) 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:
   c) 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 umisťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blížící 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.
- Doplňkové 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 doplňkové 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:

a) Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
b) ~~Stavby a zařízení~~ **Jednoduchá a dočasná zařízení** pro výkon práva myslivosti.
c) Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.

d) Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
e) Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:
f) 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.
g) Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).
h) Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
~~i) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.~~
j) 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:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.

b) Přípustné:
- 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.
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

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:
- 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:
- Lesní pozemky.

b) Přípustné:
- 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~~ **Jednoduchá a dočasná 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:
- 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:
- 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~~ **KRAJINNÉ**

(98) **MU - Smíšené** ~~nezastavěného území~~ **krajinné 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:
- 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~~ **Jednoduchá a dočasná zařízení** pro výkon práva myslivosti.

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.
- 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:
- 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~~ krajinné jiné – v dobývacím prostoru**

a) Hlavní:
- Ochrana dosud netěženého dobývacího prostoru.

b) Přípustné:
- Do započetí dobývacích prací - dosavadní způsob využívání pozemků.

c) Nepřípustné:
- Aktivity, které by ve svém důsledku znemožnily anebo ztížily hospodárné využití stanoveného dobývacího prostoru.

6. 1. 15. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

(100) **GZ – Těžba ~~nerostů –~~ stavby a zařízení**

a) Hlavní:
- Stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

b) **Přípustné:**
- 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:**
- 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:**
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

(101) **GD – Těžba ~~nerostů –~~ dobývání a úprava**

a) Hlavní:
- Pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven.
- Těžba nerostů.

b) **Přípustné:**
- 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:**
- 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:**
- 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~~ **CNZ.DS150** 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~~ **CNZ.DS146**.
c) VD.3 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru ~~CNZ.3.DK32~~ **CNZ.DS145**.
d) VD.4 – Homogenizace silnice II/379 ve vymezeném koridoru ~~CNZ.DK22~~ **CNZ.DS126**.
e) VD.5 – Homogenizace silnice II/399 ve vymezeném koridoru ~~CNZ.DK26~~ **CNZ.DS130**.
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.
l) **VD.12 - Úprava křižovatky silnic I/37, II/602 a II/395.**

(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~~ **CNZ.TE2**.
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.
g) VT.7 - Zdvojené vedení ZVN 400 kV Opočínek - Čebín ve vymezených koridorech CNZ.TE2 a CNZ.E26.

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

(105) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

~~10~~ 9. 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~~10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

(108) Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii US.1 ve Velké Bíteši pro ~~plochy přestavby P.5~~ **transformační plochy T.5** (občanské vybavení veřejné), ~~P.2 a P.3~~ **T.2b a T.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~~11. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(111) Územní plán vymezuje etapizaci u části 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~~ **transformační ploše T.3** pro bydlení individuální ve Velké Bíteši může být realizována po zastavění 75 % ~~plochy P.2 navržené~~ **ploch T.2a a T.2b navržených** 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 pro 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 pro 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~~
12. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(112) **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 ¾ plochy podkroví (vztaženo 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 lodžií 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 blížící se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.

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
Tůně, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

s) ~~Stavby a zařízení~~ **Jednoduchá a dočasná** 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 m^2, v plochách ZZ - zeleň - zahrady a sady pak plochu nepřesahující 30 m^2. 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 **organického původu**, 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 sila 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 m^2, 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: xx

Počet výkresů grafické části: 4