



ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV

I./A.TEXTOVÁ ČÁST



Město Zbýšov

Zastupitelstvo města Zbýšov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dosavadní stavební zákon), v účinném znění, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 dosavadního stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 k dosavadní vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

vydává

usnesením č.:

ze dne:

Opatření obecné povahy č. 01/2025

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV



I.A / TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV, NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	(09/2021)
ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV, NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	(01/2024)
ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV, NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	(09/2024)
ÚZEMNÍ PLÁN UPRAVEN PRO VYDÁNÍ (OOP)	(01/2025)

ZADAVATEL
POŘIZOVATEL

MĚSTO ZBÝŠOV
MĚSTO ZBÝŠOV, ING. MARTINA MIKLEDOVÁ,
OPRÁVNĚNÁ OSOBA POŘIZOVATELE

ZPRACOVATEL

KOBEN ATELIÉR
Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová
Územní plánování
Urbanismus soudobý a historický

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ
Sokola Tůmy 18 *Ostrava-Mariánské Hory* PSČ 709 00
e-mail: helga.koben@gmail.com, tel: + 420604918365

ČÁST DÍLA :
URBANISMUS

DOPRAVA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ENERGETIKA
- EL.ENERGIE
- PLYN
- SPOJE

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ OCHRANY

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

DIGITALIZACE

SPOLUAUTOŘI DÍLA :

ING. ARCH. HELGA KOZELSKÁ BENCÚROVÁ

UDI MORAVA, SPOL. S R.O.,
ING. BEDŘICH NEČAS

ING. ALENA KIMLOVÁ

ARKO, SPOL. S R.O.,
ING. ZDENĚK CHUDÁREK
ING. MOJMÍR VÁLEK
ING. ZDENĚK CHUDÁREK

ING. PETR ŠIŘINA

PAVEL MAREN

PAVLA MARENOVÁ, PAVEL MAREN

I. ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV

**Obsah: I./A. Textová část
I./B. Grafická část**

I./A. Textová část:

Obsah:

I./A.1. Vymezení zastavěného území	3
I./A.2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I./A.2.1. Základní koncepce rozvoje města	3
I./A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	4
I./A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I./A.3.1. Urbanistická koncepce a kompozice	6
I./A.3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	8
I./A.3.3. Vymezení zastavitelných ploch	9
I./A.3.4. Vymezení ploch přestavby	11
I./A.3.5. Koncepce rozvoje sídelní zeleně	11
I./A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
I./A.4.1. Dopravní infrastruktura	12
I./A.4.1.1. Komunikační síť	13
I./A.4.1.2. Železniční doprava	13
I./A.4.1.3. Ostatní doprava	13
I./A.4.1.4. Vymezení koridorů dopravní infrastruktury	15
I./A.4.1.5. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury	16
I./A.4.2. Technická infrastruktura	17
I./A.4.2.1. Vodní hospodářství	17
I./A.4.2.2. Energetika	20
I./A.4.2.3. Vymezení koridorů technické infrastruktury	22
I./A.4.2.4. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů technické infrastruktury	22
I./A.4.3. Občanské vybavení	23
I./A.4.4. Veřejná prostranství	24
I./A.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	25
I./A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	25
I./A.5.2. Koncepce rekreačního využívání krajiny	28
I./A.5.3. Návrh ploch pro vymezení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES)	29
I./A.5.4. Prostupnost krajiny	29
I./A.5.5. Ochrana krajiny, krajinný ráz	30
I./A.5.6. Protierozní opatření, ochrana před záplavami	30
I./A.5.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů a stanovení podmínek pro jejich využití	30
I./A.5.8. Ochrana zvláštních zájmů	31
I./A.5.9. Nakládání s odpady	31

I./A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	32
I./A.6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
I./A.6.2. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	34
I./A.6.3. Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití	38
I./A.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 ...	53
I./A.7.1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	53
I./A.7.2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění	57
I./A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	58
I./A.7.4. Stavby pro asanaci, pro které lze práva k stavbám a pozemkům vyvlastnit	58
I./A.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	59
I./A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	60
I./A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	60
I./A.11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	60
I./A.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	61
I./A.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení lhůty pro jeho vydání	61
I./A.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	61
I./A.15. Vymezení pojmů	61
I./A.16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	68

I./B. Grafická část

I./B.1. Základní členění území	M 1 : 5 000
I./B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce	M 1 : 5 000
I./B.3. Koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5 000
I./B.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	M 1 : 5 000
I./B.5. Výkres krajiny	M 1 : 5 000

I./A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území zahrnuje intravilán, vymezený k 1. 9. 1966, rozšířený v současnosti o další na něj navazující zastavěné pozemky kolem sil. III/39411 a na ni navazujících příček místních a účelových komunikací. Další plochy zastavěného území v odtržené poloze od vlastního města tvoří:
 - místní část Sička (lokalita bytových domů původně ve vazbě na Důl Jindřich.
 - místní část Anenská (osada původně u dolu Anna);
 - usedlost Větrůvka (severně od silnice z Babic do Zbýšova - sil. III/390510);
 - zahrádkářská osada pod Anenskou;
 - areál ČOV jižně města;
 - bývalá cihelna a vodárna u potoka Brodky
 - zástavba v lokalitě U mašinky;
2. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zobrazuje stav k 31. 7. 2021. Zastavěné území je Územním plánem Zbýšov vymezeno na základě mapových podkladů, doplňujících průzkumů v terénu a platné územně plánovací dokumentace.
3. V grafické části územního plánu je zastavěné území vyznačeno ve výkresech:
 - I./B.1. Výkres základního členění, M 1 : 5 000
 - I./B.2. Hlavní výkres, urbanistická koncepce, M 1 : 5 000

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

1. Cílem základní koncepce stanovené územním plánem je udržitelný rozvoj města, zabezpečení současných i budoucích potřeb s ohledem na uchování hodnot přírodních, civilizačních a kulturních. Územní plán vytváří podmínky pro harmonický rozvoj sídla, pohodu bydlení, zvýšení zaměstnanosti, každodenní rekreaci a rekreační využití krajiny, při zachování kvality životního prostředí.

I./A.2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA ZBÝŠOV

- *Koncepce rozvoje města stanovuje základní principy rozvoje a v územním plánu vymezuje k realizaci:*
 1. *Z hlediska zlepšení stavu v oblasti životního prostředí – ochrany přírody, hodnot území a zdravého životního prostředí:*
 - Krajinnotvorná, protierozní a protipovodňová opatření k rozšíření krajinné a sídelní zeleně, k zadržení vody v krajině, obnově vodního režimu, zvýšení průchodnosti krajiny. Účelem je vytvoření podmínek vedoucích k ochraně dosud dochovaných území přírody, vodních ekosystémů, k zvýšení podílu a průběžné údržbě trvalých travních porostů, zachování ekologicky významných segmentů krajiny, založení ploch veřejné zeleně – parku, zakládání krajinné, liniové a sídelní zeleně, k realizaci vodních ploch, revitalizaci vodních toků, uchování migrační průchodnosti území a výstavbě účelových komunikací.
 - Plochy pro zabezpečení funkčnosti územního systému ekologické stability, určené pro zakládání biokoridorů a biocenter v území.
 - Opatření na úseku dopravní a technické infrastruktury pro zlepšení životního prostředí a zabezpečení dopravní obslužnosti v území. Navrhuje plochy a koridory pro výstavbu technické a dopravní infrastruktury pro zabezpečení obsluhy zastavitelných ploch, přinášející lepší zlepšení stavu i v plochách v zastavěném území.

- Opatření, stavby a koridory v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území, vytváří se tak podmínky pro dobudování vodovodů a kanalizace, posílení v oblasti zásobování vodou.
2. *Plochy a koridory pro stavby a opatření v oblasti energetiky: distribuce elektrické energie pro zabezpečení posílení rozvodné sítě v souladu s navrženou zástavbou – vybudování trafostanic, vedení VN včetně kabelizace v zastavěném území a pro rozšíření plynovodní sítě (výkres I./B.3.).*
 3. *Pro zlepšení v oblasti hospodářského rozvoje, pro rozvoji podnikání, výrobních aktivit a eliminaci negativních vlivů vymezuje k realizaci:*
 - Plochy, koridory a opatření pro zvýšení počtu ekonomických subjektů, rozvoj podnikání, a zvýšení počtu pracovních míst v rámci města, vymezené ve vazbě na stávající výrobní areály, dále pak plochy pro podporu rozvoje turismu, cykloturistiky. Stanovují se podmínky pro přípravu ploch pro občanské vybavení, pro přípravu ploch pro výrobu, výrobní služby a rozvoj související dopravní a technické infrastruktury.
 - Pro zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva vymezuje plochy a vytváří podmínky pro přípravu výstavby rodinných domů pro vlastní obyvatele a zájemce o výstavbu z okolních sídel.
 4. *Pro zlepšení v oblasti sociální soudržnosti vymezuje k realizaci:*
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách vymezuje plochy k realizaci bydlení v rodinných a bytových domech včetně ploch dostupných pro sociálně slabší skupiny obyvatel, či osoby znevýhodněné věkem nebo zdravotním stavem.
 - Pro rozšíření služeb, občanského vybavení a zkvalitnění rekreačního zázemí města a zvýšení atraktivity města vymezuje plochy vybavenosti a stanovuje podmínky pro umístění těchto staveb v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Vytváří se podmínky pro regeneraci objektů v plochách veřejné vybavenosti, pro výstavbu, resp. rekonstrukci zařízení pro vzdělávání, kulturu, sociální péči, sociální bydlení, zdravotní péči, využívání volného času. Vytvářeny jsou podmínky pro estetizaci a zlepšení kvality veřejných prostranství, pro podporu setkávání obyvatel.
 - Vymezuje plochy a koridory pro výstavbu komunikací, navrhuje zlepšování parametrů stávajících místních komunikací, dobudování chodníku, cyklostezek, dobudování kanalizační sítě, pro údržbu vodních toků a vodních ploch.

I./A.2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Rozvoj města je podmíněn uchováním hodnot kulturních, přírodních a krajinných. Územní plán hodnoty území chrání a stanovuje zásady ochrany a jejich rozvoje.
2. Stavební činností nesmí být narušen charakter a struktura původní zástavby Zbýšova a místních částí v jeho správním území, které jsou civilizačními, kulturními hodnotami území. Změny v území nutno provádět s ohledem na uchování hodnot, obrazu sídla, panoramat a pohledů, s důrazem na dochovanou strukturu a charakter území, ráz prostředí, krajinu a jedinečnost místa.
3. Budou respektovány hodnoty území k jejímž vizuálnímu narušení v blízkých a dálkových pohledech nesmí novou zástavbou, ani změnami stávajících staveb dojít, a to:
 - 3.1. kostel sv. Martina z Tours;
 - 3.2. těžní věž Dolu Simson;
4. Předmětem ochrany jsou památky místního významu jako architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a historicky významné stavby vyznačené ve výkresu II./B.1. (koordinační výkres):
 - 4.1. Kino Horník,
 - 4.2. Základní škola J. A. Komenského, č.p. 473, v Bezručově čtvrti;
 - 4.3. Obecná škola (základní), ul. Masarykova č. p. 188;
 - 4.4. Venkovský řadový dům č. p. 233 na ul. Masarykova;

-
- 4.5. Domy č. p. 96, 116 na ul. 9. května v Horní dělnické kolonii;
 - 4.6. Hospodářská budova z režného zdiva na parc. č. 1383 v areálu fary;
 - 4.7. Hospodářská budova na parc. č. 1029, ul. Na Dráhách;
 - 4.8. Cihelna v trati Studených u Neslovického potoka;
 - 4.9. Vodojem v závěru ul. 9. května;
 - 4.10. Klasicistní kamenný kříž z r. 1804 u točny na záhumení ul. Na Dráhách.
 - 4.11. Objekty, které svým umístěním a charakterem dokumentují historický vývoj osídlení a dotváří ráz města;
 - 4.12. Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka);
a dále
 - 4.13. Území s archeologickými nálezy.
5. Předmětem ochrany jsou přírodní hodnoty území, dané typem krajiny a přirozenými ekosystémy, před zastavěním bude chráněna volná krajina.
 6. V sídle i nezastavěném území budou zachovány stávající komunikace, pěšiny, průchody-
 7. Rozvoj v území bude respektovat významné krajinné prvky:
 - 7.1.1. Úvoz ke hřbitovu
 - 7.1.2. Nad vlečkou
 - 7.1.3. V Lískách
 - 7.1.4. Pod Kamínky
 - 7.1.5. U koupaliště
 - 7.1.6. Nad Annou
 - 7.1.7. Údolí Masarykovy studánky
 - 7.1.8. U drubežárny
 - 7.1.9. Meze pod Kratochvílkou
 - 7.1.10. Žmoly
 - 7.1.11. Zbýšovská halda
 - 7.1.12. Aleje, stromořadí, vegetační pásy podél silnic a účelových komunikací;
 - 7.1.13. Vodní toky a doprovodní zeleň: Neslovický potok, Zbýšovský potok (Brodky)
 - 7.1.14. VKP vyplývající z platné legislativy.
 - 7.1.15. Prvky tvořící základní kostru sídelní zeleně, kterými jsou:
 - Zeleň na zemních valech bývalé vlečky k dolu Anna
 - Vysoká zeleň v zahradách;
 8. Ve výše vyjmenovaných plochách nesmí dojít k ohrožení nebo oslabení stabilizační funkce a k zásahům, které by mohly vést k jejich poškození, snížení hodnot nebo zničení. Přírodní hodnoty sídla nutno respektovat při umístění staveb, úpravách vodních toků a nádrží a rekreačním využití krajiny.
 9. Na území sídla budou vytvářeny předpoklady pro zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení jeho ekologické stability.
 10. Opatření k zachování krajinného rázu:
 - 10.1. Umístění staveb v krajině v důsledku jejichž realizace by došlo ke snížení hodnoty krajinného rázu je kromě staveb uvedených v podmínkách využití ploch v kap. I./A.6.2. nepřípustné.

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

I./A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

1. Urbanistická koncepce stanovuje zásady nakládání s územím, jeho uspořádání, využívání a směry dalšího rozvoje města. Stanovuje podmínky funkčního využití, základní podmínky regulace zástavby, prostorového uspořádání, podmínky pro uchování krajinného rázu v souladu s požadavky udržitelného rozvoje. Vychází z koncepčních zásad, ověřených rozbohem dosavadního vývoje Zbýšova a z předpokladů potřeb, které bude potřeba naplnit v horizontu dalších 15–20 let.

Koncepce rozvoje respektuje dochovanou urbanistickou kompozici, která je v ÚP předmětem ochrany. Prostorová kompozice Zbýšova je daná reliéfem území a formou a výškovým uspořádáním zástavby. Protáhlé centrum s ulicovou zástavbou podél ul. Masarykova, sídlištní zástavba v Bezručově čtvrti, hornické kolonie, nejstarší část města se zástavbou v jeho jižní části a další na tato území navazující zástavba je stabilizovaným, souvisle zastavěným územím. K významnějšímu narušení urbanistické struktury, rozvíjející od konce 18. století v odezvě na rozvoj dolování nedošlo. Asanace probíhaly zejména v areálech dolů po ukončení hornické činnosti, v okrajových částech Zbýšova.

Hlavní rozvíjející funkcí bude nadále bydlení a výroba a tomu odpovídající rozvoj veřejné i komerční vybavenosti a sportovního zázemí. Rozvoj bydlení je orientován do plochy rekonverze bývalého Dolu Jindřich, území vzniklého po snesení téměř všech původních staveb v areálu, dále pak do plochy navazující na Bezručovou čtvrť ze severu směrem na Zakřany a do plochy mezi jižním koncem Zbýšova a Anenskou.

Výroba nadále zůstává zachována na ploše bývalého dolu Antonín, v území navazujícím na Důl Simson a v areálu bývalého zemědělského družstva. Územní plán umožňuje taktéž rozvoj podnikání, v rozsahu slučitelném s bydlením.

2. Koncepce stanovena v územním plánu umožňuje přiměřený rozvoj města i s ohledem na stabilizaci koridoru pro přeložku sil. I/23 a průchod této silnice severní části katastrálního území. Přímé napojení Zbýšova na sil. I/23 významně zlepší dopravní vazby na Brno. Urbanistická koncepce stanovena v územním plánu zohledňuje tyto skutečnosti a rozvoj města navrhuje i po prověření reálnosti naplňování stanovených cílů následně:
 - 2.1. Stěžejním rozvojovým územím je plocha vymezena ve vazbě na Bezručovou čtvrť, v lokalitě Na Lužích. Území bude napojeno zokruhováním navržené komunikace z Bezručovy čtvrtě rozšířené i do tenisových kurtů v areálu Baníku Zbýšov, kolem sportovního areálu až na Majrov, s výústěním pod zahrádkami naproti koupaliště. V tomto území se navrhuje zastavitelné plochy jak pro bydlení všeobecné (Z.18, Z.19, Z.20), tak individuální (Z.8) a plochy nezbytného občanského vybavení (Z.21), či centrum pro seniory (P.9) .
 - 2.2. Další významnou rozvojovou plochou je území areálu bývalého Dolu Jindřich. Rekonverze tohoto areálu a jeho další využití pro bydlení individuální (P.1a, P.1b, P.1c, P.2, P.3) a hromadné (P.7, P.8), resp. smíšené obytné (P.19, P.20) umožní propojení dosud oddělené lokality Sička na ul. Havířskou, a tak přímé napojení této lokality na centrum města mimo silnici II/39510. V rámci ÚP se v tomto území vymezují taktéž plochy pro občanské vybavení veřejné (P.10) a komerční (P.11).
 - 2.3. V lokalitě Velké Padělky, na příjezdu do Zbýšova od Babic, se vymezuje další významná rozvojová plocha pro bydlení, a to bydlení všeobecné (Z.53), ve které bude možno realizovat i výstavbu bytových domů.

- 2.4. V jižní části Zbýšova se navrhuje doplnění zástavby za zástavbou na ul. Oslavanská k čtvrti Anenská (Z.10 -Z.13, Z.17, Z.52). V daném území se vymezují zastavitelné plochy pro individuální bydlení a plochy smíšené obytné.
- 2.5. Další plochy bydlení individuálního jsou navrženy jižně od ul. Na Výhoně, s příjezdem po komunikaci navržené od ul. Družstevní (Z.9), další plocha individuálního bydlení je vymezena jižně od bývalého zemědělského areálu (Z.16a, Z.16b, Z.91, Z.92) a další jižně od Anenské (Z.14, Z.15), včetně napojení navrženou místní komunikací z jihozápadu od čerpací stanice.
- 2.6. Zastavitelné plochy smíšené obytné v lokalitě Na Dráhách (Z.51a, Z.51b) respektují vymezení v původním územním plánu, redukované s ohledem na již zrealizovanou zástavbu, podobně jako plocha komerčního vybavení v lokalitě Velký Díl u sil. II/39510 (Z.23).
- 2.7. Další plocha komerčního vybavení je vymezena v blízkosti hasičské zbrojnice v centru měst (Z.22) a plocha pro supermarket (Z.94), včetně parkoviště (Z.93) v lokalitě Niva pod lánem.
- 2.8. Doplnují se zastavitelné plochy pro bydlení individuální v prolukách ul. Na Dráhách v lokalitě Malý Díl (Z.1-Z.5).
- 2.9. Záměrem ÚP je stabilizovat a umožnit rozvoj Muzea průmyslových železnic ve vazbě na bývalou báňskou úzkokolejní železnici v severní části města (Z.27) a prodloužení této železnice až k areálu Paspol s r.o. (Z.95).
- 2.10. Vymezuje se rovněž plocha pro rozšíření hřbitova ve vazbě na stávající (P.13), přestavbou části zahrádkářské kolonie.
- 2.11. Pro rozvoj sportovních aktivit jsou vymezené rozvojové plochy sportu u koupaliště (Z.24), nebo ve vazbě na školský areál (Z.26) a plocha Z.25 na jihu katastrálního území v souvislosti s návrhem vodní nádrže u Neslovického potoka.
- 2.12. Pro rozšíření plochy ČOV s ohledem na další rozvoj města je vymezena plocha Z.81.
- 2.13. Pro rozšíření areálu technických služeb, sběrného dvora se vymezuje plocha Z.83.
- 2.14. Stabilizované plochy pro výrobu se nachází v okrajových částech zastavěného území. V případě zavádění nových výrobních procesů je nutno respektovat dominantní obytnou funkci města a zabezpečit vyhovující hygienické podmínky vůči obytným stavbám a jejich venkovnímu prostředí.
3. V územním plánu vymezené zastavitelné plochy jsou převážně převzaty z platného územního plánu města a odvíjí se taktéž od demografické prognózy, zpracované k roku 2035. V tomto období se očekává růst počtu obyvatel zejména vzhledem k vymezení zastavitelných ploch v tomto územním plánu, které jsou v majetku města, resp. v souladu se zájmy vlastníků, čímž se již nebude opakovat situace rozsáhlého vymezení ploch v původním územním plánu, které byly z hlediska vlastnických vztahů blokovány pro rozdrobenost nebo jejich nedostupnost, ačkoliv zájem ze strany občanů byl značný a výstavba tak stagnovala. Ke zvýšení atraktivity Zbýšova dojde dostatečnou nabídkou ploch pro výstavbu rodinných a bytových domů, nabídkou dalšího rozvoje rekreačního zázemí, jakož i hospodářského rozvoje a podnikání. V neposlední řadě i se širší nabídkou občanské vybavenosti, která bude budována v rozvojových územích. Ke zvýšení atraktivity města do budoucna přispěje i lepší dopravní napojení na Brno, po realizaci přeložky sil. I/23 a přímého napojení Zbýšova na tuto silnici.
4. Územním plánem je doporučována obnova krajiny, obnova zaniklých mezí a krajinné zeleně pro zadržení vody v krajině a zlepšení vodního režimu v souladu s komplexními pozemkovými úpravami.
5. Nová zástavba a změny dokončených staveb budou respektovat podmínky stanovené v kapitole I./A.6. Územní plán navrhuje v plochách smíšených obytných městských (SM) výhradně nízkopodlažní zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou stávající zástavbě.

6. V plochách zastavitelných a zastavěných v okrajových polohách sídel se doporučuje vhodnou formou zapojit zástavbu do krajiny, zejména formou vyšší zeleně na hranici s extravilánem, stejně tak v areálech komerčních či výrobních.
7. Krajina prostupuje do města plochami vysoké zeleně údolím od Padochova, zalesněnými plochami v lokalitě Pod Lánem až ke koupališti, navazuje na zahrádky pod areálem Baníku a prostupuje zelenými plochami Bezručové čtvrtě. V souladu s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití je navržena i jejich nezbytná ochrana (viz kap. I./A.6.).
8. Rozptýlena obytná zástavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je nepřipustná.
9. Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory dopravní a technické infrastruktury jsou zobrazené ve výkresech I./B.2. – I./B.4. a zásady jejich využití stanovené v kapitolách I./A.4., I./A.6.

I./A.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Územním plánem je stanovena struktura uspořádání území takto:
 - 1.1. Plochy stabilizované v zastavěném území (označené kódem plochy dle využití);
 - 1.2. Plochy zastavitelné (označené kódem Z.1 až Z.);
 - 1.3. Plochy přestavby – transformační (označené kódem plochy P.1 až P.);
 - 1.4. Plochy stabilizované v krajině, tj. v nezastavěném území (označené kódem plochy dle využití);
 - 1.5. Plochy změn v krajině (označené kódem K.1 až K.);
 - 1.6. Plochy koridorů (CPZ.D1, CPU.D1 až CPU.D., resp. CNU.T1 až CNU.T.) jako plné nebo jako překryv nad plochami 1.1. až 1.5.
2. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je stanovena územním plánem podle jejich využití v zastavěném území a v krajině následně:
 - Bydlení všeobecné (kód BU)
 - Bydlení individuální (kód BI)
 - Bydlení hromadné (kód BH)
 - Rekreační – zahrádkářské osady (kód RZ)
 - Občanské vybavení veřejné (kód OV)
 - Občanské vybavení komerční (kód OK)
 - Občanské vybavení – sport (kód OS)
 - Občanské vybavení – hřbitovy (kód OH)
 - Veřejná prostranství všeobecná (kód PU)
 - Zeleň – parky a parkově upravené plochy (kód ZP)
 - Zeleň – zahrady a sady (kód ZZ)
 - Zeleň – ochranná a izolační (kód ZO)
 - Zeleň sídelní ostatní (kód ZS)
 - Smíšené obytné městské (kód SM)
 - Smíšené obytné centrální (kód SC)
 - Doprava silniční (kód DS)
 - Doprava drážní (kód DD)
 - Vodní hospodářství (kód TW)
 - Energetika (kód TE)
 - Elektronické komunikace (kód TS)
 - Nakládání s odpady (kód TO)
 - Výroba těžká a energetika (kód VT)
 - Výroba lehká (kód VL)
 - Výroba drobná a služby (kód VD)
 - Skladové areály (kód VS)

- Výroba zemědělská a lesnická (kód VZ)
 - Vodní a vodních toků (kód WT)
 - Vodohospodářské (kód WH)
 - Zeleň krajinná (kód ZK)
 - Přírodní všeobecné (kód NU)
 - Lesní všeobecné (kód LU)
 - Zemědělské všeobecné (kód AU)
3. Koridory, které jsou zobrazeny v grafické části územního plánu jako plné plochy (doprava), nebo překryv nad plochami (technická infrastruktura), se člení na :
- Koridory plošně vymezené z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (kód CPZ.D);
 - Koridory plošně vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu (kód CPU.D);
 - Koridory vymezené územním plánem pro technickou infrastrukturu -překryvné (kód CNU.T);
4. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
- I./B.1. Výkres základního členění, M 1: 5 000
 - I./B.2. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, M 1: 5 000

I./A.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. Zastavitelné plochy navržené v Územním plánu Zbýšov

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PODMÍNKY REGULÁČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
Z.1	BI	Bydlení individuální	0,21	Zbýšov	-
Z.2	BI	Bydlení individuální	0,28	Zbýšov	-
Z.3	BI	Bydlení individuální	0,47	Zbýšov	-
Z.4	BI	Bydlení individuální	0,33	Zbýšov	-
Z.5	BI	Bydlení individuální	1,10	Zbýšov	-
Z.6	BI	Bydlení individuální	0,18	Zbýšov	-
Z.7	BI	Bydlení individuální	0,41	Zbýšov	-
Z.8	BI	Bydlení individuální	0,69	Zbýšov	-
Z.9	BI	Bydlení individuální	0,63	Zbýšov	-
Z.10	BI	Bydlení individuální	0,87	Zbýšov	-
Z.11	BI	Bydlení individuální	0,93	Zbýšov	-
Z.12	BI	Bydlení individuální	0,73	Zbýšov	-
Z.13	BI	Bydlení individuální	0,61	Zbýšov	-
Z.14	BI	Bydlení individuální	0,38	Zbýšov	-
Z.15	BI	Bydlení individuální	0,32	Zbýšov	-
Z.16a	BI	Bydlení individuální	0,41	Zbýšov	-
Z.16b	BI	Bydlení individuální	0,68	Zbýšov	-
Z.17	BI	Bydlení individuální	0,30	Zbýšov	-
Z.50	BI	Bydlení individuální	0,17	Zbýšov	-
Z.18	BU	Bydlení všeobecné	1,38	Zbýšov	-
Z.19	BU	Bydlení všeobecné	1,35	Zbýšov	-
Z.20	BU	Bydlení všeobecné	1,25	Zbýšov	-
Z.21	OV	Občanské vybavení veřejné	0,37	Zbýšov	-
Z.22	OK	Občanské vybavení komerční	0,21	Zbýšov	-
Z.23	OK	Občanské vybavení komerční	0,59	Zbýšov	-
Z.24	OS	Občanské vybavení – sport	1,20	Zbýšov	-

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PODMÍNKY REGULÁČNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (US)
Z.25	OS	Občanské vybavení - sport	0,19	Zbýšov	-
Z.26	OS	Občanské vybavení - sport	0,38	Zbýšov	-
Z.27	OK	Občanské vybavení komerční	0,47	Zbýšov	-
Z.28	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,37	Zbýšov	-
Z.29	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,02	Zbýšov	-
Z.30	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,10	Zbýšov	-
Z.31	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,34	Zbýšov	-
Z.32	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,12	Zbýšov	-
Z.33	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,25	Zbýšov	-
Z.34	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,21	Zbýšov	-
Z.35	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,35	Zbýšov	-
Z.36	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,24	Zbýšov	-
Z.37	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,36	Zbýšov	-
Z.38	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,77	Zbýšov	-
Z.39	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,12	Zbýšov	-
Z.40	PU	Veřejná prostranství všeobecná	1,56	Zbýšov	-
Z.41	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,02	Zbýšov	-
Z.51a	SM	Smišené obytné městské	0,35	Zbýšov	-
Z.51b	SM	Smišené obytné městské	0,09	Zbýšov	-
Z.52	SM	Smišené obytné městské	1,09	Zbýšov	-
Z.53	BU	Bydlení všeobecné	1,57	Zbýšov	-
Z.54	SM	Smišené obytné městské	0,23	Zbýšov	-
Z.55	DS	Doprava silniční	0,06	Zbýšov	-
Z.56	DS	Doprava silniční	0,13	Zbýšov	-
Z.57	DS	Doprava silniční (parkoviště u kina)	0,06	Zbýšov	-
Z.58	DS	Doprava silniční	0,24	Zbýšov	-
Z.59	DS	Doprava silniční	0,03	Zbýšov	-
Z.60	DS	Doprava silniční	0,44	Zbýšov	-
Z.61	DS	Doprava silniční	0,25	Zbýšov	-
Z.62	DS	Doprava silniční	0,10	Zbýšov	-
Z.63	DS	Doprava silniční	0,12	Zbýšov	-
Z.64	DS	Doprava silniční	0,04	Zbýšov	-
Z.65	DS	Doprava silniční	0,06	Zbýšov	-
Z.66	DS	Doprava silniční	0,06	Zbýšov	-
Z.67	DS	Doprava silniční	0,70	Zbýšov	-
Z.68	DS	Doprava silniční	0,22	Zbýšov	-
Z.69	DS	Doprava silniční	0,31	Zbýšov	-
Z.70	DS	Doprava silniční	0,70	Zbýšov	-
Z.71	DS	Doprava silniční	0,12	Zbýšov	-
Z.72	DS	Doprava silniční	0,46	Zbýšov	-
Z.73	DS	Doprava silniční	1,14	Zbýšov	-
Z.74	DS	Doprava silniční	0,40	Zbýšov	-
Z.75	DS	Doprava silniční	0,64	Zbýšov	-
Z.76	DS	Doprava silniční	0,18	Zbýšov	-
Z.77	VT	Výroba těžká a energetika	0,41	Zbýšov	-
Z.78	TW	Vodní hospodářství	0,04	Zbýšov	-
Z.79	TW	Vodní hospodářství	0,04	Zbýšov	-
Z.80	TW	Vodní hospodářství	0,01	Zbýšov	-
Z.81	TW	Vodní hospodářství	0,15	Zbýšov	-
Z.82	TW	Vodní hospodářství	0,01	Zbýšov	-
Z.83	TO	Nakládání s odpady	0,62	Zbýšov	-
Z.84	WH	Vodohospodářská	0,10	Zbýšov	-
Z.85	DS	Doprava silniční	0,87	Zbýšov	-
Z.86	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,46	Zbýšov	-
Z.87	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,34	Zbýšov	-
Z.88	DS	Doprava silniční	0,21	Zbýšov	-
Z.89	DS	Doprava silniční	0,05	Zbýšov	-
Z.91	BI	Bydlení individuální	0,51	Zbýšov	-
Z.92	BI	Bydlení individuální	0,59	Zbýšov	-
Z.93	DS	Doprava silniční	0,43	Zbýšov	-

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PODMÍNKA REGULACNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (US)
Z.94	OK	Občanské vybavení komerční	0,59	Zbýšov	-
Z.95	DD	Doprava drážní	0,63	Zbýšov	-
Z.98	DS	Doprava silniční	0,03	Zbýšov	-

I./A.3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

1. Plochy přestavby v zastavěném území Zbýšov:

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PODMÍNKA REGULACNÍ PLÁN (RP) / ÚZEMNÍ STUDIE (US)
P.1a	BI	Bydlení individuální	0,25	Zbýšov	-
P.1b	BI	Bydlení individuální	0,59	Zbýšov	-
P.1c	BI	Bydlení individuální	0,31	Zbýšov	-
P.2	BI	Bydlení individuální	0,59	Zbýšov	-
P.3	BI	Bydlení individuální	0,75	Zbýšov	-
P.4	SM	Směšené obytné městské	0,06	Zbýšov	-
P.5	BI	Bydlení individuální	0,21	Zbýšov	-
P.6	BI	Bydlení individuální	0,27	Zbýšov	-
P.7	BH	Bydlení hromadné	0,23	Zbýšov	-
P.8	BH	Bydlení hromadné	0,27	Zbýšov	-
P.9	OV	Občanské vybavení veřejné	0,67	Zbýšov	-
P.10	OV	Občanské vybavení veřejné	0,24	Zbýšov	-
P.11	OK	Občanské vybavení komerční	0,16	Zbýšov	-
P.12	OK	Občanské vybavení komerční	0,20	Zbýšov	-
P.13	OH	Občanské vybavení - hřbitov	0,13	Zbýšov	-
P.14	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,02	Zbýšov	-
P.15	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,85	Zbýšov	-
P.16	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,79	Zbýšov	-
P.17	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,24	Zbýšov	-
P.19	SM	Směšené obytné městské	0,89	Zbýšov	-
P.20	SM	Směšené obytné městské	1,23	Zbýšov	-
P.21	WH	Vodohospodářská	0,05	Zbýšov	-
P.22	SM	Směšené obytné městské	0,10	Zbýšov	-

I./A.3.5. KONCEPCE ROZVOJE SÍDELNÍ ZELEŇ

1. Stávající plochy zeleně sídelní, plochy zeleně v zastavěném území sídla, se v územním plánu považují za stabilizované, k zachování.
2. Plochy zeleně zobrazené ve výkresu I./B.2., územní plán vymezuje jako významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
3. Akceptuje se detailnější členění zeleně v sídle na:

- 3.1. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (kód ZP), která je určena k ochraně a rozvoji veřejně přístupných, parkově upravených ploch jako zázemí pro každodenní rekreaci jako plochy zeleně a rekreačního zázemí obyvatel, plochy, ve kterých je vhodné provést sadovnické úpravy.
- 3.2. Zeleň - zahrady a sady (ZZ), tj. plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům či zahradám, vymezené k stabilizaci ploch zeleně, zvýšení zasakování povrchové vody v území a ovlivňující tak vodní režim.
- 3.3. Zeleň sídelní ostatní (ZS) – plochy jsou vymezeny k stabilizaci ostatní zeleně v zastavěném území zejména v okrajových částech území. V této ploše zeleně nesmí dojít ke zhoršení podmínek pro existenci vegetace nebo k omezení koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.
4. Podmínky pro využívání ploch ZP, ZZ, ZS jsou stanoveny v kapitole I./A.6.
5. Vymezení ploch sídelní zeleně navržených v územním plánu, nezbytných taktéž pro zasakování srážkových vod v tabulce:

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
P.18	ZS	Zezeň sídelní ostatní	1,21	Zbýšov
Z.42	ZZ	Zezeň – zahrady a sady	0,07	Zbýšov
Z.43	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,09	Zbýšov
Z.44	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,31	Zbýšov
Z.45	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,02	Zbýšov
Z.46	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,19	Zbýšov
Z.47	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,10	Zbýšov
Z.48	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,39	Zbýšov
Z.49	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,86	Zbýšov
Z.96	ZS	Zezeň sídelní ostatní	0,15	Zbýšov
Z.90	ZZ	Zezeň – zahrady a sady	1,02	Zbýšov
Z.97	ZZ	Zezeň – zahrady a sady	0,22	Zbýšov

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

I./A.4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1. V řešeném území bude respektována koncepce dopravní infrastruktury, která je v územním plánu složená ze stabilizované komunikační sítě, ploch pro ostatní dopravu a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresu:
 - I./B.2. Hlavní výkres;
 - I./B.3. Veřejná infrastruktura;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech dopravní infrastruktury je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

I./A.4.1.1. Komunikační síť

1. Na území města respektovat koncepci základní komunikační sítě, která je tvořena „komunikačním křížem“ sil. III/39411 a III/39510, na které navazují místní obslužné komunikace tvořící rošt souběžně a kolmo vedených komunikací. V blízkosti hranice katastrálního území obce je vedena plánovaná přeložka sil. I/23, na kterou bude řešené území napojeno mimoúrovňovou křižovatkou sil. I/23 x sil. III/39510. Silnice III. třídy budou mimo průjezdní úseky postupně upravovány v šířkovém uspořádání odpovídajícím návrhové kategorii podle „Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do r.2030“. Průjezdní úseky silnic III. třídy budou z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce v zastavěném území upravovány v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině C jako obslužné komunikace.
2. Grafické vyjádření koncepce dopravní infrastruktury je tvořeno těmito prvky:
 - 2.1. Zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecná - typ PU označených kódem Z.1,2,3...
 - 2.2. Plochy přestavby a transformace veřejných prostranství všeobecná - typ PU označených kódem P.1,2,3...
 - 2.3. Zastavitelné plochy silniční dopravy typ DS označených kódem Z.1,2,3...
 - 2.4. Koridorů pro umístění nových komunikačních staveb označených kódem CPU.D1,2,3... a CPZ.D1.
3. V návrhu změn koncepce rozvoje základní komunikační sítě akceptovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 3.1. návrhy na výstavbu nových komunikací včetně křižovatek pro napojení na stávající silniční síť;
 - 3.2. návrhy na přestavbu zemního tělesa stávajících komunikací;
4. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na silniční síti:
 - 4.1. výstavba přeložky sil. I/23 vč. mimoúrovňové křižovatky sil. I/23 x sil. III/39510 v koridoru CPZ.D1;
 - 4.2. přestavba zemního tělesa křižovatky sil. III/39411 x III/39510 v ploše Z.85 včetně rekonstrukce autobusové zastávky na rameni III/39510, ul. Sportovní;
 - 4.3. přestavba zemního tělesa sil. III/39411 v ploše Z.88 pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b;
 - 4.4. výstavba autobusové zastávky v ploše Z.89 na sil. III/39411 v lokalitě Anenská;
5. Na území obce respektovat koridory pro tyto návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací:
 - 5.1. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Majrov v ploše Z.28 pro dopravní napojení zastavitelných ploch;
 - 5.2. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách v ploše Z.30 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.1, Z.2;
 - 5.3. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách v ploše Z.31 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.3, Z.5, Z.6, Z.7;
 - 5.4. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v tělese zrušené vlečky v ploše Z.33 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.60, Z.61 a pro vedení cyklistické trasy (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Ivančice – Ivaň);
 - 5.5. výstavba místní komunikace v ploše Z.34 pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.9;
 - 5.6. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v ploše Z.35 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.16a, Z.16b;
 - 5.7. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v Anenské čtvrti v ploše Z.36 pro zlepšení dopravního napojení zastavěných ploch;
 - 5.8. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v Anenské čtvrti a výstavba místních komunikací v ploše Z.37 pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.14, Z.15;
 - 5.9. výstavba místních komunikací v ploše Z.38 pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.52,

- Z.10, Z.11, Z.12, Z.13;
- 5.10. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách v ploše Z.39 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.51a, Z.51b;
 - 5.11. výstavba místních komunikací v ploše Z.40 pro dopravní napojení zastavěných ploch Z.8, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21;
 - 5.12. výstavba místní komunikace v ploše Z.41 pro dopravní napojení zastavěných ploch P.5;
 - 5.13. výstavba účelové komunikace v ploše Z.55;
 - 5.14. přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace v ploše Z.62 pro dopravní napojení zastavěné plochy a zastavitelné plochy Z.25 a pro vedení lokální cyklistické trasy;
 - 5.15. výstavba účelové komunikace v ploše Z.64 podmiňující výstavbu poldru;
 - 5.16. výstavba účelové komunikace v ploše Z.65 podmiňující výstavbu poldru;
 - 5.17. výstavba účelové komunikace v ploše Z.66;
 - 5.18. výstavba účelové komunikace v ploše Z.67;
 - 5.19. výstavba účelové komunikace v ploše Z.68;
 - 5.20. výstavba účelové komunikace v ploše Z.69;
 - 5.21. výstavba účelové komunikace v ploše Z.70;
 - 5.22. výstavba účelové komunikace v ploše Z.71;
 - 5.23. výstavba účelové komunikace v ploše Z.72;
 - 5.24. výstavba účelové komunikace v ploše Z.73;
 - 5.25. výstavba účelové komunikace v ploše Z.74;
 - 5.26. výstavba účelové komunikace v ploše Z.75;
 - 5.27. výstavba účelové komunikace v ploše Z.76;
 - 5.28. výstavba pěších ploch v ploše P.14 v rámci parkové úpravy v oblasti křižovatky ul. Sportovní x 9.května;
 - 5.29. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací v ploše P.15 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.1, P.2, P.3 ve čtvrti Sička;
 - 5.30. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací v ploše P.16 pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.2, P.3, P.8, P.20 ve čtvrti Sička;
 - 5.31. přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací v ploše P.17 pro dopravní napojení ploch zastavěných a přestavby P.5, P.2, P.19, P.20 ve čtvrti Sička;
 - 5.32. výstavba místní komunikace v ploše Z.87 pro napojení zastavěných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b;
 - 5.33. výstavba místní komunikace v ploše Z.86 pro napojení zastavěných ploch Z.91, Z.92, Z.16a, Z.16b;
6. Návrhem dostavby komunikační sítě zajistit mj. podporu omezování emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší a při výstavbě komunikací respektovat splnění imisních limitů látek znečišťujících ovzduší v jejich okolí.

I./A.4.1.2. Železniční doprava

1. Na území obce respektovat stávající regionální úzkorozchodnou železniční trať (bývalá uhelná vlečka) Zastávka u Brna – Zbýšov, která je součástí Muzea průmyslových železnic Zbýšov a akceptovat záměr na její prodloužení.
2. Prodloužení úzkorozchodné železniční tratě v ploše Z.95 k areálu PASPOL s.r.o. na ul. Havířské.

I./A.4.1.3. Ostatní doprava

1. Při rozhodování o změnách v uspořádání dopravní infrastruktury preferovat segregaci pěší a cyklistické dopravy od dopravy automobilové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti

-
- dopravy. Respektovat stávající autobusové zastávky a plochu pro otáčení autobusových linek od Babic a Rosic směrem na Zakřany kolem parčíku u zastávky Zbýšov, MěÚ.
2. V návrhu koncepce rozvoje ostatní dopravy respektovat níže uvedené prvky, které představují v zásadě tyto skupiny opatření:
 - 2.1. plochy pro dobudování parkovišť a manipulačních ploch;
 - 2.2. koridory pro pěší a cyklistickou dopravu
 3. Na území obce respektovat koridory a návrhové plochy pro tyto prvky ostatní dopravy:
 - 3.1. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D1 na zemním tělese zrušené vlečky (Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň);
 - 3.2. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D2 na zemním tělese zrušené vlečky (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň);
 - 3.3. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D3 na zemním tělese zrušené vlečky (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň);
 - 3.4. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D4 na zemním tělese zrušené vlečky (lokální cyklistická trasa pro napojení Anenské čtvrti);
 - 3.5. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D5 (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň), v úseku vedeném na zemním tělese zrušené vlečky bude umožňovat mj. i dopravní obsluhu a napojení účelové komunikace na bývalé haldě a dopravní napojení zastavitelné plochy Z.2;
 - 3.6. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D6 v souběhu s vlečkou (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň);
 - 3.7. výstavba pěší a cyklistické stezky v koridoru CPU.D7 v souběhu se sil. III/39510 a v návazném úseku přes nezastavěné území v lokalitě Díly (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň); Výstavba cyklostezky, resp. pěší a cyklistické stezky v tomto koridoru je podmíněna zachováním stávajícího šířkového uspořádání silnice III/39510;
 - 3.8. výstavba chodníku pro v koridoru CPU.D8a, CPU.D8b v souběhu se sil. III/39411 a v návazném úseku přes zatím nezastavěné území k lokalitě Anenská; Výstavba chodníku v tomto koridoru v průjezdním úseku silnice III/39411 v ulici Oslavanská je podmíněna zachováním šířky vozovky PÚ silnice v parametrech obslužné komunikace s provozem silniční linkové osobní dopravy;
 - 3.9. výstavba parkoviště v ploše Z.29, ul. Sportovní;
 - 3.10. stavební úpravy stávajícího parkoviště v ploše Z.32 nezbytné pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.22;
 - 3.11. výstavba parkoviště v ploše Z.56 a Z.98 ul. Sportovní;
 - 3.12. výstavba parkoviště v ploše Z.57, ul. Masarykova;
 - 3.13. výstavba manipulační plochy v ploše Z.58, ul. Na Drahách;
 - 3.14. výstavba parkoviště v ploše Z.59, ul. Sportovní;
 - 3.15. výstavba parkoviště a manipulační plochy v ploše Z.60, ul. Majrov;
 - 3.16. výstavba parkoviště v ploše Z.61, ul. Na Láně;
 - 3.17. výstavba parkoviště v ploše Z.63, ul. Majrov;
 - 3.18. výstavba parkoviště v ploše Z.93, ul. Oslavanská;

I./A.4.1.4. Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

1. Koridory dopravní infrastruktury v Územním plánu Zbýšov jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	KORIDORY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM PRO STAVBU	VÝMĚRA V HA	PODMÍNKY REALIZACE
			ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS)
CPZ.D1	Dopravní infrastruktura (přeložka sil. I/23 vč. mimoúrovňové křižovatky)	42,73	
CPU.D1	Dopravní a technická infrastruktura (cyklistická stezka, kabel. vedení VN 22 kV, stl. plynovod, sdělovací kabel)	0,58	-
CPU.D2	Dopravní a technická infrastruktura (cyklistická stezka, stl. plynovod, sdělovací kabel)	0,47	-
CPU.D3	Dopravní a technická infrastruktura (cyklistická stezka, sdělovací kabel, protihluková zeď)	0,20	-
CPU.D4	Dopravní infrastruktura (stezka pro pěší a cyklisty)	0,44	-
CPU.D5	Dopravní a technická infrastruktura (cyklistická stezka, dopravní obsluha území, kabel. vedení VN 22 kV, stl. plynovod, sdělovací kabel, vodovod, kanalizace)	0,18	-
CPU.D6	Dopravní infrastruktura (stezka pro pěší a cyklisty)	0,07	-
CPU.D7	Dopravní infrastruktura (stezka pro pěší a cyklisty)	0,13	-
CPU.D8a	Dopravní infrastruktura (stezka pro pěší na Anenskou)	0,04	-
CPU.D8b	Dopravní infrastruktura (stezka pro pěší na Anenskou)	0,04	-

I./A.4.1.5. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci dopravní infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů dopravní infrastruktury

1. Stávající plochy dopravní infrastruktury jsou v územním plánu považovány za stabilizované a v grafické části jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití ve struktuře uvedené v kap. I./A.3.2.
2. Koridory jsou v územním plánu vymezené zejména pro provedení změn v koncepci dopravy silniční.
3. V zastavitelných plochách veřejných prostranství (kód PU) je přípustné umístování místních komunikací.
4. Dopravní infrastrukturu lze umístit taktéž v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu se zásadami těchto ploch stanovenými v kapitole I./A.6.
5. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury a návrh změn (vymezení zastavitelných ploch a koridorů) jsou graficky znázorněny ve výkresu: I./B.2. Hlavní výkres v M 1 : 5 000
a ve výkresu I./B.3. Veřejná infrastruktura v M 1 : 5000
6. Koridorem se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného, resp. nepravidelného dle územních podmínek, v němž budou umístována liniová vedení dopravní, případně i technické infrastruktury, v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory dopravy znázorněny plnou plochou.
7. Koridorem se vymezuje plocha umožňující vzhledem k jeho šířkovému uspořádání umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury v optimální poloze, zpřesněné v podrobnější projektové dokumentaci. Jeho vymezení umožňuje případné směrové odchylky osy trasy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru nelze považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru nemusí být obsaženy veškeré stavby potřebné k zajištění řádného užívání stavby (např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky technické infrastruktury, dešťové usazovací nádrže apod., které budou následně zpřesněny v podrobnější projektové dokumentaci).
8. Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní. Nelze předjímat, že koridor bude zastavěn v celém

- rozsahu stavbou, pro kterou je vymezen. K zástavbě bude využita pouze nezbytná plocha potřebná pro daný účel dle zpřesnění v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.
9. Koridory dopravní infrastruktury (CPU.D..) jsou vymezené pro liniové vedení staveb dopravy silniční. V ploše koridoru dopravní infrastruktury se nevyklučuje umístění liniových staveb technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.), resp. chodníky, pokud to neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl vymezen, neodporuje platné legislativě a technickým normám.
 10. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Do doby realizace stavby, pro kterou je vymezen lze povolit pouze vjezdy do území. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I./A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
 11. V místech překryvů dvou a více koridorů dopravy pro odlišné dopravní stavby budou záměry jejich realizace koordinovány v rámci podrobnější projektové dokumentace.
 12. Případná změna označení silnice nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.
 13. Pro návrh účelových cest lze za koridor považovat i vlastní zobrazení cesty (koridor v šířce navrhované cesty).
 14. Ve vymezených zastavitelných plochách se připouští realizovat příjezdové komunikace, odstavné a provozní plochy pro přímou obsluhu funkční plochy (zejména chodníky, místní a účelové komunikace, parkoviště, obratiště, manipulační plochy – v kapacitě potřebné pro provoz situovaných zařízení, určené dle příslušných norem), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou dopravní plochu. Realizace výše uvedených staveb nesmí svými vlivy zhoršit užívání a prostředí funkčních ploch, pro něž jsou povoleny a ploch sousedních.

I./A.4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I./A.4.2.1. Vodní hospodářství

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování vodou a odkanalizování území, která je v územním plánu složená ze stabilizované vodovodní a kanalizační sítě a návrh změn v koncepci zejména ve formě koridorů.
2. Koncepce vodního hospodářství je graficky znázorněna ve výkresu:
 - I./B.3. Veřejná infrastruktura;
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech technické infrastruktury v oblasti vodního hospodářství je stanoveno v dalších odstavcích této kapitoly.

I./A.4.2.1.1. Zásobování pitnou vodou

1. Akceptovat zásobování města Zbýšov z jímacího území Zbýšov, sloužícího pro zásobování pitnou vodou Zbýšova a obce Zakřany. Toto jímací území se skládá ze 2 vrtů na k. ú. Zbýšov o vydatnosti 5 l/s a jímacích zářezů na k. ú. Padochov o vydatnosti 12 l/s.
2. Akceptovat 3 vrty na území města o souhrnné vydatnosti 4,3 l/s, z nichž vrty HV-101 a HV-104, každý o vydatnosti 2,0 l/s, napojit na vodárenskou infrastrukturu po provedení dalších hydrodynamických zkoušek a zabezpečit tak posílení zásobování města vodou z vlastních zdrojů.
3. Respektovat navrženou zónu vodohospodářských zájmů města, do doby stanovení ochranných pásem rozhodnutím vodoprávního úřadu dle aktuálně platných předpisů
4. Akceptovat stávající přívaděč DN200 z jímacího území Zbýšov do vodojemu Zbýšov.
5. Respektovat stávající hlavní zásobní vodovodní řady:
 1. z vodojemu Sička do obce Lukovany;
 2. skupinového vodovodu Ivančice do vodojemu Sička;

6. Akceptovat stávající systém skupinového vodovodu Zbýšov-Zakřany, kde je voda čerpána z jímacího území Zbýšov do vodojemu Zbýšov o objemu 450 m³ a max. výšce hladiny 400,0 m n.m. , který je řídicím vodojemem středního tlakového pásma. Z vodojemu Zbýšov je napojena čerpací stanice Zbýšov s výtlačkem do vodojemu Zakřany o kapacitě 2x 150 m³ a maximální hladině na výšce 429,70 m n.m. Vodojem Zakřany je řídicím vodojemem horního tlakového pásma a jsou z něj zásobovány kromě obce Zakřany také místní části Zbýšova Padělky, Horní kolonie a Sička. Dolní tlakové pásmo je zásobováno ze středního tlakového pásma přes regulační šachtu snižující tlak vody na přijatelnou mez - čtvrť Anenská nebo v lokalitách Dolní kolonie a Na Drahách regulací tlaku vody u jednotlivých nemovitostí.
7. Akceptovat koridor CNU.T23, CNU.T32 a CNU.T33 pro přeložku dálkového vodovodu, včetně plochy Z.38.
8. Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory a prostranství pro umístění vodovodních řadů a objektů na nich sloužících pro zásobování pitnou i požární vodou, kde není povoleno navrhovat nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálně normových vzdálenostech:

Zastavitelné plochy č.	Veřejné prostranství, koridor č.	Veřejné prostranství, koridor pro
P.5,P.7,P.19,P.20	P.17, CNU.T2	vod. řad HTP a objekty na něm pro napojení ploch přestavby na severovýchodním okraji Zbýšova v lokalitě Sička
Z.27	P.15, CNU.T4	vodovodní řad STP a objekty na něm pro napojení ploch občanské vybavenosti na severovýchodním okraji Zbýšova
P.1,P.2,P.3,P.8,P.10, P.11P.20,	P.15, P.16, CNU.T6	vod. řady STP napojené v ul. Haviřská a objekty na nich pro napojení ploch přestavby v severovýchodní části Zbýšova v lokalitě Jindřich II
Z.2,Z.3,Z.5,Z.6,Z.7	Z.31,CPU.D5,CNU.T7	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Malý díl
Z.51a, Z.51b	Z.39, CNU.T9	vod. řady a objekty na nich pro napojení plochy v lokalitě Na drahách
Lokalita .Na Lužích	CNU.T11, Z.40, CNU.T31	vod. řad a objekty na něm pro napojení zastavitelných ploch na vodovod HTP – Padělky přeložka vodovodního přivaděče do vodojemu Zbýšov
Z.23,Z.53	CNU.T11	vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch u ul. Sportovní
Z.24	CNU.T16	vod. řad a objekty na něm pro napojení plochy pro sport u koupaliště
Z.54	CNU.T30	vod. řad a objekty na něm pro napojení plochy v lokalitě Majrov u sběrného dvora
Z.9	Z.34, CNU.T18	vod. řad a objekty na něm pro napojení v lokalitě u ul. Družstevní
Z.16a, Z.16b Z.91, Z.92, Z.94	Z.35, Z.86, Z.87	vod. řad a objekty na něm pro napojení v lokalitě za zemědělským družstvem
Z.10,Z.11,Z.52	Z.38,CNU.T20	Vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Pod lánem
Z.12,Z.13,Z.17	Z.38, CNU.T21,CNU.T26	Vod. řady a objekty na nich pro napojení ploch v lokalitě Klínek
Z.14,Z.15	Z.37	vod. řad a objekty na něm pro napojení v lokalitě Anenská čtvrť

I./A.4.2.1.2. Odvádění a čištění odpadních vod

- Akceptovat navržený systém kombinované kanalizace, kdy stávající zástavba je odkanalizována převážně jednotnou kanalizací a nová zástavba a navržené zastavitelné plochy jsou odkanalizovány tam, kde je to možné, oddílnou kanalizací;
- Zajistit odvedení splaškových odpadních vod ze stávající i navržené zástavby na stávající ČOV Zbýšov, respektovat navrženou zastavitelnou plochu Z.81 pro rozšíření ČOV;
- Pro lokality navržené k zastavění respektovat koridory a prostranství pro umístění kanalizačních stok a objektů na nich, sloužících pro odvádění odpadních vod, kde není povoleno navrhovat

nadzemní stavby v ochranných pásmech navržených sítí, ostatní sítě navrhovat v minimálně normových vzdálenostech:

Zastavitelné plochy č.	Veřejné prostranství, koridor č.	Veřejné prostranství, koridor pro
P.5,P.7,P.19,P.20	P.17, CNU.T2	Kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpací stanice s výtlakem pro odkanalizování stávající zástavby a přestavbových ploch na severovýchodním okraji Zbýšova v lokalitě Sička
P.1,P.2,P.3,P.8,P.10, P.11P.20,	P.15, P.16, CNU.T5,CPU.D5	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování přestavbových ploch v severovýchodní části Zbýšova v lokalitě Jindřich II
Z.1,Z.2,Z.3,Z.5,Z.6, Z.7	Z.31,CPU.D5,CNU.T8	Kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro odkanalizování ploch BI v lokalitě Malý díl
Z.51a, Z.51b	Z.39, CNU.T9	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy SM v lokalitě Na drahách
Lokalita Na Lužích	Z.40, CNU.T14	Kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro odkanalizování ploch BI+BH+OV v lokalitě Na Lužích
Z.23,Z.53	CNU.T11,CNU.T12	Kanalizační stoky a objekty na nich pro odkanalizování stávající zástavby v čtvrti Padělky a ploch SM+OK u ul. Sportovní
Z.24	CNU.T16	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy pro sport u koupaliště s napojením u domova seniorů
Z.54	CNU.T30	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy SM v lokalitě Majrov u sběrného dvora
Z.9	Z.34, CNU.T17	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování plochy BI v lokalitě u ul. Družstevní
Z.16a, Z.16b Z.91, Z.92. Z.94	Z.35, Z.86, Z.87, CNU.T19	Kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpací stanice s výtlakem pro odkanalizování v lokalitě za zem. družstvem
Z.10,Z.11,Z.52	Z.38, CNU.T25	Kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro odkanalizování ploch SM+BI v lokalitě Pod lánem
Z.12,Z.13,Z.17	Z.38, CNU.T21,CNU.T26	Kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích stanic pro odkanalizování ploch BI v lokalitě Klínek
Z.14,Z.15	Z.37	Kanalizační stoku a objekty na ní pro odkanalizování ploch BI v lokalitě Anenská čtvrť

4. Nelze stavět na pozemku, kde není možnost dle hydrogeologického posudku dešťové vody zasakovat nebo odvádět do kanalizace, recipientu nebo odvádět do míst, kde zasakovat lze.

I./A.4.2.1.3. Hospodaření s dešťovými vodami

1. Akceptovat skutečnost, že v převážné většině navržených zastavitelných ploch je navrženo oddílné zneškodňování srážkových vod. Stavebníci prověří všechny možnosti využití a zasakování srážkových vod na vlastním pozemku, při uplatnění všech moderních principů hospodaření se srážkovými vodami;
2. Součástí navržených veřejných prostranství i dopravních koridorů budou vždy zelené pásy s příkopy nebo průlehy umožňující zasakování a odvedení nezasáklých dešťových vod ze zpevněných ploch, a také odvedení dešťových vod z bezpečnostních přepadů zasakovacích, retenčních a akumulačních zařízení na pozemcích stavebníků;
3. Respektovat koridory a prostranství navržené pro dešťovou kanalizaci a pro sběrnice dešťových vod doplněné přírodními a technickými zasakovacími prvky, vyústěné do stávajících sběrníc, navržených ploch pro retenci a zasakování, navržených přírodních ploch a ploch zeleně. Do stávajících dešťových či jednotných kanalizací mohou být napojeny přes retenční zařízení snižující odtok na volnou kapacitu těchto kanalizací:
 - P.17, CNU.T1 pro odvádění nezasáklé srážkové vody do přírodní plochy LBC1 v lokalitě Sička;
 - P.17, CNU.T2, P.15, CNU.T3 pro odvádění nezasáklé srážkové vody do plochy zeleně P.18

- a P.21, navržené v přestavbové lokalitě Jindřich II;
1. P.15,P.16 pro odvádění nezasáklé srážkové vody do navržené vodohospodářské plochy Z.84 – plochy pro retenci a zasakování srážkových vod v lokalitě Jindřich II;
 2. CNU.T11 pro odvádění nezasáklé srážkové vody a zachycené extravilánové vody do navržené vodohospodářské plochy K.3 – plochy pro retenci a zasakování srážkových vod z lokality čtvrtě Padělky a navržených zastavitelných ploch u ul. Sportovní;
 3. Z.40, CNU.T13 pro odvádění nezasáklé srážkové vody a zachycené extravilánové vody z lokality Na Lužích do navržené vodohospodářské plochy K.4 – plochy pro retenci a zasakování srážkových vod v lokalitě Nad koupalištěm;
 4. Z.28, CNU.T15 pro umístění bezpečnostního přepadu z nádrže K.4 do dešťové kanalizace koupaliště;
 5. CNU.T21, CNU.T22 pro umístění sběrnic srážkových vod odvádějících nezasáklé srážkové vody z lokalit Pod lánem a Klínek do stávající sběrnice – pravobřežního přítoku Neslovického potoku.

I./A.4.2.1.4. Ochrana vod a úprava odtokových poměrů

1. Respektovat navrženou vodohospodářskou plochu K.1 pro navrženou víceúčelovou vodní nádrž a doprovodné objekty na východě katastrálního území Zbýšova na vodním toku Brodky;
2. Respektovat navrženou vodohospodářskou plochu K.2 pro navrženou víceúčelovou vodní nádrž a doprovodné objekty při jižním okraji katastrálního území Zbýšova na vodním toku Neslovický potok;
3. Ve všech plochách navržené zeleně – plochách ZS, KZ, PU realizovat prvky opatření k retenci a zasakování srážkových vod. Podporovat i další návrhy protierozních opatření řešených v rámci pozemkových úprav;
4. Zatrubnění vodních toků sběrnic dešťových vod povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu při řešení křížení komunikací nebo jiných zařízení . Koryta potoků a sběrnic ponechat v přírodním průběhu a podporovat jejich revitalizaci;
5. Navrhnout vhodná opatření k odvedení vod v plochách navržených k zastavění na meliorovaných pozemcích k zajištění odtoku ze sousedních zmeliorovaných pozemků.

I./A.4.2.2. Energetika

1. V řešeném území bude respektována koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem, plynem a poskytování služeb elektronických komunikací, která v územním plánu sestává zejména:
 - 1.1. ze stabilizovaných elektrických vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně souvisejících zařízení;
 - 1.2. ze stabilizovaných vedení stl. plynovodní sítě včetně souvisejících zařízení;
 - 1.3. z návrhů změn v koncepci vymezením zastavitelných ploch a koridorů;
2. Koncepce zásobování území elektrickou energií, teplem a poskytování služeb elektronických komunikací je graficky znázorněna ve výkresu:
 - I./B.3. Veřejná infrastruktura M 1 : 5 000
3. Podrobnější vymezení změn v jednotlivých částech energetiky a elektronických komunikací je stanoveno v následujících podkapitolách.

I./A.4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

1. Respektovat stávající vedení a zařízení distribuční elektrizační soustavy 22 kV místního významu:
 - 1.1. elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 1.2. elektrické stanice 22/0,4 kV.

2. Při rozhodování o změnách v území respektovat:
 - 2.1. koridor dopravní infrastruktury CPU.D1 pro výstavbu nové elektrické stanice 22/0,4 kV a trasu elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.2. koridor technické infrastruktury CNU.T5, CNU.T29, koridor dopravní infrastruktury CPU.D1, CPU.D5 a plochu veřejného prostranství P.15 pro umístění nové elektrické stanice 22/04 kV a trasu elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.3. plochu veřejného prostranství Z.40 a koridor technické infrastruktury CNU.T11 pro umístění dvou elektrických stanic 22/0,4 kV a elektrické vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.4. koridory technické infrastruktury CNU.T10 pro trasu elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.5. koridory technické infrastruktury CNU.T23, CNU.T24 a plochu veřejného prostranství Z.38 pro umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV a trasu nového elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, které slouží k přeložce stávajícího vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;
 - 2.6. koridor technické infrastruktury CNU.T27 pro umístění nové elektrické stanice 22/0,4 kV a trasu elektrického vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV;

I./A.4.2.2.2. Elektronické komunikace

1. Na území města respektovat koncepci provozu a rozvoje veřejných elektronických komunikací.
2. Respektovat stávající komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě jednotlivých operátorů a provozovatelů elektronických komunikací:
 - 2.1. komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě nadmístního a místního významu provozovatele Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN);
 - 2.2. vedení veřejné telekomunikační sítě nadmístního významu operátora elektronických komunikací Itself, spol. s r. o.;
 - 2.3. trasy radiových směrových spojů operátorů elektronických komunikací;
 - 2.4. elektronické komunikační zařízení a vedení veřejné komunikační sítě všech operátorů provozující veřejnou síť elektronických komunikací;

I./A.4.2.2.3. Zásobování plynem

1. Při rozhodování v území respektovat stávající koncepci zásobování plynem s přihlédnutím k budoucí přestavbě NTL plynovodu na STL.
2. Distribuční soustavu na území města tvoří:
 - 2.1 VTL plynovody;
 - 2.2 Regulační stanice plynu;
 - 2.3 Místní síť NTL a STL plynovodu včetně souvisejících plynárenských zařízení.
3. Navržené zastavitelné plochy plynofikovat rozšířením stávající místní STL sítě. Napojení na NTL síť je podmíněno posouzením tlakových poměrů v důsledku zvýšeného odběru plynu.
4. Na území obce se pro stavbu plynovodních řadů vymezují plochy veřejných prostranství PU a koridory CNU.T a CPU.D.

I./A.4.2.2.4. Zásobování teplem

1. Zásobování teplem řešit individuálně pro jednotlivé druhy budov s důrazem na nízkou potřebu tepelné energie, tepelnou pohodu obytných prostor a ochranu životního prostředí;
2. V palivo-energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat zemní plyn, z tuhých paliv jsou přípustné ty, jejichž spalováním nejsou překračovány přípustné emisní limity.
3. Podporovat ekologické systémy vytápění z obnovitelných zdrojů energie.

I./A.4.2.3. Vymezení koridorů technické infrastruktury

1. Koridory technické infrastruktury v Územním plánu Zbýšov jsou vyjmenované v tabulce níže.

OZN. KORIDORU	KORIDORY VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM PRO STAVBU	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	VÝMĚRA V HA
CNU.T1	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,01
CNU.T2	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,21
CNU.T3	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,01
CNU.T4	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,07
CNU.T5	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,21
CNU.T6	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,07
CNU.T7	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,07
CNU.T8	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,03
CNU.T9	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,02
CNU.T10	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,80
CNU.T11	Technická infrastruktura	Zbýšov	1,38
CNU.T12	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,02
CNU.T13	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,04
CNU.T14	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,12
CNU.T15	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,03
CNU.T16	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,14
CNU.T17	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,13
CNU.T18	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,01
CNU.T19	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,03
CNU.T20	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,03
CNU.T21	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,31
CNU.T22	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,20
CNU.T23	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,06
CNU.T24	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,06
CNU.T25	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,01
CNU.T26	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,21
CNU.T27	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,03
CNU.T28	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,13
CNU.T29	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,10
CNU.T30	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,16
CNU.T31	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,09
CNU.T32	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,16
CNU.T33	Technická infrastruktura	Zbýšov	0,09

I./A.4.2.4. Obecná ustanovení pro provádění změn v koncepci technické infrastruktury a stanovení podmínek pro využití koridorů technické infrastruktury

1. Plochy stávající technické infrastruktury se považují za stabilizované a v grafické části územního plánu jsou zobrazené plochami s rozdílným způsobem využití v členění uvedeném ve struktuře uvedené v kap. I./A.3.2.
2. Změny v koncepci technické infrastruktury jsou v územní plánu prováděné:
 - 2.1. v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pro umístění staveb a zařízení vodního hospodářství (kód TW);
 - 2.2. v koridorech pro technickou infrastrukturu, zejména pro vybudování liniových staveb

- technické infrastruktury;
- 2.3. v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, v souladu se zásadami těchto ploch stanovenými v kapitole I./A.6.
3. Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech:
- I./B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce M 1 : 5 000
 - I./B.3. Koncepce technické infrastruktury M 1 : 5 000
4. Koridory technické infrastruktury (kód CNU.T..) jsou vymezené pro umístění liniových staveb vodohospodářských (např. vodovod, kanalizace) a energetických (např. plynovod, elektrické kabelové a venkovní vedení, produktovod apod.). Koridorem technické infrastruktury se v tomto územním plánu rozumí souvislý pás území nad plochou s rozdílným způsobem využití tvaru pravidelného, resp. nepravidelného dle územních podmínek, v němž budou umístována zejména liniová vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod, vedení el. energie apod.), případně i s nimi provozně související stavby, v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám, a bude zpřesněna následně v podrobnější projektové dokumentaci v souladu s požadavky na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V grafické části ÚP jsou koridory znázorněny překryvnou plochou.
5. Koridor vymezuje možné směrové odchylky osy navrhované liniové stavby. Vymezení koridoru je však nutno považovat za maximalistické, tzn., že v koridoru musí být obsaženy i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání liniové stavby, pokud pro ně nebyla vymezena samostatná plocha, nebo pokud se předpokládá jejich lokalizace v připojovaných plochách (např. automatické tlakové stanice, čerpací stanice, shybky, zařízení trafostanic apod.).
6. Liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.) lze umístit i v koridoru dopravní infrastruktury, za předpokladu, že dochází k souběhu s dopravní stavbou, pokud liniová stavba technické infrastruktury neznemožní výstavbu dopravní infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen a neodporuje platné legislativě a technickým normám.
7. V ploše koridoru se nepřipouští povolování staveb a činností, které by umístění stavby (staveb), pro které je koridor vymezen, znemožnily, popř. ztížily. Případné výjimky z tohoto ustanovení uvádí kap. I./A.6. pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením koridoru.
8. V místech překryvů dvou a více koridorů technické infrastruktury nebo dopravní a technické infrastruktury budou záměry jejich realizace koordinovány v rámci podrobnější projektové dokumentace u prvně realizované stavby.
9. V místech vzájemných překryvů koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, budou záměry v rámci zpracování podrobné dokumentace vzájemně koordinovány v závislosti, která stavba bude realizována dříve.
10. Zobrazené inženýrské sítě v grafické části územního plánu nejsou konečným výčtem všech inženýrských sítí, ale pro grafické znázornění koncepce obsluhy území jsou zobrazené zejména hlavní „páteřní“ vedení.
11. Případná změna označení liniového vedení, zařízení technické infrastruktury a změna uváděného profilu potrubí, pokud se:
- 11.1. nemění nároky na území;
 - 11.2. nemění nároky na vymezený koridor;
 - 11.3. nedojde ke zhoršení využití území;
- nemá pro další rozhodování o využití území vliv a slouží pouze pro přesnější orientaci.

I./A.4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Stávající zařízení občanského vybavení (vč. veřejné vybavenosti) se v rámci vymezených ploch

- s rozdílným způsobem využití považují v územním plánu za stabilizovaná, k zachování, nezbytná pro zachování kvality a stávajících potřeb.
2. Plochy občanského vybavení, zobrazené ve výkresu I./B.2. nutno považovat za významné a jejich změny lze provést pouze změnou územního plánu.
 3. Akceptuje se detailnější členění komplexně pojímaného občanského vybavení na další plochy:
 - 3.1. Občanské vybavení veřejné (OV), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
 - 3.2. Občanské vybavení komerční (OK), které zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, která zahrnují obchodní vybavenost, ubytování, stravování, služby apod.
 - 3.3. Občanské vybavení - sport (OS) zahrnují pozemky staveb a zařízení pro sportovní činnost a regeneraci.
 - 3.4. Občanské vybavení – hřbitovy (OH) zahrnují Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, včetně dalších souvisejících staveb.
 - 3.5. Občanské vybavení jiné zahrnuje specifické druhy občanského vybavení -plochy muzea průmyslových železnic.
 4. V souvislosti s očekávaným nárůstem počtu obyvatel zástavbou vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro uspokojení budoucích potřeb akceptovat:
 - 4.1. Plochy občanského vybavení veřejného v ploše zastavitelné Z.21 a plochách přestavby P.9 a P.10.
 - 4.2. Plochy občanského vybavení komerčního v ploše zastavitelné Z.22, Z.23, Z.27, Z.93 a ploše přestavby P.11 a P.12.
 - 4.3. Plochy občanského vybavení – sport v ploše zastavitelné Z.24, Z.25, Z.26.
 - 4.4. Plochy občanského vybavení veřejného - hřbitov v ploše přestavby P.13.
 5. Plochy občanského vybavení musí být v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, případně veřejná prostranství a musí být z nich přístupné.
 6. Součástí ploch občanského vybavení jsou i plochy nezbytné pro zabezpečení jejich provozu a plochy pro parkování vozidel návštěvníků (související technická a dopravní infrastruktura).
 7. Komerční vybavenost lze realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v rámci ploch občanského vybavení, avšak v plochách smíšených obytných městských (SM) a plochách bydlení individuálního (BI) či hromadného (BH) nebo bydlení všeobecného (BU) pouze komerční zařízení malá.
 8. Zařízení občanského vybavení mohou být umístěna případně i v dalších v plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v kapitole I./A.6., při respektování hlavní funkce vymezených ploch.

I./A.4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Plochy veřejných prostranství všeobecných, zobrazené ve výkresu I./B. 2. nutno považovat za významné.
2. Ve veřejných prostranstvích všeobecných nutno respektovat pozemní komunikace a jejich stavební úpravy (rozšíření, přestavby křižovatek), plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy ostatní, které jsou jejich nedílnou součástí (manipulační plochy, parkoviště, plochy pro cyklistickou, pěší dopravu, plochy veřejné zeleně a plochy nezbytné pro zasakování a odvedení dešťových vod do recipientů, liniové vedení technické infrastruktury).
3. Součástí vymezených nových ploch veřejných prostranství všeobecných jsou místní komunikace pro obsluhu území a k nim přilehlé plochy parkovišť, veřejně přístupné zeleně, parčíky, které vzhledem k menší rozloze v měřítku ÚP nelze vymezit a slouží jako veřejná prostranství, přístupná každému bez omezení. Součástí jsou i plochy nezbytné pro zasakování a odvedení dešťových vod do recipientů a navržené vedení technické infrastruktury.
4. Stávající veřejná prostranství budou zachována a nadále využívána k zabezpečení přístupu na pozemky a k stavbám k těmto prostranstvím přiléhajícím (viz zákon o obcích). Jejich změnu lze

provést pouze při respektování následujících podmínek:

- a) nebude narušen přístup na navazující pozemky, jejich dostupnost, dopravní napojení;
 - b) nebude narušena jeho funkce jako veřejného prostranství, tj. přístupnost každému bez omezení;
 - c) nebude narušena bezpečnost užívání veřejného prostranství – doprava automobilová, cyklistická a pěší.
5. Pokud je v současném veřejném prostranství vymezen návrh koridoru technické infrastruktury, chápe se tímto vymezení území k ochraně do doby provedení stavby, pro kterou je koridor vymezen, a která se po realizaci stává nedílnou součástí veřejného prostranství. Dosavadní využití plochy nemění.
 6. Územní plán umožňuje vznik dalších veřejných prostranství stanovením podmínek, uvedených v zásadách využití ploch s rozdílným využitím v kapitole I./A.6.

I./A.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 LOŽIDEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I./A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

1. Územní plán za krajinu považuje vše, co vzniklo v území na základě přírodních a lidských procesů. Krajinu ovlivňuje jak uspořádání zastavěného území, tak i návrh zastavitelných ploch a návrh řešení nezastavěného území. V této kapitole se řešení územního plánu zaměřuje zejména na koncepci uspořádání a stanovení podmínek využití území nezastavěného.
2. Uspořádání krajiny a členění území na plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole I./A.3.2.
3. Podrobné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území stanovuje kapitola I./A.6.2.
4. Koncepce uspořádání krajiny a členění území města v nezastavěném území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje výkres: I./B.2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
5. K nejvýznamnějším pro uspořádání krajiny, s významným vlivem na krajinný ráz, patří tyto části zeleně (zeleň mimo zastavěné a zastavitelné území):
 - 5.1. Plochy lesní, přírodní;
 - 5.2. Nelesní doprovodná zeleň podél vodních toků a rozptýlená zeleň v krajině, meze;
 - 5.3. Aleje ovocných stromů podél komunikací;
 - 5.4. Dřevinná zeleň podél polních cest (vzrostlá i keřové patro);
 - 5.5. Solitérní stromy v krajině;
6. Akceptovat a dále propracovat tyto nové návrhy na doplnění systému sídelní a krajinné zeleně:
 - 6.1. Návrh zeleně vázaný na územní systém ekologické stability území (dále ÚSES);
 - 6.2. Návrhy na doplnění nebo novou výsadbu zeleně podél komunikací (polních);
 - 6.3. Obnova a doplnění liniové zeleně podél historických cest a stezek, obnova historické krajinné struktury a zvýšení retence vody v krajině.
 - 6.4. Napojení zastavěných ploch sídla na volnou krajinu. Záměrem je neoddělovat ostře domy a zahrádky od jejich okolí, zachovat harmonický vztah zástavby a volné krajiny přechodem

formou např. vyšší zeleně v závěru zahrad.

7. Při rozhodování v nezastavěném území respektovat tyto hodnotné části přírody:
 - 7.1. Tyto hodnotné části území:
 - 7.1.1. Všechny plochy vymezené pro prvky ÚSES
 - 7.1.2. Ekologicky významné segmenty krajiny;
 - 7.1.3. Chráněna území přírody včetně jejich ochranných pásem;
 - 7.1.4. Všechny plochy registrované jako VKP a VKP podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny;
 - 7.2. Vymezené stávající a navržené plochy krajinné zeleně (nelesní zeleň rozptýlenou, doprovodnou podél vodotečí a doprovodnou zeleň silnic) a plochy lesní tak, jak jsou zobrazené ve výkresu I./B.2. Plochy ve své výměře považovat za minimální, bude podporováno jejich rozšíření a zakládání nových, především liniových prvků;
 - 7.3. Vymezené plochy pro nové (navrhované) prvky územního systému ekologické stability;
 - 7.4. Stávající vodní plochy a toky;
 - 7.5. Území s archeologickými nálezy (řešené území je zařazeno mezi území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů);
8. V nezastavěném území se připouští:
 - 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
 - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
 - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
 - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2., I./B.3., I./B.4;
8. V nezastavěném území se připouští:
 - 8.1. Využití polních cest a místních komunikací pro cyklistické stezky;
 - 8.2. Umístění dalších polních cest a společných zařízení na základě schválených komplexních pozemkových úprav k zpřístupnění pozemků v krajině k zajištění obdělávání a údržby;
 - 8.3. Umístění mobiliáře (označení, odpočívadla, informační tabule, odpadkové koše apod.) v nezbytně nutném rozsahu u významných turistických tras a cyklotras;
 - 8.4. Realizace staveb dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky včetně souvisejících staveb nezbytných k zajištění jejich provozu, jako např. mosty, mostky, propustky, opěrné zdi, manipulační plochy, obratiště, apod.) a technické infrastruktury (liniová vedení a stavby ostatních zařízení nezbytných k zajištění provozu liniových vedení, jako trafostanice, regulační stanice, přečerpávací stanice, vodojemy, apod.), která budou v souladu se základní koncepcí dopravní a technické infrastruktury stanovenou ve výkresech I./B.2., I./B.3., I./B.4;
 - 8.5. V plochách K.1 a K.2 (WT) vodní nádrže v souladu s ÚP;
 - 8.6. V plochách K.3 a K.4 (WH) vybudovat protipovodňovou hráz a nezbytné doprovodné stavby;
9. V nezastavěném území:
 - 9.1. Budou podporovány:
 - 9.1.1. Pozemkové úpravy směřující k ochraně půdy proti větrné a vodní erozi;
 - 9.1.2. Pozemkové úpravy – protipovodňová opatření (poldry, příkopy, průlehy, meze, zatravněné pásy);

- 9.1.3. Postupná druhová diverzifikace dřevinné skladby v lesích všech kategorií s cílem zlepšit prostorovou strukturu lesů tak, aby se přiblížila co nejvíce přírodě blízkému stavu;
- 9.1.4. Ochrana a rozšíření ploch ostatní zeleně rostoucí mimo les; při stavební činnosti v území bude tato zezeň chráněna a zásahy do ní minimalizovány;
- 9.1.5. Mimoprodukční funkce lesů a liniových výsadeb podél vodotečí a dopravních cest;
- 9.1.6. Revitalizace dřívě zregulovaných vodních toků;
- 9.2. Nepřipouští se:
- 9.2.1. Povolování změny druhu pozemků, kultury, vedoucí ke snížení stupně ekologické stability území;
- 9.2.2. Umístění nových staveb a provádění změn dokončených staveb, pokud účel a využití staveb nebude v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití;
10. Pro ochranu nezastavěného území se při přípravě nových zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu se budou přednostně využívat (pořadí stanovuje priority):
- 10.1. Nezastavěné plochy v zastavěném území;
- 10.2. Plochy nevyužité nebo opuštěné;
- 10.3. Volné plochy v prolukách;
- 10.4. Plochy navazující na zastavěné území;
- 10.5. Plochy se zemědělskou půdou nižší třídy ochrany.
11. V plochách s rozdílným způsobem využití v území nezastavěném mimo plochy konkrétně vyjmenované v kapitole I./A.6, se nepřipouštějí stavby oplocení, kromě pastvinářských ohrad.
12. V plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, kterými jsou pozemky plnící funkci lesa, se nepřipouští zřizování jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb sloužících lesnímu hospodářství a výkonu práva myslivosti.
13. Při záboru zemědělské a lesní půdy nutno zajistit zpřístupnění všech částí pozemků a návaznost polních a lesních cest.
14. Do pásma vymezeného hranicí 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa a 6 m od břehové hrany vodních toků nelze umísťovat žádné stavby, včetně oplocení pozemků, výjimkou jsou nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.
15. V nezastavěném území jsou vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole I./A.6.:
- Vodní a vodních toků (kód WT)
 - Vodohospodářské (kód WH)
 - Zeleň krajinná (kód ZK)
 - Přírodní všeobecné (kód NU)
 - Lesní všeobecné (kód LU)
 - Zemědělské všeobecné (kód AU)
16. Vymezení ploch změn v krajině (nezastavěné území):

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K.1	WT	Vodní a vodních toků	1,26	Zbýšov
K.2	WT	Vodní a vodních toků	1,75	Zbýšov
K.3	WH	Vodohospodářské	0,14	Zbýšov
K.4	WH	Vodohospodářské	0,28	Zbýšov
K.5	ZK	Zezeň krajinná	0,05	Zbýšov
K.6	ZK	Zezeň krajinná	0,32	Zbýšov

OZNAČENÍ PLOCHY	KÓD PLOCHY	DRUH PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NÁVRH NA PŘESTAVBU	VÝMĚRA V HA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
K.7	ZK	Zeleň krajinná	0,10	Zbýšov
K.8	ZK	Zeleň krajinná	0,02	Zbýšov
K.9	ZK	Zeleň krajinná	0,35	Zbýšov
K.10	ZK	Zeleň krajinná	0,65	Zbýšov
K.12	ZK	Zeleň krajinná	1,11	Zbýšov
K.13	ZK	Zeleň krajinná	0,60	Zbýšov
K.14	ZK	Zeleň krajinná	0,20	Zbýšov
K.15	ZK	Zeleň krajinná	0,40	Zbýšov
K.16	ZK	Zeleň krajinná	0,22	Zbýšov
K.17	ZK	Zeleň krajinná	0,04	Zbýšov
K.18	ZK	Zeleň krajinná	0,06	Zbýšov
K.19	ZK	Zeleň krajinná	0,08	Zbýšov
K.20	ZK	Zeleň krajinná	0,30	Zbýšov
K.21	ZK	Zeleň krajinná	0,10	Zbýšov
K.22	ZK	Zeleň krajinná	0,46	Zbýšov
K.23	ZK	Zeleň krajinná	0,04	Zbýšov
K.24	ZK	Zeleň krajinná	0,03	Zbýšov
K.25	ZK	Zeleň krajinná	0,17	Zbýšov
K.26	ZK	Zeleň krajinná	0,18	Zbýšov
K.27	ZK	Zeleň krajinná	0,11	Zbýšov
K.28	ZK	Zeleň krajinná	0,10	Zbýšov
K.29	ZK	Zeleň krajinná	0,62	Zbýšov
K.30	ZK	Zeleň krajinná	0,03	Zbýšov
K.31	NU	Plochy přírodní všeobecné	0,08	Zbýšov
K.32	NU	Plochy přírodní všeobecné	0,48	Zbýšov
K.33	NU	Plochy přírodní všeobecné	1, 01	Zbýšov
K.34	NU	Plochy přírodní všeobecné	0,01	Zbýšov
K.35	ZK	Zeleň krajinná	0,29	Zbýšov
K.36	ZK	Zeleň krajinná	0,12	Zbýšov
K.37	ZP	Zeleň přírodního charakteru	0,83	Zbýšov
K.38	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,58	Zbýšov
K.39	ZP	Zeleň přírodního charakteru	0,40	Zbýšov
K.40	ZP	Zeleň přírodního charakteru	0,93	Zbýšov
K.41	ZP	Zeleň přírodního charakteru	0,49	Zbýšov
K.42	ZK	Zeleň krajinná	0,51	Zbýšov
K.43	ZK	Zeleň krajinná	0,89	Zbýšov
K.44	ZK	Zeleň krajinná	0,16	Zbýšov

I./A.5.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

1. Krajinu řešeného území lze využívat k rekreačním účelům v míře tomuto účelu přípustné – turistika, cykloturistika, hipoturistika, u vodních ploch sportovní rybaření, rekreace u vody apod.;
2. Rozšiřování ploch, výstavba objektů pro individuální či hromadnou rekreaci v krajině je nepřipustná;
3. Připouští se přeměna neobydlených domů v zastavěném území pro rekreační využití.

4. Nepřipouští se případné využití zbořeníšť v krajině pro výstavbu rekreačních objektů.
5. Pro účely denní rekreace budou využívány zejména plochy pro tělovýchovu a sport stávající a navržené (plochy OS), plochy zaměřené v rámci občanského vybavení na cestovní ruch, plochy krajinné zeleně a lesů, plochy krajinné smíšené s rekreačním využitím, cyklostezky;
6. Podrobnější podmínky pro využití ploch stanovuje kapitola I./A.6.

I./A.5.3. NÁVRH PLOCH PRO VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY (ÚSES)

1. Při využití území respektovat vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability krajiny (dále v textu ÚSES). K jejich ochraně se stanovují tyto zásady:
 - 1.1. respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES;
 - 1.2. plochy pro zabezpečení trvalé funkce systému ekologické stability považovat za nezastavitelné. Do vymezených ploch všech prvků ÚSES (i v současnosti nefunkčních) se nepřipouští povolovat funkce, které by znemožnily pozdější realizaci cílového stavu ÚSES, či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. Výjimku lze učinit pouze pro:
 - 1.2.1. křížení biokoridorů částmi liniových staveb dopravních a inženýrských sítí;
 - 1.2.2. protierozní a protipovodňová opatření.

Všechny jiné (i přechodné) zásahy do vymezených ploch prvků ÚSES (včetně zde nevyjmenovaných možných vlivů a střetů) lze provádět pouze na základě posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

- 1.3. na plochách ÚSES nelze provádět změny kultur směrem k nižšímu stupni ekologické stability, nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, nepovolené úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty a jinak narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch;
 - 1.4. na plochách kombinovaných (složených) prvků ÚSES, plnicích více funkcí (lesní, luční, nivní, vodní, mokřadní) nelze žádnou ze zde vymezených funkcí vypustit, lze však upravovat jejich poměr prostřednictvím podrobných plánů a realizačních projektů ÚSES;
 - 1.5. na plochách plnicích funkce prvků ÚSES nelze provádět výsadby nepůvodních a stanovišti neodpovídajících druhů dřevin;
 - 1.6. pro realizaci navrhovaných (chybějících a nefunkčních) ploch, nebo jejich částí zpracovat podrobné plány ÚSES a realizační projekty;
 - 1.7. plochy vymezené pro biocentra a biokoridory je nutné v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit; v případě, že současný stav neodpovídá cílovému stavu, podporovat jeho urychlenou realizaci; realizaci cílového stavu vymezených prvků ÚSES v lesních porostech (změnu druhové skladby) zohlednit v lesních hospodářských plánech;
 - 1.8. realizace chybějících (navrhovaných, v současnosti nefunkčních) prvků ÚSES je prioritní záležitostí;
 - 1.9. doplnění další krajinné zeleně (liniové, skupinové) provádět tak, aby se doplňované prvky staly interakčními prvky ÚSES a logicky navazovaly na založený územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
2. V řešeném území respektovat tyto plochy pro vymezení územního systému ekologické stability:
 - 2.1. Vymezenou plochu lokálních biocenter (LBC) a biokoridorů tak, jak je zobrazeno ve výkresu I./B.2.

I./A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY

1. Prostupnost krajiny dosahuje na území Zbýšov relativně dostatečné úrovně. Územní plán navrhuje doplnění úpravy cest jako veřejně přístupných účelových komunikací, s přípustným využitím i pro cykloturistiku.
2. Z hlediska prostupnosti krajiny Územní plán Zbýšov respektuje cyklistické trasy a stezky. Cyklistické trasy jsou vedené po silnicích a komunikacích i mimo ně.

3. Prostupnost krajiny pro zvěř a živočichy je zvýšena návrhem prvků ÚSES.
4. V podrobněji zpracovávaných dokumentacích, resp. komplexních pozemkových úpravách nutno dbát na rozšíření rozlohy ploch k zatravnění, zejména zalesnění v historicky prokazatelném rozsahu a na výsadbu krajinné liniové zeleně. Migrační území, koridory jsou v územním plánu respektovány, při výstavbě silnic a komunikací nutno vytvořit dostatečné podmínky pro zajištění migrační průchodnosti pro faunu.
5. Při rozhodování o změnách v krajině není přípustné snížit propustnost krajiny rušením komunikací nebo vytvářením bariér, kromě oplocení uvedeného v podmínkách využití ploch v kapitola I./A.6.2.

I./A.5.5. OCHRANA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Podmínky pro zachování krajinného rázu:

1. K umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytné prokázat, že záměr nebude mít negativní vliv na krajinný ráz;
2. K ochraně krajinného rázu územní plán v kap. I./A.6. stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé zastavěné a zastavitelné plochy.
3. Pro zvýšení hodnot krajinného rázu budou sloužit doplněné prvky ÚSES včetně navazujících liniových (interakčních) prvků.
4. Návrh uspořádání krajiny a vymezení ploch pro založení územního systému ekologické stability je zobrazen ve výkresech:
 - I./B.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce M 1 : 5 000
 - I./B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000

I./A.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI

1. Na území města Zbýšov nebylo stanoveno záplavové území.
2. Pro ochranu zastavěného území před záplavami a přívalovými dešti územní plán a ke zvýšení retenční schopnosti území navrhuje územní plán provést níže uvedené stavy a opatření:
 - Ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami v plochách K.1 (vodní nádrž s doprovodnými stavbami pro zadržení vody v krajině), K.2 (vodní nádrž s doprovodnými stavbami), K.3 (vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Sportovní), K.4 (vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Nad koupalištěm), Z.84 (vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Jindřich II), P.21 a P.18 (Vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Jindřich II CNU.T21,CNU.T22, Z.4 (sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch pro bydlení v lokalitách Pod lánem a Klínky).
 - Pro provedení protierozních opatření a ke zvyšování retenčních schopností území jsou v ÚP vymezené plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod (K.10, K.11, K.12, K.15, K.35, Z.48 a Z.49).
 - K opatřením k retenci a zasakování se řadí taktéž založení plochy nefunkčních částí biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability označené jako plochy změn v krajině kódy K.6, K.9, K.17, K.19, K.20, K.25, K.26, K.27, K.28, K.29.

I./A.5.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Na území města se nenachází plochy vyhrazených ložisek nerostných surovin, ani chráněné ložiskové území.
2. Do k. ú. Zbýšov chráněné ložiskové území nezasahuje, nebylo vymezeno ani chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry. V řešeném území se taktéž nenachází ložiska nerostných surovin.
3. Plocha pro povrchové dobývání nerostů není územním plánem vymezena, dobývací prostor se v k. ú. Zbýšov nenachází.

I./A.5.8. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

1. V správním území se nachází poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území. V územním plánu jsou tyto plochy respektovány v souladu s platnou legislativou. Jedná se o tato území:
 - 1.1. Poddolovaná území evidovaná pod názvy:
 - ID 3554 Oslavany 2, stáří před i po 1945, po těžbě černého uhlí, sign. GF FZ000707 - GF FZ004619 - GF P.106159 - GF P.120205 - GF P.122220;
 - ID 3557 - Zbýšov u Oslavan, stáří před i po 1945, po těžbě černého uhlí, sign. GF FZ004619 - GF P.106159 - GF P.122220.
 - ID 3576 Zastávka-Babice u Rosic (zasahuje do nejsevernějšího okraje katastrálního území)
 - 1.2. Stará důlní díla, zaniklá důlní díla a odvaly, haldy v současnosti již převážně zrekultivované. Halda ve Zbýšově je po zdárné rekultivaci registrovaná jako VKP.
 - 1.3. Území svahových nestabilit na území města:
 - 24-34-01/4 uklidněná svahová nestabilita (halda uhelných dolů).
 - 24-34-06/2 uklidněná svahová nestabilita – sesouvání (odval na strmém svahu bývalého uhelného dolu Anna).Umístění staveb v těchto územích je podmíněně přípustné za splnění podmínek stanovených v kapitole I./A.6.
2. Při rozhodování o změnách v území bude akceptováno:
 - 2.1. ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR;
 - 2.2. LKD — Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu;
 - 2.3. koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby;
 - 2.4. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb a povolování nadzemních staveb.
 - 2.5. Zájmy ochrany obyvatelstva.(viz vymezení ve výkresu II./B.1.).

I./A.5.9. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Komunální odpady ze správního území města Zbýšov jsou předávány oprávněným osobám provozujícím zařízení odvádět k využívání nebo odstraňování odpadu.
2. Svoz, třídění, využití odpadů a následná likvidace nevyužitelného odpadu se bude řídit Plánem odpadového hospodářství kraje.
3. Ve správním území města je územním plánem vymezena plocha pro rozšíření stávajícího sběrného dvoru na Majrově v ploše Z.83 jako areálu pro technické zabezpečení města.

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

I./A.6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Členění území je zobrazeno ve výkresech:
I./B.1. Výkres základního členění, M 1: 5 000 a I./B.2. Hlavní výkres-urbanistická koncepce, M 1 : 5 000;
2. Ve všech plochách v zastavěném území, vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou přípustné nové stavby, stavební úpravy stávajících staveb, či přeložky:
 - místních a účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty, liniové stavby technického vybavení včetně malých staveb technického vybavení;
 - zeleň veřejná, ochranná;
 - vodní plochy k retenci vody;
 - zařízení technického vybavení pro přímou obsluhu ploch, pokud jejich vlivy jsou slučitelné s hlavním využitím dané plochy, které není účelné vymezovat samostatně;
 - zařízení hygienického vybavení ve vazbě na potřebu a účel hlavního využití plochy;
 - drobný mobiliář, drobné sakrální stavby, památníky;
3. V nezastavěném území je přípustná výstavba liniových staveb technického vybavení a nezbytných staveb technického vybavení a podmíněně přípustná výstavba silnic a ostatních komunikací, kromě staveb uvedených v podmínkách využití ploch v kap. I./A.6.2;
4. Ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby lze:
 - 4.1. realizovat stavby liniové stavby technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, stl. plynovod apod.) a zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (např. trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu, apod.), pro které vzhledem k významu a velikosti nebylo účelné vymezit samostatnou plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší základní koncepci obsluhy dopravní infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.2. a základní koncepci obsluhy technickou infrastrukturou stanovenou ve výkresu I./B.3. – I./B.4;
 - 4.2. Provést dílčí přeložky liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněnou ve výkresu I./B.3., I./B.4. Přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, resp. nebylo znemožněno využití těchto a navazujících ploch;
5. Zatrubnění vodotečí je přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu (např. mostky na pěšinách, komunikacích, silnicích, vjezdech na pozemky apod.);
6. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby lze umísťovat parkoviště pro osobní vozidla, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci vymezených ploch v souladu s platnými předpisy.

7. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném i nezastavěném území lze oplocovat pozemky vrtů, studní, vodních zdrojů, vodojemů.
8. Instalace fotovoltaických panelů na volné půdě není přípustná, stejně tak v plochách pro výrobní služby. Přípustné je umístění panelů na střechách staveb.
9. Výstavba větrných elektráren nad 10 m je nepřipustná.
10. V plochách urbanizovaných, tj. zastavěných, zastavitelných, plochách přestavby a nezastavěných v zastavěném území budou respektovány podmínky ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro jednotlivé plochy v tabulkové části této kapitoly a obecně stanovené následující zásady:
 - 10.1. Navrženému využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat skutečný způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a zařízení, které svým využitím neodpovídají využití vymezených ploch, nelze v daných plochách umístit. Stanovení přípustnosti umísťování staveb, zařízení a činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využívání je obsahem podrobných podmínek kapitoly I./A.6 této textové části návrhu územního plánu.
 - 10.2. Nová výstavba je podmíněna vybudováním dostatečné veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura).
 - 10.3. Dešťové vody z jednotlivých rozvojových ploch vyjma ploch vymezených v území svahových nestabilit budou zachycovány a vsakovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí nebo budou využity retenční nádrže před odvedením těchto vod do vodotečí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování budou vybudovány vlastní retenční či akumulární nádrže na dešťovou vodu.
 - 10.4. Realizace přípustných činností nesmí svými vlivy zhoršit užívání funkčních ploch, pro něž jsou povoleny, ani ploch sousedních.
 - 10.5. Minimální rozloha parcel pro jednotlivé typy, struktury zástavby ve vymezených zastavitelných plochách se stanovuje takto:
 - struktura zástavby – řadové domy - min. rozloha pozemku od 400 m²;
 - struktura zástavby – individuální rodinné domy - min. rozloha pozemku od 600 m²;
 - struktura zástavby – dvojdomy - min. rozloha pozemku na každý z nich od 500 m², tj. celkem od 1000 m² na dvojdům, kromě lokalit Z14 a Z15., ve kterých je vzhledem k charakteru stávající zástavby v navazujícím území na Anenské min rozloha pozemku na každý z nich 400 m², tj. celkem 800 m² na dvojdům.
 - 10.6. V plochách stabilizovaných v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury. Nástavby přesahující výšku okolní zástavby, sousední stavby, nejsou přípustné.
 - 10.7. Zahušťování stávající zástavby umísťováním dalších staveb pro bydlení do vnitrobloků je nepřipustné z důvodu zhoršení pohody bydlení stávajících obyvatel, snížení rozsahu ploch zeleně.
 - 10.8. Nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat ulicový charakter zástavby (tj. hlavní stavby musí být orientovány do veřejného prostoru – ulice, nelze je umísťovat v zahradní části stávající a nové zástavby), typologicky budou odpovídat samostatně stojícímu rodinnému domu, výjimečně dvojdomu nebo řadovému domu a musí respektovat kontext okolní zástavby;
 - 10.9. Do ploch zeleně nejsou započítávány plochy zeleně na střechách nadzemních staveb, ani plochy parkovišť s vodopropustnou dlažbou, resp. vodopropustnou povrchovou úpravou.
 - 10.10. **Koeficient míry využití – zastavění – pozemků (KZP), určuje** intenzitu využití pozemku. Stanovuje se poměr plochy pozemku zastavěného budovami a zpevněných vůči stavební parcele pro 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží všech budov na daném pozemku do terénu a průmět ploch zpevněných (chodníky, příjezdy do garáží, terasy apod. Zjednodušeně lze tuto plochu zjistit odměřením

z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000). Pro výpočet koeficientu zastavění pozemku platí $KZP = \frac{\text{plocha zastavěná budovami včetně plochy nádvoří, chodníků}}{\text{plocha pozemku}}$, např. koeficient zastavění 0,4 umožňuje 40 procent rozlohy pozemku zastavět, resp. zpevnit (např. 400 m² zast. Plochy : 1000 m² plochy stavebního pozemku = koeficient 0,4).

- 10.11. Nová zástavba a úpravy stávajících staveb budou respektovat charakteristický vzhled a strukturu stávající okolní zástavby. Územní plán navrhuje výhradně zástavbu, která odpovídá výškovou hladinou a proporcí hmoty stávající zástavbě.
- Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
- 10.11.1. nová zástavba v zastavěném území, v zastavených plochách a plochách přestavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Stávající a nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- 10.11.2. Řádně povolenou dřívější zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- 10.11.3. Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz města, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu města a snižování estetické, urbanistické a architektonické hodnoty prostředí.
- 10.11.4. Novou zástavbu je potřeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad:
- s měřítkem zástavby a jejím charakterem,
 - strukturou ve vztahu k veřejnému prostranství, komunikacím, silnicím,
 - s výškovou hladinou,
 - s intenzitou zástavby.
- 10.12. Využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor, tj. v plochách BU, BI, BH, SM, SC, OK, OV) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory ((tj. v blízkosti komunikací III/39411, III/39510, stacionárních zdrojů hluku např. v plochách VT, VD). Prokázání souladu hlukové zátěže se stanovenými limity bude součástí podrobnější projektové dokumentace, včetně zohlednění zátěže z povolených, i nerealizovaných záměrů.
11. V zastavitelných plochách v poklesové kotlině, resp. na území svahových nestabilit lze stavební činnosti provádět jen na základě podmínek podrobného inženýrskogeologického průzkumů. Především nutno dbát k zamezení podkopání akumulčních pat svahů se sesuvy a tím k jejich nové aktivaci.
12. V plochách vymezených pro ÚSES se vylučuje umísťování staveb pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona). Umísťování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury (komunikace, kanalizace atp.) je podmíněně přípustné za podmínky minimalizace vlivu stavby na prostředí prvků ÚSES, tj. vedením trasy je nezbytné zasáhnout co nejméně do těchto ploch, trasy vést ve směru kolmém na prvek ÚSES.
13. Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků. Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
14. Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I./A.6.2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Budou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v následujících tabulkách:

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- rodinné domy, bytové domy, bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování, o rozloze do 500 m²;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- veřejná prostranství vč. ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších, zeleně a mobiliáře, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na strukturu a charakter zástavby v dané lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů pokud s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství, při zachování pohody bydlení, lze jejich realizaci připustit;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru (snížení kvality prostředí a pohody pobytu zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů);
- stavby pro výrobu a skladování (zemědělství, průmysl, výrobní služby, nakládání s odpady);
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti velkoplošné;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavení a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady a zahrádkářské chaty;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- mobilní stavby;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby max. 4 NP;
- koeficient míry využití pozemků 0,6

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení v rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- individuální a řadové domy, dvojdomy;
- veřejná prostranství, drobné plochy pro odpočinek včetně mobiliáře, zeleně, dětských hřišť;

- drobné stavby související s bydlením: garáže pro osobní vozidla ve vazbě na stavbu hlavní, přístřešky, altány, bazény, pergoly skleníky, oplocení, stavby pro uskladnění nářadí;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, komunikace, manipulační plochy, včetně opěrných zdí a nezbytných terénních úprav;
- v zastavěných a zastavitelných plochách navazujících na vodní tok respektovat nezastavěný, neoplocený volný prostor o šířce min. 6 m od břehové hrany pro výkon správy vodního toku;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D a CNU.T.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.
 - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu;
 - stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu a děti, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církve, vč. komunitních domů);
 - stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
 - stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
 Podmínky:
 - stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru, tj. nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
 - stavby občanské, veřejné vybavenosti a služeb, vyjmenované výše, budou o max. rozloze do 300 m², budou respektovat charakter a struktury zástavby, měřítkem nenaruší prostorové poměry v dané lokalitě, resp. budou integrovány do staveb pro bydlení;
 - stavby budou zabezpečovat potřeby obyvatel zejména v dané lokalitě;
 - nedojde k nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže provozem jednak v dané lokalitě, jednak v sídle, při umístování záměrů v těchto plochách vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a posoudit možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu;
2.
 - stavby v poddolovaném území a poklesové kotlině;
 Podmínka:
 - po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.
3. Podmíněně přípustné využití plochy Z.15;
 - Podmínka:
 - Po splnění podmínek stanovených orgánem státní správy lesa z hlediska umístování staveb v ochranném pásmu lesa v podrobněji zpracované projektové dokumentaci.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby v plochách koridorů CPU.D a CNU.T, do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby mobilních domů;
- stavby pro výrobu a skladování, včetně staveb pro zemědělskou výrobu a staveb pro nakládání s odpady;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- zahrádkové osady;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby max. 1–2 NP a podkroví dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití pozemků 0,4;
- na pozemku parc. č. 962/7 v k. ú. Zbýšov u Oslavan je závazná prostorové regulace tak, že první NP bude částečně zapuštěno do terénu, k tomu bude využita terénní vlna v místě stavby, za této podmínky může mít stavba 2NP + obytné podkroví;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat ulicový charakter zástavby ze samostatných rodinných domů, resp. výjimečně i dvojdomů, kontext okolní zástavby;

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení v bytových domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- bytové domy polyfunkční s občanským vybavením v parteru;
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva);
- stavby a zařízení lokálního významu pro obchod, stravování, ubytování, o rozloze do 500 m²;
- stavby a zařízení lokálního významu pro sport, odpočinek, volnočasové aktivity;
- veřejná prostranství vč. ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších, zeleně a mobiliáře, dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru v případě, že s ohledem na strukturu a charakter zástavby v dané lokalitě lze jejich realizaci připustit;
- garáže vestavěné do bytových domů pokud s ohledem na architektonické řešení, způsob zástavby a uspořádání veřejných prostranství, při zachování pohody bydlení, lze jejich realizaci připustit;
- řadové garáže a nezbytné manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných i zastavitelných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D a CNU.T v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby v plochách koridorů CPU.D a CNU.T, do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru (snížení kvality prostředí a pohody pobytu zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů);
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro výrobu a skladování (zemědělství, průmysl, výrobní služby, nakládání s odpady);
- stavby pro chovatelství;
- stavby komerční vybavenosti velkoplošné;
- autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- zahrádkové osady a zahrádkářské chaty;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- mobilní stavby;
- oplocování pozemků vyjma dětských hřišť, mateřských škol, ploch s kontejnery pro třídění odpadů;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby max. 3 NP s ohledem na okolní zástavbu – lokalita Padělky a navazující ul. Sportovní;
- výšková regulace zástavby max. 2 NP + podkroví s ohledem na okolní zástavbu – lokalita Bezručova čtvrť, lokalita Majrov s ohledem na okolní zástavbu max. 3+ podkroví – lokalita Majrov;
- výšková regulace zástavby v lokalitě „V Lužích“ – v zastavitelných plochách Z.18, Z.19, Z.20 a v ploše přestavby P.8 (areál bývalých uhelných skladů) – max 4 NP;
- koeficient míry využití pozemků 0,6

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zahrádkářské osady, zahrádky se zahrádkářskými chatkami;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- zahrádkářské chatky do 40 m² zastavěné plochy;
- skleníky, altány, venkovní krby, maloplošná hřiště;
- společná zařízení: sušárna ovoce, společenská místnost;
- zeleň, travnaté plochy pro oddech a slunění;
- oplocení;
- parkoviště odpovídající potřebám využití dané funkční plochy, manipulační plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- související nezbytné zařízení technické vybavenosti;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru (snížení kvality prostředí a pohody pobytu zejména z hlediska hlukových poměrů, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů;
- stavby pro bydlení a změny staveb pro bydlení;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby 1NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků – koeficient 0,15.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejná vybavenost, občanské vybavení nekomerční

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby veřejné vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, komunitní centra, stavby pro tělovýchovu a sport včetně bytu správce jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu nebo stavbě;
- stavby pro sociální bydlení;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- parkoviště, chodníky;
- nezbytné zařízení technické vybavenosti a nezbytná dopravní infrastruktura;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ ZA PODMÍNKY, ŽE STAVBY NESNIŽUJÍ KVALITU PROSTŘEDÍ:

- obchodní zařízení jako malé prodejny;
- novostavby a stavební úpravy stávajících staveb pro veřejné stravování, služby;
- stavby pro ubytování vyššího standardu (penzióny)

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení, ubytovny, rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad a zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- stavby pro zemědělství, hospodářská zvířata;
- stavby pro výrobu a skladování, výrobní služby, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, vyjma vozidel a techniky hasičského záchranného sboru a technických služeb;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby bude respektovat hladinu navazující, okolní zástavby;
- koeficient maximální míry využití pozemků 0,6;
- nové stavby a přestavby musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter tradiční zástavby, krajinný ráz;

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- občanské vybavení – komerční zařízení;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- komerční zařízení – prodejny maloobchodní a specializované, stravování, ubytování, nevýrobní služby, včetně bytu správce jako doplňková funkce, k již vybudovanému areálu nebo stavbě;
- polyfunkční stavby (občanské vybavení a byty);
- administrativa;
- muzeum, výstavní areál pro prezentaci průmyslových železnic;
- veřejná prostranství včetně zeleně;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- související zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkových osad;
- stavby pro výrobu, skladování;
- stavby výrobní služby, sklady, autobazary; čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 12 m nad terénem v spodní hraně stavby po hřeben;
- výšková regulace (hladina) zástavby v ploše Z.27 a areálu Muzea průmyslových železnic - max. 9 m nad terénem v spodní hraně stavby po hřeben;
- koeficient maximální míry využití pozemků 0,5;

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- tělovýchova, sport;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- veřejná vybavenost – stavby pro kulturu, vzdělávání, zdravotnictví;
- otevřená hřiště, šatny, klubovny, sociálně hygienická zařízení;
- stavby stravovacích zařízení, pro ubytování;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů;
- parkoviště a nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- byt správce jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu nebo stavbě;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby v poddolovaném území;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro individuální rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 12 m nad terénem;
- koeficient maximální míry využití pozemků - 0,30

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejné pohřebiště;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby, služby, zařízení a prodej související s provozem veřejných pohřebišť;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení areálů;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- všechny stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby - max. 1 NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků v rozmezí 0,20

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- veřejná prostranství, ulice, chodníky, parkoviště, veřejná zeleň, plochy pro zasakování dešťových vod a další plochy zastavěného a zastavitelného území přístupné bez omezení;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejného prostranství (stánek PNS, letní zahrádka, prodej občerstvení apod.);
- dopravní infrastruktura – silniční, pěší, cyklistická,
- technická infrastruktura;
- rozptylové plochy před objekty občanského vybavení;
- prvky drobné architektury, mobiliáře, stánky pro prodej denního tisku a časopisů;
- nezbytná technická infrastruktura;
- dětská hřiště;
- místa pro kontejnery na odpad a třídění odpadu v mobilních nádobách (kontejnerová hnízda);

- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- prostorové uspořádání musí:
 - koordinovat pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je v dané ploše nezbytný;
 - umožnit zasakování dešťových vod v rámci plochy veřejného prostranství, resp. v bezprostřední blízkosti, zejména pro snížení odtoku do recipientů;
- výšková regulace zástavby - max. 1 nadzemní podlaží;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se.

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plochy zeleně parkového charakteru;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- vodní plochy jako doplňkové k estetizaci prostoru, retenci;
- drobná architektura včetně sakrální, mobiliář, umělecká díla, hřiště;
- vegetační úpravy odpovídající využití plochy, pokud nezhoršují odtokové poměry;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D., CNU.T. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3, I./B.4.;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s plochami veřejně přístupné zeleně;
- oplocení ploch;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace – nestanovuje se;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zahrady v zastavěném a nezastavěném území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- oplocení zahrad, pokud se nachází v zastavěném území nebo zahrady přímo navazují na zastavěné území, tj. včetně zahrad na parc. č. 2003, parc. č. 2002/1;
- drobné stavby pro uskladnění nářadí, zemědělských produktů, hospodaření v plochách zastavěného území a na pozemku parc. č. 2002/1 o půdorysu do 25 m²;
- veřejná technická a dopravní infrastruktura;
- drobná sakrální architektura;
- vodní plochy jako doplňkové stavby k estetizaci prostoru, resp. retenci;
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství včetně protierozních opatření;
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- oplocení zahrad v krajině;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny apod.);
- ekologická a informační centra;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zeleň k stabilizaci a ochraně území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- realizace ÚSES;
- stavby vodohospodářské (úpravy toků);
- stavby a opatření k eliminaci ohrožení území hlukem, povodněmi a protierozní opatření;
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro zemědělství a lesnickou výrobu;
- stavby pro rekreaci a bydlení;
- oplocení pozemků;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, větrné elektrárny);
- ekologická a informační centra;
- stavby a činnosti, v jejichž důsledku by došlo k zvýšení ohrožení území povodněmi, erozí, resp. zhoršení podmínek pro vegetaci;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby se nestanovuje;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zeleň v zastavěném území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- pozemky staveb s doplňkovou funkcí – dětská hřiště, zázemí krátkodobé rekreace apod.;
- veřejná prostranství;
- biokoridory, interakční prvky v rámci ÚSES;
- technická infrastruktura;
- dopravní infrastruktura – silniční, pěší, cyklistická;
- protihluková opatření;
- drobná sakrální architektura;
- vodní plochy jako doplňkové stavby k estetizaci prostoru, resp. retenci;
- stavby a zařízení pro vodní hospodářství včetně protierozních opatření;
- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- oplocení;
- bydlení všech forem;
- průmyslová a zemědělská výroba;
- rodinná rekreace;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- bydlení a občanská vybavenost,
- venkovské bydlení s hospodářskými objekty a stodolami, usedlosti – statky;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro bydlení, agroturistiku;
- stavby lokálního významu pro veřejnou vybavenost, administrativu, sociální služby, sociální bydlení, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, stavby pro kulturu, církevní účely a ostatní nevýrobní služby lokálního významu, které nenarušují užívání okolních staveb a nesnižují pohodu bydlení a kvalitu prostředí souvisejících ploch a jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby pro chovatelství, pěstitelství, rostlinnou výrobu, samo zásobovacího charakteru;
- stavby pro řemeslnou výrobu, nevýrobní služby a podnikatelské aktivity lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování - o rozloze do 300 m²;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek včetně dětských hřišť, zeleně;
- proměna staveb bydlení na rodinnou rekreaci;
- parkoviště pro osobní vozidla;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování jiných záměrů než bydlení v rodinných domech vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy, tj. možný dopad na dopravní zátěž v území v kontextu stávajícího stavu a zabezpečení odstavení vozidel zákazníků na vlastním pozemku;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

1.

- stavby v poddolovaném území a poklesové kotlině;

Podmínka:

- po splnění požadavků normy ČSN 73 0039 „Navrhování objektů na poddolovaném území (leden 2015), podmínek České geologické služby, oblastního geologa, v případě předpokládaného intenzivního poddolování po splnění podmínek stanovených v inženýrskogeologickém průzkumu.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním (zejména garáže a plochy pro odstavení nákladních vozidel, autobusů, strojů; stavby pro zemědělství, průmysl, samostatné sklady neslučitelné s hlavním využitím plochy; stavby pro rodinnou individuální rekreaci; komerční zařízení velkoplošná; maloobchodní prodejny velké, velkoplošné včetně specializovaných; stavby pro velkoobchod; stavby pro výrobu a skladování; opravy nákladních vozidel, stavby pro nakládání s odpady; podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- mobilhomy;
- stavby, u nichž jsou uplatňovány cizorodé architektonické a urbanistické vzory jak v struktuře zástavby, jejím charakteru, tak i prostorovým řešením;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby 1–2 NP a podkroví, dle navazující zástavby;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry jeho využití max. 0,60, vztaheno k souvisejícím pozemkům 1 majitele);
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat strukturu a charakter zástavby v sídle dochovaný, kontext okolní zástavby, krajinný ráz;
- zástavba zastavitelných ploch převážně izolovanými rodinnými domy, resp. dvojdomy;

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ (SC)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plochy smíšené v centrální zóně určené k polyfunkčnímu využití;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro bydlení – bytové domy, polyfunkční domy, rodinné domy;
- stavby občanského vybavení lokálního a celoměstského významu;
- stavby pro veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa);
- stavby pro kulturu;
- stavby pro církevní účely;
- stavby komerčních zařízení;
- stravovací a ubytovací služby;
- nevýrobní služby;
- administrativa;
- nezbytná technická infrastruktura v rozsahu nezbytném pro zajištění provozu plochy;
- nezbytná dopravní infrastruktura k zajištění dopravní obsluhy plochy;
- parkoviště pro osobní automobily včetně napojení na dopravní systém, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.;
- veřejná prostranství a plochy parkové zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem, dětská hřiště apod.);

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- maloobchodní zařízení velkoplošná;
- stavby pro velkoobchod;
- podnikatelské aktivity charakteru uzavřených areálů;
- stavby pro výrobu a skladování;
- garáže a plochy pro odstavování nákladních vozidel;
- rekreace individuální;
- stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby: při respektování výškové hladiny max. 2 NP a podkroví s ohledem na okolní zástavbu;
- intenzita využití pozemků – koeficient míry využití max. 0, 6;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat kontext okolní zástavby, strukturu a charakter území, krajinný ráz, nesmí narušit panorama města a průhledy na významné stavby;

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- dopravní infrastruktura – stavby a zařízení silniční dopravy;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- silnice, místní a účelové komunikace, manipulační plochy, obratiště, výhybny, odstavná stání, chodníky, cyklostezky;
- součásti staveb komunikací, manipulačních, parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch;
- stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže z dopravy (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků přeložky silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- přístřešky sloužící veřejné dopravě;

- doprovodná a izolační zeleň;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby – nestanovuje se;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

DRÁŽNÍ DOPRAVA (DD)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- dopravní infrastruktura – železniční doprava;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou (kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty);
- správní a provozní budovy; stanice, zastávky, nástupiště;
- doprovodná a izolační zeleň;
- parkoviště a nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby max. 1 NP a podkroví;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technická infrastruktura – zařízení a stavby pro vodní hospodářství;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení vodohospodářské včetně oplocení (vodojemy, studny, ČOV, biologické dočišťovací nádrže, vodovodní řady, kanalizační sběrače a související stavby);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D., CNU.T. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3 – I./B.4.;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se

ENERGETIKA (TE)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technická infrastruktura – stavby pro energetiku;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení energetiky včetně oplocení (rozvodny, transformovny, regulační stanice, elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody a související stavby apod.);
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické infrastruktury;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, odstavné plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby v plochách koridorů KD-O., KT-O., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků – nestanovuje se;

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technická infrastruktura – elektronické komunikace, telekomunikace;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- intenzita využití pozemků, nestanovuje se;

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- technické zabezpečení obce;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- sběrný dvůr, sběrné místo, technický dvůr včetně oplocení;
- související administrativa;
- zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem plochy;
- související nezbytná obslužná dopravní infrastruktura, odstavní plochy;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, činnosti, služby s negativními účinky na životní prostředí, překračující limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace (hladina) zástavby – max. 2 NP;
- zástavba bude uzavřená, resp. polouzavřená;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - 0,6.

VÝROBA TĚŽKÁ A ENERGETIKA (VT)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- výroba těžká, plochy areálů těžkého průmyslu a energetiky;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro těžký průmysl a energetiku
- stavby pro lehký průmysl
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro technické služby
- stavby pro skladování
- stavby pro velkoobchod a diskontní prodejny funkčně související s hlavním využitím
- stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování funkčně související s hlavním využitím
- stavby pro administrativu
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení funkčně související s hlavním využitím
- stavby garáží a garážových stání funkčně souvisejících s hlavním využitím
- autobazary, autoservisy, pneuservisy
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- služební byty podmíněné prokázáním, že v chráněných vnitřních prostorech nedojde k překročení hygienických limitů hluku;
- změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy)
- změny v užívání staveb v souladu s přípustným využitím
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury silniční, opěrné zdi, mosty, doprovodná izolační zeleň, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně přípojek a souvisejících staveb

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy by zasahovaly do ploch bydlení, vybavenosti;
- stavby zemědělské
- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči
- stavby kulturní a církevní

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby dle navazující zástavby;
- koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,90;

VÝROBA LEHKÁ (VL)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- stavby pro lehký průmysl;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavba pro lehký průmysl;
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- výrobní a technické služby
- stavby a plochy pro skladování
- dílny a zařízení údržby
- ostatní služby, podnikatelské inkubátory
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily
- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- sběrný dvůr, autovrakoviště
- stavba pro administrativu
- stavba pro obchod, sběrna surovin

- areál pro stavební výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG, myčky aut, STK
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- stavba pro vědu a výzkum
- stavba pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu související s hlavním využitím

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ PŘI PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK:

- závodní zařízení za podmínky splnění hygienických limitů
- v plochách navazujících na plochy bydlení nebo v bezprostřední blízkosti těchto ploch připustit pouze stavby a zařízení, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší v území;
- byt správce jako doplňková funkce k realizované stavbě pro lehkou výrobu, podmíněně prokázáním, že v chráněných vnitřních prostorech nedojde k překročení hygienických limitů hluku;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby pro těžký průmysl;
- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci
- stavba a zařízení občanského vybavení
- stavby pro zemědělství
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny, vyjma fotovoltaické elektrárny sloužící pouze pro potřeby stavby, na střeše, na které je umístěna

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby dle navazující zástavby;
- koeficient zastavění pozemku (KPZ) – max. 0,90;

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VYUŽITÍ HLAVNÍ:

- drobná výroba, výrobní služby;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, tj. stavby určené pro řemeslnou a jinou drobnou výrobu, služby mající charakter drobné výroby, u nichž se nepředpokládají negativní vlivy z provozované činnosti přesahující za hranici ploch;
- nevýrobní služby;
- servisy a opravy zemědělských strojů a neveřejné čerpací stanice;
- stavby autoopraven, autoservisů, garáží pro nákladní, osobní automobily;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- související parkoviště a stavby nezbytných zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu, podmíněně prokázáním, že v chráněných vnitřních prostorech nedojde k překročení hygienických limitů hluku;
- oplocení areálů;

VYUŽITÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ ZA PODMÍNKY, ŽE STAVBY NESNIŽUJÍ KVALITU PROSTŘEDÍ:

- sklady související s provozem;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným (stavby pro veřejnou vybavenost, bydlení, rekreaci, průmyslovou a živočišnou výrobu apod.);
- umístění nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím
- zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek;
- stavby a úpravy staveb narušující krajinný ráz;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby v nově vymezených areálech max. 2 NP a podkroví;
- nová zástavba bude dle danosti území přednostně polouzavřená, resp. uzavřená, bude respektovat charakter okolní zástavby;
- koeficient maximální míry využití pozemků max. 0,6;

SKLADOVÉ AREÁLY (VS)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- stavby pro skladování a prodej (prodejní sklady)
- skladové a manipulační plochy
- překladiště a stanoviště kontejnerů

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro servisní a opravárenské služby
- stavby pro administrativu, jako součást areálů a staveb hlavních
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- stavby pro prodej (velkoobchod i maloobchod) jako součást výrobních areálů, související s výrobní činností
- stavby pro nakládání s odpady
- místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty, vlečky
- garáže pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla, motocykly a kola
- liniové a plošné sadovnické porosty, izolační zeleň
- stavby pro technickou vybavenost

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby pro bydlení
- stavby pro školství mimo dílen učňovského školství
- stavby pro sociální péči, zdravotnictví a kulturu mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro prodej mimo uvedené v přípustném využití území
- stavby pro obchod
- zemědělské stavby
- užitkové pěstitelské plochy
- stavby pro rekreaci
- hřbitovy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby nových objektů max. 2 NP a podkroví, halové stavby max 11 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená;
- případné nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,8, koeficient zeleně 0,15,
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zemědělská výroba, lesnická výroba;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu, pro skladování, mechanizační areály, opravy aut;
- stavby související s chovem ryb, sádky;
- stavby pro zpracování a skladování zemědělských produktů;
- stavby pro živočišnou výrobu;
- stavby pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty;
- stavby pro výrobu drobnou a výrobní služby;
- stavby pro vědu a výzkum;

- kompostárny, zařízení pro využívání biologicky rozložitelných komunálních odpadů;
- byt majitele – správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- zeleň ochranná a izolační;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- při umístování záměrů v plochách VZ vyžadovat posouzení předpokládané hlukové zátěže včetně související dopravy a navržení a realizaci případně potřebných protihlukových opatření;
- v plochách nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a koridorů dopravy či technické infrastruktury v rozsahu dle výkresu č. I./B.2, I./B.3., I./B.4.

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a činnosti, jejichž negativní vlivy na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru;
- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- jakákoliv stavební činnost včetně výsadby dřevin v ochranném pásmu ropovodů;
- stavby pro průmyslovou výrobu;
- stavby pro rekreaci rodinnou a hromadnou;
- biospalovny a bioplynové stanice;
- umístění nových stacionárních zdrojů znečištění ovzduší, nebudou-li vybaveny účinným odlučovacím zařízením zejména z hlediska tuhých znečišťujících látek.
- využití staveb, a stavby u kterých nelze vyloučit snížení kvality prostředí a pohody bydlení v navazujících plochách bydlení a smíšených obytných;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby nových objektů max. 2 NP a podkroví, halové stavby max 9 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená;
- případné nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků 0,6 (60%); koeficient zeleně 0,15 (15% pozemku, plochy, areálu), zeleň bude založena přednostně po hranicích pozemku;
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- pozemky vodních toků a koryt, vodních ploch, rybníků, další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby, zařízení související s provozem a údržbou vodního toku, vodní plochy;
- stavby zabezpečující ochranu před povodněmi (suché nádrže, poldry, hráze);
- úpravy vodních ploch a koryt vodních toků;
- revitalizace vodních toků a vodních ploch;
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků;
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury;
- doprovodná zeleň, břehové porosty;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace – nestanovuje se;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se.

VODOHOSPODÁŘSKÉ (WH)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plochy zahrnující hráze, suché nádrže, poldry, tůně apod. zabezpečující retenci vody v území;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- stavby, zařízení související s provozem a údržbou toku, vodní plochy;
- další související stavby zabezpečující ochranu před povodněmi;
- stavby dopravní a technické infrastruktury;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- nejsou stanoveny;

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- krajinná zeleň, břehové porosty, remízky, keře, roztroušena zeleň, louky;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- lesy, vyšší zeleň, vysoké dřeviny – solitéry v krajině;
- realizace ÚSES;
- změny na lesní pozemky;
- pěší a cyklistické stezky, naučné stezky, účelové polní a lesní komunikace, mostky, lávky; nezbytné stezky a komunikace v ploše regionálního biokoridoru za podmínky vybudování výlučně s přírodním povrchem;
- ohrazení pastevních areálů ohradníkem v rámci ploch trvalých travných porostů, v ploše regionálního a lokálního biokoridoru přípustné pouze jako dočasné;
- přístřešky pro turisty a cyklisty, drobná sakrální architektura (boží muka, kříže, kapličky), odpočívadla;
- nezbytné liniové stavby veřejné technické a dopravní vybavenosti (infrastruktury);
- stavby pro vodní hospodářství (úpravy toků, protipovodňová a protierozní opatření);
- stavby zabezpečující funkčnost systému protipovodňové ochrany, nové stavby, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, v ploše biokoridorů s přírodě blízkou úpravou;
- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D., CNU.T.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3, I./B.4.;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby v plochách koridorů CPU.D., CNU.T., do doby vybudování stavby, pro kterou je koridor vymezen;
- stavby pro zemědělství a lesnickou výrobu;
- stavby pro rekreaci a bydlení;
- oplocení pozemků, kromě dočasných pro ochranu výsadby při zakládání ÚSES;
- stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, domy v korunách stromů, větrné elektrárny);
- ekologická a informační centra;
- stavby a činnosti, v jejichž důsledku by došlo ke snížení prostupnosti krajiny;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby se nestanovuje, stavby nesmí narušit krajinný ráz;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- zvláště chráněná území, přírodní a přírodě blízké ekosystémy, biocentra ÚSES;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- les, lesní pozemky;
- louky, mokřady, vodní toky a plochy, rozptýlená zeleň;
- stavby, zařízení a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území s přírodě blízkou úpravou;
- obnova meandrů vodních toků;
- změna druhu pozemku z orné půdy na ekologicky stabilnější druhy;
- dočasné ohrazení pastevních areálů v rámci plochy trvalých travných porostů;

- komunikace a stezky, resp. cyklostezky stávající a zcela nezbytné nové, pouze s přírodním povrchem;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;
- stavby pro zemědělskou výrobu;
- oplocení pozemků, kromě dočasných pro ochranu výsadby při zakládání ÚSES;
- ekologická a informační centra;
- stavby, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, domy v korunách stromů, větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, vysílače a stožáry mobilních operátorů apod.);

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy lesní;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- les, lesní pozemky, lesnická výroba, zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- založení ÚSES;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stavby přístřešků pro turisty u turistických značených tras a naučných stezek;
- stavby účelových komunikací, lesních a polních cesty, cyklostezek;
- úprava vodních toků a ploch ke zlepšení podmínek pro chov a přirozenou reprodukci ryb;
- naučné stezky, altány, místa vyhlídek;
- stavby veřejného technického vybavení, inženýrské sítě, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by nebylo možné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D., CNU.T.. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3, I./B.4.;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- změny využití území;
- těžba;
- oplocování pozemků kromě dočasných pro ochranu výsadby při zakládání ÚSES;
- v plochách ÚSES činnosti, které naruší prostupnost krajiny;
- ekologická a informační centra a veškeré stavby, které mohou ovlivnit krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, domy v korunách stromů, apod.);
- stavby, zařízení a využití pozemků neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY:

- výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemků – nestanovuje se;
- stavby nesmí měřítkem narušit krajinný ráz daného území;

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**VYUŽITÍ HLAVNÍ:**

- plochy zemědělské, zemědělské využití pozemků na pozemcích zemědělského půdního fondu;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ:

- změny druhu pozemku z orné půdy na trvalé travní porosty, krajinná zeleň (meze, remízky, terénní terasy);
- zatravnění údolnic, drobné vodní plochy;
- sezónní, dočasné stavby související s pastevectvím – přístřešky pro sezónní ustájení hospodářských zvířat do 25 m², napajedla a ohrady;
- seníky, silážní jámy do 300 m², včelíny bez pobytových místností;
- založení ÚSES, stavby navržené v KPU, i v sousedních obcích s přesahem a vazbou do správního území sídla;
- cyklistické stezky, běžecké tratě;

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně kanalizačních sběračů, vedených i podél vodotečí, telekomunikačních a sdělovacích vedení na vodojemy apod.;
- stavby a terénní úpravy související s protipovodňovou a protierozní ochranou ochrany, odvodnění, zavlažování;
- přístřešky pro turisty a cyklisty do 16 m²;
- myslivecká účelová zařízení – posedy;
- drobné sakrální stavby, pomníky, sochy, odpočívadla, vyhlídky, naučné stezky;
- při narušení polních cest realizací zastavitelných ploch a koridorů nutno zajistit jejich opětovné napojení včetně zpřístupnění všech částí pozemků;
- v plochách navazujících na koridor CPZ.D1 pro přeložku sil. I/23 umístit stavby a opatření ke snížení hlukové zátěže (např. protihlukové stěny, zemní valy apod.) a na snížení imisních příspěvků silnice I/23 (např. vegetační bariéry, ozelenění apod.);
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů CPU.D., CNU.T. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3, I./B.4.;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ:

- oplocování pozemků, kromě sezónního oplocení pastvin pro hospodářská zvířata, farmové chovy zvěře a dočasných pro ochranu výsadby při zakládání ÚSES;
- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby občanského vybavení, ubytovacích zařízení;
- ekologická a informační centra;
- stavby a jejich úpravy, které mohou ovlivnit dochovaný krajinný ráz (např. tzv. mobilhomy, domy v korunách stromů, větrné elektrárny apod.)
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s využitím hlavním a přípustným;
- stavby a činnosti, které by mohly narušit plnění hlavního využití;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- koeficient maximální míry využití pozemků – nestanovuje se;

I./A.6.3. ČASOVÝ HORIZONT VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. V grafické části územního plánu jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny z hlediska časového horizontu využití:
 - plochy stabilizované (stav k 31. 7. 2021),
 - plochy změn ve využití území (plochy zastavitelné, plochy přestavby),
 - plochy územních rezerv;
 - plochy změn v krajině.

I./A.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

I./A.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V PLOCHÁCH A KORIDORECH S MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v plochách pro vyvlastnění označených kódem VD a VT. Stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami jsou vymezeny v plochách pro vyvlastnění označených kódem VR. V plochách označených kódem WD a WT jsou vymezeny stavby s možností vyvlastnění, případně předkupního práva. V plochách označených kódem VR jsou vymezeny stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami s možností vyvlastnění.

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	POPIS VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA RESP. KORIDOR VYMEZEN	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
Stavby dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel		
Návrhové prvky na silniční síti		
VD.1	přeložka sil. I/23 vč. mimoúrovňové křižovatky sil. I/23 x sil. III/39510	CPZ.D1
VD.26	přestavba zemního tělesa křižovatky sil. III/39411 x III/39510 včetně rekonstrukce autobusové zastávky	Z.85
VD.27	přestavba zemního tělesa sil. III/39411 pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b	Z.88
VD.28	výstavba autobusové zastávky na sil. III/39411 v lokalitě Anenská	Z.89
Návrhové prvky na síti místních a účelových komunikací pro napojení zastavitelných ploch		
VPD.1	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Majrov pro dopravní napojení zastavitelných ploch	Z.28
VPD.2	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z1, Z2	Z.30
VPD.3	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.3, Z.5, Z.6, Z.7	Z.31
VPD.4	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v tělese zrušené vlečky pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.60, Z.61 a pro vedení cyklistické trasy (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Ivančice – Ivaň)	Z.33
VPD.5	výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.9	Z.34
VPD.6	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.16a, Z.16b	Z.35
VPD.7	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace v Anenské čtvrti a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.14, Z.15	Z.37
VPD.8	výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.52, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.90	Z.38
VPD.9	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace ul. Na Drahách pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch Z.51a, Z.51b, P.22	Z.39
VPD.10	výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z.8, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21	Z.40
VPD.11	výstavba místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch P.5	Z.41
VD.22	výstavba účelové komunikace	Z.55
VD.2	přestavba zemního tělesa stávající účelové komunikace pro dopravní napojení zastavěné plochy a zastavitelné plochy Z.25 a pro vedení lokální cyklistické trasy	Z.62
VD.3	výstavba účelové komunikace podmiňující výstavbu vodní nádrže	Z.64
VD.4	výstavba účelové komunikace podmiňující výstavbu poldru	Z.65
VD.5	výstavba účelové komunikace	Z.66
VD.6	výstavba účelové komunikace	Z.67
VD.7	výstavba účelové komunikace	Z.68
VD.8	výstavba účelové komunikace	Z.69
VD.9	výstavba účelové komunikace	Z.70
VD.10	výstavba účelové komunikace	Z.71
VD.11	výstavba účelové komunikace	Z.72
VD.12	výstavba účelové komunikace	Z.73
VD.13	výstavba účelové komunikace	Z.74
VD.14	výstavba účelové komunikace	Z.75

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	POPIS VEŘEJNĚPROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTEROU JE PLOCHA RESP. KORIDOR VYMEZEN	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
VD.15	výstavba účelové komunikace	Z.76
VPD.12	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.1, P.2, P.3 ve čtvrti Sička	P.15
VPD.13	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.2, P.3, P.8, P.20 ve čtvrti Sička	P.16
VPD.14	přestavba zemního tělesa stávající místní komunikace a výstavba místních komunikací pro dopravní napojení zastavěných a zastavitelných ploch P.5, P.2, P.19, P.20 ve čtvrti Sička	P.17
VPD.15	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.16a, Z.16b	Z.86
VPD.16	výstavba místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z.91, Z.92, Z.93, Z.94, Z.16a, Z.16b	Z.87
VPD.17	výstavba komunikace pro dopravní obsluhu haldy	část CPU.D5
Návrhové prvky ostatní dopravy (veřejná osobní, pěší, cyklistická a statická doprava)		
VD.16	výstavba pěší a cyklistické stezky v souběhu s vlečkou (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Ivančice – Ivaň)	CPU.D6
VD.17	výstavba pěší a cyklistické stezky v souběhu se sil. III/39510 a v návazném úseku přes nezastavěné území v lokalitě Díly (cyklistická trasa krajského významu Tišnov – Rosice – Ivančice – Ivaň)	CPU.D7
VD.25a, VD.25b, VD.27	Výstavba chodníku pro pěši v úseku vedeném po sil. III/39411	CPU.D8a, CPU.D8b, Z.88
VD.23	výstavba parkoviště, ul. Sportovní	Z.56
VD.24	výstavba parkoviště, ul. Masarykova	Z.57
VD.19	výstavba parkoviště a manipulační plochy, ul. Majrov	Z.60
VD.20	výstavba parkoviště, ul. Na Láně	Z.61
VD.21	výstavba parkoviště, ul. Majrov	Z.63
VD.30	výstavba parkoviště, ul. Sportovní	Z.98
Návrhové prvky drážní dopravy		
VD.29	prodloužení úzkorozchodné železniční tratě k areálu PASPOL s.r.o. na ul. Havířské	Z.95

7.1.2. Veřejně prospěšné stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami:

OZNAČENÍ PLOCHY, KORIDORU DLE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉ PLOŠE, VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
Stavby technické infrastruktury (vodohospodářské)		
VR.1	Vodní nádrž s doprovodnými stavbami	K.1
VR.2	Vodní nádrž s doprovodnými stavbami	K.2
VR.3	Vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Sportovní	K.3
VR.4	Vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování v lokalitě Nad koupalištěm	K.4
VR.5	Vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Jindřich II	Z.84
VR.6	Vodní nádrž/plocha pro retenci a zasakování Jindřich II	P.21

7.1.3. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury;

OZNAČENÍ KORIDORU, RESP. VE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
Vodní hospodářství		
VPD.12, VT.1	Vodovodní řad STP a objekty na něm pro napojení ploch občanské vybavenosti na severovýchodním okraji Zbýšova	P.15, CNU.T4
VPD.13, VPD.14, VT.2, VT.3, VT.4	Vodovodní řad HTP a kanalizační stoky a související objekty včetně čerpací stanice s výtlakem pro plochy přestavby a stávající zástavbu na severovýchodním okraji Zbýšova v lokalitě Sička	P.16, P.17, CNU.T1, CNU.T2, CNU.T3
VPD.12, VPD.13, VT.5, VT.6, VT.34	Vodovodní řady STP napojené v ul. Havířská a kanalizační stoky a objekty na nich pro plochy přestavby v lokalitě Jindřich II	P.15, P.16, CPU.D5, CNU.T5, CNU.T6
VPD.3, VT.8, VT.7, VT.34	Vodovodní řady a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro plochy bydlení v lokalitě Malý díl	Z.31, CPU.D5, CNU.T7, CNU.T8
VPD.9, VT.9	Vodovodní řady a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochu bydlení v lokalitě Na drahách	Z.39, CNU.T9
VT.10, VPD.10	Přeložka vodovodního přivaděče do vodojemu Zbýšov v lokalitě Na Lužích	Z.40, CNU.T31
VT.11, VT.12, VPD.10	Vodovodní řady HTP a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro plochy bydlení a občanskou vybavenost v lokalitě Na Lužích-U stadionu?	Z.40, CNU.T11, CNU.T14
VT.13, VPD.10	Dešťové stoky a sběrnice dešťových vod z navržených ploch i extravilánu odvádějící vody z lokality Na Lužích-U stadionu? do navržené plochy K4 Nad koupalištěm	Z.40, CNU.T13
VPD.1, VT.14	Bezpečnostní přepad z navržené plochy K4 do dešťové kanalizace koupaliště	Z.28, CNU.T15
VT.11, VT.15	Přeložky stok jednotné kanalizace v stávající zástavbě čtvrti Padělky	CNU.T11, CNU.T12
VT.11	Vodovodní řady HTP a kanalizační stoky a objekty na nich pro plochy bydlení a vybavenost u ul. Sportovní	CNU.T11
VT.16	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochu pro sport u koupaliště	CNU.T16
VT.17	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochu bydlení v lokalitě Majrov	CNU.T30
VPD.5, VT.18, VT.19	Vodovodní řad a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochu bydlení u ul. Družstevní	Z.34, CNU.T17, CNU.T18
VPD.6, VT.20	Vodovodní řad a kanalizační stoky a související objekty včetně čerpací stanice s výtlakem pro plochy bydlení za zemědělským družstvem	Z.35, CNU.T19
VPD.8, VT.21, VT.22, VD.27	Vodovodní řady STP a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích šachet pro plochy bydlení v lokalitě Pod lánem	Z.38, Z.88, CNU.T20, CNU.T25
VPD.8, VT.24, VT.23	Vodovodní řady DTP(redukce tlaku) a kanalizační stoky a objekty na nich včetně čerpacích stanic s výtlakem pro plochy bydlení v lokalitě Klínek	Z.38, CNU.T21, CNU.T26
VT.24, VT.33, VPD.8	Sběrnice dešťových vod doplněné zasakovacími prvky z ploch pro bydlení v lokalitách Pod lánem a Klínky	CNU.T21, CNU.T22, Z.44
VPD.7	Vodovodní řad DTP a kanalizační stoka a objekty na nich pro plochy bydlení v čtvrti Anenská	Z.37
VT.31, VT.32, VPD.8, VT.27	Přeložka dálkového vodovodu	CNU.T32, CNU.T33, Z.38, CNU.T23
VDP.6, VDP.15, VDP.16	Vodovodní řady a kanalizační stoky a objekty na nich pro plochy bydlení a občanského vybavení komerčního	Z.86, Z.87

OZNAČENÍ KORIDORU, RESP. VE VÝKRESU I./B.4., VE KTERÉM JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNĚPROSPĚŠNÁ STAVBA UMÍSTĚNA VE VYMEZENÉM KORIDORU	OZNAČENÍ DLE VÝKRESU I./B.2
Elektrizační soustava – ENERGETIKA		
VT.25, VPD.12, VT.5, VT.34, VT.35, VPD.3	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	CNU.T5, CNU.T29, CPU.D1, CPU.D5, P.15, Z.31
VT.11, VPD.10	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně výměny stávající elektrické stanice 22/0,4 kV za novou a nová elektrická stanice 22/0,4 kV	CNU.T11, Z.40
VT.26	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV	CNU.T10
VT.27, VT.28, VPD.8	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, přeložka stávajícího venkovního vedení distribučního elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	CNU.T23, CNU.T24, Z.38
VT.29	Vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV včetně nové elektrické stanice 22/0,4 kV	CNU.T27
Plynoenergetika		
VPD.12, VPD.13, VPD.14, VT.1, VT.3, VT.6, VT.34	stl plynovod místní rozvodné sítě k plochám přestavby P.1, P.2, P.3, P.7, P.8, P.10, P.11, P.19, P.20, zastavitelné ploše Z.1, Z.2, Z.27 a R.1	P.15, P.16, P.17, CNU.T4, CNU.T2, CNU.T6, CPU.D5
VPD.3, VT.7, VT.35	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z.3, Z.5, Z.6, Z.7, ploše přestavby P.6	Z.31, CNU.T7, CPU.D1
VPD.5, VT.19	ntl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z.9	Z.34, CNU.T18
VPD.6	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z.16a, Z.16b	Z.35
VPD.7, VT.30	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z.14, Z.15	Z.37, CNU.T28
VPD.8, VT.21	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.52, Z.90	Z.38, CNU.T20
VPD.10	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelným plochám Z.8, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, k ploše přestavby P.9 a ploše rezervy R.3	Z.40
VT.9, VPD.9	ntl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z.51a, Z.51b, P.22	CNU.Z9, Z.39
VT.11	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z.23, Z.53 a ploše rezervy R.2	CNU.T11
VT.23	stl plynovod místní rozvodné sítě k zastavitelné ploše Z.17	CNU.T26
VDP.6, VDP.15, VDP.16	Stl. plynovod pro plochy bydlení a občanského vybavení komerčního	Z.86, Z.87

7.2. Za součást vymezených koridorů veřejně prospěšných staveb považovat plochy nezbytné k zajištění výstavby a řádného užívání stavby pro stanovený účel (pro doprovodná zařízení nezbytná k provozu liniové stavby např. trafostanice, čerpací stanice apod. a doprovodné stavby jako mosty, opěrné zdi, propustky apod.), pokud nejsou vymezeny jako samostatná veřejně prospěšná stavba.

I./A.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

1. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění v plochách označených kódem VU pro založení prvků územního systému ekologické stability v jeho nefunkční části a kódem VR pro plochy navržené ke zvýšení retenčních schopností území v rámci protierozních opatření.

1.1. Pro provedení protierozních opatření a ke zvyšování retenčních schopností území;

OZNAČENÍ PLOCH VE VÝKRESU I./B.4.	OZN.DLE VÝKRESU I./B.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ
VR.7	Z.48	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.8	Z.49	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.9	K.10	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.10	K.11	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.11	K.12	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.12	K.15	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.13	K.35	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod
VR.14	P.18	Plochy k zeleně s vloženými opatřeními k retenci a zasakování srážkových vod

1.2. Pro založení nefunkčních částí biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

OZNAČENÍ VE VÝKRESU I./B.4. ČÍSL. LBC, LBK, RBC, RBK	OZN.DLE VÝKRESU I./B.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)
VU.1	K.9	LBK.5 – lokální biokoridor
VU.2	K.17	LBK.2 – lokální biokoridor
VU.3	K.19	LBK.2 – lokální biokoridor
VU.4	K.20	LBK.2 – lokální biokoridor
VU.5	K.25	LBK.5 – lokální biokoridor
VU.6	K.26	LBK.5 – lokální biokoridor
VU.7	K.27	LBK.12 – lokální biokoridor
VU.8	K.28	LBK.4 – lokální biokoridor
VU.9	K.29	LBK.12 – lokální biokoridor, opatření k retenci a zasakování
VU.10	K.6	LBK.2 – lokální biokoridor

I./A.7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRAVY A BEZPEČNOSTI STÁTU

1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou v Územním plánu Zbýšov vymezeny.

I./A.7.4. STAVBY PRO ASANACI (OZDRAVĚNÍ ÚZEMÍ), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K STAVBÁM A POZEMKŮM VYVLASTNIT

1. Plochy, ve kterých je navržena v Územním plánu Zbýšov asanace:

OZNAČENÍ PLOCHY VE VÝKRESU I./B.5., VE KTERÉM JE ASANACE NAVRŽENA	POPIS PLOCHY, VE KTERÉ JE ASANACE NAVRŽENA
VA.1	Odstranění garáže tvořící překážku v navrhované místní komunikaci na parc. č. 1919/2 v místní části Anenská
VA.2	Odstranění staveb pro vybudování veřejného prostranství na parc. č. 335/4 v centru města - úprava plochy dotčené veřejně prospěšnou stavbou – veřejným prostranstvím na ose vstupu do města v ploše P.14

I./A.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

1. V územním plánu jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

OZNAČENÍ PLOCHY, DLE VÝKRESU I./B.4. VE KTERÉ JE VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VYMEZENO	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (POPIS VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMEK NA PARC. Č.
PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO ZBÝŠOV			
PP.1	Plocha PP.1 je vymezena pro vybudování veřejného prostranství, výstavbu pěších ploch v rámci parkové úpravy v oblasti křižovatky ul. Sportovní x 9. května. Realizací bude zajištěno zlepšení rozhledu, podmínky pro vyšší bezpečnost chodců a kultivace plochy na ose vjezdu do města	Zbýšov	335/2, 335/3, 335/8

2. V územním plánu byla vymezena plocha pro veřejnou vybavenost, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

OZNAČENÍ PLOCHY, DLE VÝKRESU I./B.4. VE KTERÉ JE STAVBA NAVRŽENA	VEŘEJNÁ VYBAVENOST, PRO KTEROU LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	POZEMEK NA PARC. Č.
PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO MĚSTO ZBÝŠOV			
PO.1	Stavba občanského vybavení – veřejné infrastruktury – předškolní zařízení	Zbýšov	835, 836, 833/2
PO.2	Stavba občanského vybavení – veřejné infrastruktury – stavba pro sport a tělovýchovu, navazující na areál koupaliště	Zbýšov	1583/1
PO.3	Stavba občanského vybavení – veřejné infrastruktury – stavba technického zázemí – technický dvůr města	Zbýšov	1586/7, 1886/14, 1887/6, 1511/49, 1511/50, 1887/5, 1511/53, 1511/54, 1511/55, 1881/2, 1511/43, 1885/2, 1881/4, 1881/5, 1885/4, 1885/1, 1884, 1886/7, 1886/8, 1887/7, 1887/8, 1511/73, 1511/56, 1888/2, 1887/4, 1888/3, 1889/4, 1890/2, 1890/1, 1889/5, 1870/10, 1891/3, 1870/11, 1892/2, 1892/1, 1870/12
PO.4	Stavba občanského vybavení – veřejné infrastruktury – stavba sportovní haly	Zbýšov	181

I./A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

1. Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

OZNAČENÍ PLOCHY	BUDOUCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	SOUČASNÉ VYUŽITÍ PLOCHY	ROZLOHA (HA)	PODMÍNKY SOUČASNÉHO VYUŽITÍ A PROVĚŘENÍ BUDOUCÍHO VYUŽITÍ
R.1	Plocha smíšená obytná městská (SM)	Plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů, plocha skladů (fotovoltaická elektrárna, skladový areál)	1,09	Lokalita Jindřich II. Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, resp. zhodnocování stávajících areálů a staveb, které by toto využití znemožnily. Bude prověřena možnost normového dopravního napojení plochy R1, včetně napojení na technickou infrastrukturu. Budou prověřeny podmínky umístění staveb s ohledem na lokalizaci plochy v poddolovaném území a na okraji poklesové kotliny.
R.2	Plocha smíšená obytná městská (SM)	Zemědělská půda	2,50	Lokalita Velké Padělký Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřeno dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu, vč. prověření přeložky vodovodního řádu do vodojemu u hranice k. ú. Zakřany.
R.3	Plocha bydlení individuálního (BI)	Zemědělská půda	0,86	Lokalita Na Lužích (U stadionu) Současné využití se nemění, území bude chráněno pro budoucí využití, nelze připustit stavby, které by toto využití znemožnily. Bude prověřen záměr rozšíření komunikace v ploše Z.40 a možnost umístění staveb s ohledem na ochranné pásmo lesa.

I./A.11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno dohodou o parcelaci.

I./A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘIZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

1. Územní plán Zbýšov nevymezuje zastavitelné plochy, pro které je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování.

I./A.13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V územním plánu nebyly vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

I./A.14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou v Územním plánu Zbýšov vymezeny ve výkresu II./B.1. Koordinační výkres a jedná se o tyto stavby:
 - Kino Horník,
 - Základní škola J. A. Komenského, č.p. 473, v Bezručově čtvrti;
 - Obecná škola (základní), ul. Masarykova č. p. 188;
 - Venkovský řadový dům č. p. 233 na ul. Masarykova;
 - Domy č. p. 96, 116 na ul. 9. května v Horní dělnické kolonii;
 - Hospodářská budova z režného zdiva na parc. č. 1383 v areálu fary;
 - Hospodářská budova na parc. č. 1029, ul. Na Dráhách;
 - Cihelna v trati Studených u Neslovického potoka;
 - Vodojem v závěru ul. 9. května;
 - Klasicistní kamenný kříž z r. 1804 u točny na záhumení ul. Na Dráhách.
 - Drobná sakrální architektura v zástavbě a krajině (kříže, boží muka).

I./A.15. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely Územního plánu Zbýšov se vymezují některé další pojmy následovně:

-Plochy bydlení všeobecné (zkratka, kód BU)

Plochy bydlení, ve kterých lze umístit bytové i rodinné domy. Do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej jako např. obchodní centra, supermarkety. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané ploše.

-Plochy bydlení individuálního (zkratka, kód BI)

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy. Do plochy lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, kromě plošně rozsáhlejších staveb pro prodej jako např. obchodní centra, supermarkety. Zástavba je rozvolněná, velikost pozemku dovoluje další využití nezastavěné části pozemku, aniž by docházelo k snížení kvality prostředí. V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením, resp. slouží obyvatelům v dané

ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

- Plochy bydlení hromadného (zkratka, kód BH)

Plochy bydlení, ve kterých převažuje bydlení ve vícebytových a vícepodlažních bytových domech, s větší koncentrací obyvatel. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro stavby nákupních center. Nezastavěná část pozemků je využívána pro každodenní rekreaci (hřiště, zeleň). V rámci ploch lze povolit i další stavby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům ve vymezené ploše. Tyto stavby musí být z hlediska využití plochy minoritní.

- Plochy rekreace – zahrádkářské osady (zkratka, kód RZ)

Plochy určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření.

- Plochy občanského vybavení veřejné (kód OV)

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- Plochy občanského vybavení komerční (kód OK)

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci – většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- Plochy občanského vybavení – sport (kód OS)

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (kód OH)

Plochy jsou vymezeny pouze pro veřejná pohřebiště, do plochy lze zahrnout i pozemky dalších staveb a zařízení, souvisejících a slučitelných s pietním místem jako veřejná prostranství, nezbytné občanské vybavení – smuteční síně, krematoria, parkoviště, související dopravní a technická infrastruktura, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nenarušují důstojnost prostoru.

- Plochy silniční dopravy (kód DS)

Plochy a koridory silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a významné odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

- Plochy drážní dopravy (kód DD)

Plochy a koridory drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

- Koridory vymezené (plošně) nadřazenou územně plánovací dokumentací pro dopravní infrastrukturu (kód CPZ.D)

V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury – nových liniových staveb dopravy nadmístního významu, zejména silniční, železniční dopravu, resp. cyklistickou a pěší, včetně dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Koridory jsou vymežovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy, mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury).

Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch.

- Koridory vymezené (plošně) územním plánem pro dopravní infrastrukturu (kód CPU.D)

V ploše koridoru se navrhuje umístění dopravní infrastruktury – nových staveb dopravy, zejména silniční (vč. autobusových zálivů, zastávek, parkovišť) dále železniční, cyklistické a pěší a dalších staveb souvisejících s jejich provozem v souladu s podmínkami územního plánu.

Koridory jsou vymežovány tak, aby umožnily výstavbu souvisejících staveb (např. násypy, zářezy, mosty, tunely) nebo staveb vyvolaných (např. protihlukové stěny, přeložky technické infrastruktury).

Koridory silniční dopravy se vymezují samostatně, pokud z hlediska dopadu negativních vlivů je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. v územním plánu je nutno zabezpečit dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch.

- Koridory vymezené (překryvným značením) územním plánem pro technickou infrastrukturu (kód CNU.T)

V ploše koridoru se navrhuje umístění technické infrastruktury – nových liniových staveb vodního hospodářství a energetiky. Koridory zahrnují zejména komunikace, veřejná prostranství, plochy zeleně, umožňující vybudování dané stavby, ale taktéž stavby s nimi provozně související jako např. shybky, regulační stanice nebo trafostanice aj., v souladu se zásadami stanovenými v územním plánu.

Koridory technické infrastruktury se vymezují samostatně, pokud je nelze začlenit do ploch s odlišným způsobem využití, resp. jejich vymezení umožní pro tyto stavby vyhledat technicky, ekonomicky vhodnější způsob realizace.

- Plochy vodního hospodářství (kód TW)

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Plochy určené pro umístování staveb vodního hospodářství a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodojemy, čistírny odpadních vod, AT stanice, čerpací stanice objekty na kanalizaci apod.)

- Plochy energetiky (kód TE)

Plochy a koridory zahrnují zejména pozemky vedení pro energetická zařízení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody) a staveb zařízení s nimi provozně souvisejících. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

- Plochy pro elektronické komunikace (kód TS)

Samostatně vyčleněné plochy areálů telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení). Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- Plochy nakládání s odpady (kód TO)

Plochy určené pro umístování staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby, sběr, zpracování a likvidace odpadu apod.).

- Plochy veřejných prostranství všeobecných (kód PU):

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek

pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

- Plochy smíšené obytné městské (kód SM)

Plochy smíšené obytné městské se samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob využití, není účelné území členit na plochy bydlení a občanského vybavení, drobné nerušivé podnikání, a je nezbytné vyloučit umístování staveb, které snižují kvalitu prostředí jako např. těžba, průmysl. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, občanskou vybavenost, rodinnou rekreaci, veřejných prostranství a související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch lze zahrnout pouze pozemky pro stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí v jejich blízkém okolí a v sousedství, jako např. nerušící výroba, služby, zemědělství samo zásobovacího charakteru, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu bydlení.

Plochy smíšené obytné městské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- Plochy obytné centrální (kód SC)

Plochy obytné centrální se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené využití plochy centrální městské zóny, určené k polyfunkčnímu využití, zejména pro obytné objekty s vestavěnou občanskou vybaveností slučitelnou s bydlením. Plochy smíšené centrální obvykle zahrnují stavby samostatných obytných budov nebo samostatných objektů občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pozemky a stavby samostatných zařízení občanské vybavenosti lokálního a celoměstského významu (maloobchod, ubytovací a stravovací zařízení, nevýrobní služby, informační zázemí, stavby pro církevní účely), stavby a zařízení veřejných prostranství, prvky drobné architektury, městský mobiliář, sportovní a relaxační zařízení obytných souborů, veřejnou zeleň.

- Plochy výroby těžké a energetiky (kód VT)

Plochy těžké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení těžkého průmyslu a energetiky, např. hutnictví a metalurgie, výroby stavebních materiálů a prvků, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, výroby a zpracování surovin, chemického průmyslu a petrochemie, těžké energetiky, asanačních služeb apod. Do ploch pro těžkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení lehké výroby a skladování. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím

- Plochy výroby těžké a energetiky (kód VT)

Plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní

infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- Plochy výroby drobné a služeb (kód VD)

Plochy drobné výroby a služeb zahrnují převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy určené pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, drobnou průmyslovou výrobu, či výrobní služby s rušivými účinky na okolí, které z toho důvodu nelze umístit v plochách bydlení, občanské vybavenosti.

- Plochy skladových areálů (kód VS)

Plochy skladových areálů zpravidla bez výrobních činností, zahrnují převážně stavby velkoplošných soustředěných skladových zařízení – areálů s vysokým obratem přepravy materiálů a zboží. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, technická a dopravní infrastruktura, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- Plochy zemědělské výroby a lesnictví (kód VZ)

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

- Plochy vodní a vodních toků (kód WT)

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- Plochy vodohospodářské (kód WH)

Jiné typy ploch vodních a vodohospodářských, které nelze zařadit do předchozího typu a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

- Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (Kód ZP)

Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území.

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

- Plochy zeleně – zahrady a sady (kód ZZ)

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet.

Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně.

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

- Plochy zeleně izolační a ochranné (kód ZO)

V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- Plochy zeleně sídelní ostatní (kód ZS)

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- Plochy zeleně krajinné (kód ZK)

Plochy zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Na rozdíl od ploch přírodních na ploše zeleně přírodního charakteru není výrazněji zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

- Plochy přírodní všeobecné (kód NU)

Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

- Plochy zemědělské všeobecné (kód AU)

Plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejichž žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

- Plochy lesní všeobecné (kód LU)

Plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Další pojmy uplatněné zejména v textové části (vysvětlení pojmů):**Maloobchodní prodejna malá**

maloobchodní prodejna s prodejní plochou menší než 400 m², např. malá prodejna s obsluhou, popř. prodejna samoobslužná, malý supermarket (samoobslužná prodejna potravinářského sortimentu a základního zboží denní potřeby), diskontní prodejna do 400 m² plochy, zařazují se prodejny ostatní spojené např. s bydlením majitele, resp. značkově zaměřené na určitý druh výrobku, popř. sortiment nepotravinářského zboží (oleje do automobilů, příslušenství do automobilů, stroje na údržbu ploch kolem RD, stroje pro živnostníky, bazény a příslušenství, apod.). Velikost prodejní plochy je menší než 400 m². Mezi malé prodejny se nezařazují prodejny s rušivými vlivy na okolí jako např. prodej stavebního materiálu (kusový i sypký), prodej hutního materiálu, prodej pohonných hmot, prodej vozidel spojený s opravou a údržbou apod. Tyto prodejny budou při stavebním řízení posuzovány individuálně a jejich povolení se zařazuje vždy mezi podmíněně přípustné využití vymezené plochy, pokud dále v textové části není stanoveno jinak. Jejich lokalizace je nejvhodnější v plochách výroby a skladování, drobné výroby a výrobních služeb, popř. plochách smíšených výrobních.

Nevýrobní služby

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu

bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelná s bydlením, např. cestovní kancelář, hlídání dětí, ostraha objektů, poradenské služby, půjčovny služby, úklidové služby, dezinfekční a deratizační služby, restaurování hudebních nástrojů a šperků, kadeřnictví, kosmetické služby, sauny, solária, masážní salóny, opravy obuvi, opravy oděvů, opravy kožené galanterie, opravy hodin a klenotů, opravy mobilů, elektrospotřebičů pro domácnost, videopůjčovny, zahradní služby, fitness kluby, žehlírny a mandlovny, kožešnictví, sklenářství, knihařství, opravy jízdních kol, ateliery pro tetování, projekční kanceláře, apod. Tato zařízení jsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

Ostatní nevýrobní služby

služby, jejichž výsledkem není zhotovení nového výrobku, tj. zařízení, u kterých nelze vyloučit negativní vlivy na prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a z těchto důvodů nejsou slučitelné s bydlením např.: chemické čištění textilií, barvení textilií, autoopravy, autoservisy, opravy nábytku, velké prádelny, střediska údržby bytového fondu, chov a výcvik psů, půjčovny lešení apod. Tato zařízení nejsou vhodná k začlenění do ploch bydlení, nebo smíšených obytných.

Stanovení výškové regulace (hladiny) zástavby nad okolním terénem

max. výška je udávána počtem nadzemních podlaží a podkrovím (např. 2NP + P). Počítá se obvyklá výška podlaží pro rodinné domy 3,0 – 3,6 m. Pro nižší stavby znamená takto stanovená jako maximální výška v případě nástavby. Výjimku lze učinit pouze u komínů staveb pro výrobu pro výrobu tepla, stavby v areálech výroby, vyjma staveb pro zemědělskou výrobu, dále staveb občanské vybavenosti, církevních a staveb sloužících k smutečním obřadům (věž, zvonice apod.).

Podkrovím (ozn. „P“) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím v prostoru pod šikmou střechou, určený k účelovému využití. U staveb s plochou střechou v městské zástavbě se může jednat o odstupující podlaží, které objem, hmotu stavby opticky zmenšuje stejně jako šikmá střecha. Pro potřeby územního plánu se stanovuje přípustnost využití podkroví pouze v jediné úrovni, a to v půdorysu max. posledního podlaží pod ním. V podkroví z hlediska prostorového uspořádání, hladiny zástavby a podmínek stanovených v územním plánu nelze připustit víceúrovňové využívání.

Pohoda bydlení

Pohoda bydlení je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Koeficient maximální míry využití pozemků (KMVP), tj. maximální využití pozemku z hlediska jeho zastavění:

Stanovuje se intenzita využití pozemků, navržený koeficient vyjadřuje poměr plochy pozemku zastavěného budovami vůči stavební parcele pro např. 1 rodinný dům. Nejedná se o plochu zastavěnou – dle katastrálního zákona, ale o průmět půdorysné plochy nadzemních podlaží budov do terénu. Zjednodušeně (a pro výčet koeficientu dostatečně) lze tuto plochu zjistit odměřením z katastrální mapy (1 : 1000, 1 : 2000). Výpočet koeficientu míry využití pozemku zkr. KMVP, následovně:

KMVP = plocha zastavěná budovami + plocha nádvoří a chodníků na pozemku zpevněná dlažbou nebo jinou povrchovou úpravou, neumožňující plné vsakování dešťových vod (hodnota a) / plocha pozemku (hodnota b), tj. $KMVP = a : b$.

Koridor

plocha vymezená pro umístění liniových tras dopravní, technické infrastruktury a vodohospodářské a vodní stavby nebo opatření nestavební povahy, umožňující umístění dané stavby v optimální poloze. Do doby realizace dané stavby se využití plochy nemění, dle zobrazení plochy symbolem plochy s rozdílným způsobem využití.

Převažující využití plochy

Jedná se o převládající využití plochy, nejdůležitější, které je hlavním využitím plochy.

Plocha přestavby

plocha určena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Přestavba zemního tělesa silnice, nebo místní komunikace (křižovatky)

přestavbou zemního tělesa silnice nebo místní komunikace (popř. křižovatky) se chápe rozšíření koruny komunikace, změna nivelety nebo přemístění osy komunikace tak, že nelze zachovat původní vnější půdorysné nebo výškové ohraničení silnice, místní komunikace (křižovatky).

Drobná stavba

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha, max. 25 m², výška max. 5 m, nepodsklepené, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů.

Drobné sakrální stavby, drobná sakrální architektura

drobné náboženské stavby v krajině i zastavěném území, obvykle s historickou hodnotou, odpovídající spiritualitě venkova, např. kříže, boží muka, kaple, kapličky, zvonice apod.

Stavba pro chovatelství

stavba o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha max. 16 m², výška stavby je max. 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.

Stavby pro zemědělství

stavby do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené.

Mobilhomy (mobilní domy)

Výrobek plnící funkci stavby pro pobyt (bydlení, rekreace), umožňující přemístění.

Mobiliář

odpadkové koše, vývěsky, informační tabule, pítka, parkové lavičky, přístřešky a stojany na kola, popelníky, dělící prvky uličního prostoru (sloupky, zábradlí), nádoby na rostliny, cvičební prvky, přístřešky na kontejnery, autobusové zastávky, orientační systémy apod.

I./A.16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. I./A Textová část návrhu Územního plánu Zbýšov obsahuje titulní list, obsah a 68 stran textu a vložených tabulek.
2. I./B Grafická část návrhu Územního plánu Zbýšov obsahuje tyto výkresy:

Číslo	Název výkresu	Měřítko	Počet listů s účelově sestavenými mapovými sekcemi
I./B.1	Základní členění území	1 : 5000	1 včetně legendy
I./B.2.	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 : 5000	1 včetně legendy
I./B.3.	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5000	1 včetně legendy
I./B.4.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000	1 včetně legendy
I./B.54.	Výkres krajiny	1 : 5000	1 včetně legendy