

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA  
Odbor životního prostředí  
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika  
Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

Městský úřad Velká Bíteš  
odbor výstavby a životního prostředí

*obdrží datovou schránkou*

Váš dopis značky/ze dne  
MÚVB/7157/12/VÝST/HOM  
5. 11. 2013

Číslo jednací  
KUJI 82220/2013  
OZP 879/2008

Vyřizuje/telefon  
Ing. Salichová  
564 602 510

V Jihlavě dne  
2. 12. 2013

### **Návrh zadání změny č. 7 územního plánu Velká Bíteš**

Dne 5. 11. 2013 jsme obdrželi výše uvedený návrh zadání změny č. 7 územního plánu obce, který obsahuje následující požadavky k prověření:

- 1. Návrh na změnu zařazení parcely č. 2539/70 v k.ú. Velká Bíteš, části cca 14 000 m<sup>2</sup>, z plochy rezervy pro bydlení včetně nezbytné části plochy PI – louky, pastviny, na plochu pro bydlení Bm – bydlení předměstského typu.
- 2. Návrh na změnu využití plochy na pozemcích p.č. 2055, 2052, 2051, 2048 v k.ú. Velká Bíteš, navržené a řešené v návrhu Změny č. 6 ÚP (jako plocha pro bydlení v 11 bytových domech o celkem 44 BJ), na plochu bydlení v bytových domech pro výstavbu 5 bytových domů po 12 BJ (na ploše je navrženo celkem 60 bytových jednotek) včetně posunutí příjezdové komunikace severním směrem s podmínkou ZM na stanovení regulativu pro podlažnost bytových domů na max. 2 NP + obytné podkroví.
- 3. Návrh na změnu využití stávající plochy orné půdy na p.č. 544 (11565 m<sup>2</sup>) v k.ú. Košíkov, na plochu pro bydlení předměstského typu v RD.
- 4. Návrh na změnu využití stávající plochy orné půdy na p.č. 545 (5983 m<sup>2</sup>) v k.ú. Košíkov, na plochu pro bydlení předměstského typu v RD.
- 5. Návrh na změnu využití stávající plochy sídelní zeleně Zs na pozemcích p.č. 611/4, 627/2 a 627/3 v kat. území Velká Bíteš v lokalitě ul. Zahradní, na plochu pro bydlení v RD s možností výstavby provozovny pro obchodní činnost (Bp).
- 6. Návrh na změnu využití plochy PI – trvalého travního porostu, na pozemcích p.č. 2542/1 (14042 m<sup>2</sup>) a 2542/2 (1347 m<sup>2</sup>) v k.ú. Velká Bíteš na zastavitelnou plochu Bp - bydlení s podnikáním.
- 7. Návrh na změnu využití plochy – zahrady (louky) pro stavební účely (rozšíření plochy bydlení Bm) na pozemku p.č. 2254/1 v k.ú. Velká Bíteš.

- 8. Návrh na změnu využití plochy – části zahrady p.č. 237, k.ú. Košíkov na plochu bydlení s drobným podnikáním Bp.
- 9. Návrh na změnu využití ze stávající plochy luk a pastvin na částech pozemků p.č. 1386 a 1387 v k.ú. Velká Bíteš na plochu pro bydlení v RD.
- 10. Návrh na vyřazení plánované cesty (místní komunikace) na pozemcích p.č. 1379, 1380, 1328 a 1329 v k.ú. Velká Bíteš.
- 11. Návrh na změnu plochy určené platným ÚP pro místní komunikaci na pozemcích p.č. 880/13, 880/16, 880/17, 880/19, 880/47 a 880/48 v k.ú. Velká Bíteš na soukromou účelovou komunikaci k RD č.p. 615.
- 12. Návrh na rozšíření stávající plochy bydlení v RD na pozemcích p.č. 724/1 a p.č. 724/3 v k.ú. Velká Bíteš o další navazující pozemky, a to o p.č. 727/8 a p.č. 2294/41.
- 13. Návrh na změnu využití zastavitelné plochy Bb – plochy pro bydlení v bytových domech na pozemcích p.č. 2538/10, 2538/30, 2539/102 v k.ú. Velká Bíteš na plochu Bm – bydlení předměstského typu v RD.
- 14. Návrh na změnu využití zastavitelné plochy Bb – plochy pro bydlení v bytových domech na pozemcích p.č. p.č. 2538/7, 2539/103 v k.ú. Velká Bíteš na plochu Bm – bydlení předměstského typu v RD.
- 15. Návrh na změnu zastavitelné plochy na části pozemku p.č. 4609/3 v k.ú. Velká Bíteš z plochy D – plochy pro dopravu, kapacitní parkoviště na plochu Bb – plochy pro bydlení v bytových domech.
- 16. Návrh na změnu využití zastavitelné plochy Bb – plochy pro bydlení v bytových domech na pozemcích p.č. 2538/27, 2538/12, 2538/28, 2538/29, 2539/100 a 2539/101 v k.ú. Velká Bíteš na plochu Bm – bydlení předměstského typu v RD.
- 17. Návrh na rozšíření stávající plochy bydlení s RD na část pozemku p.č. 73 – orná půda v k.ú. Ludvíkov u Velké Bíteše.
- 18. Návrh na změnu funkční plochy Os-plochy sportu, hřiště na pozemku p.č. 5430, k.ú. Holubí Zhoř na plochu Bm - bydlení předměstského typu v RD.
- 19. Návrh na změnu využití stávající plochy zeleně Pz–zahrady, sady na pozemcích p.č. 2208, 2207/4 v k.ú. Velká Bíteš na plochu bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp).
- 20. Návrh na změnu využití stávající plochy zeleně Pl –louky, pastviny na pozemcích p.č. 2212/3, 2211/3 v k.ú. Velká Bíteš na plochu bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp) s podmínkou ZM, že pozemky 2212/3 a 2211/3 (v prostoru za potokem) budou zařazeny do plochy Ov - občanská vybavenost, která je vymezena na sousedních pozemcích, a současně bude tato plocha vymezena mimo manipulační pásmo podél potoka.
- 21. Návrh na změnu využití stávající plochy zeleně Pz na pozemku p.č. 308/2 - TTP v k.ú. Velká Bíteš a dále ve změně využití zastavitelné plochy Bm – bydlení v RD na pozemcích p.č. 304 – zahrada a p.č. 305 – TTP v k.ú. Velká Bíteš na plochu bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp) s podmínkou ZM, že pozemek p.č. 308/2 v prostoru za domem č.p. 36 bude zařazen do plochy stávajícího čistého bydlení.
- 22. Návrh na změnu stávající plochy luk a pastvin na částech pozemků p.č. 2281/1 a 2281/17 v k.ú. Velká Bíteš na plochu H - vodní plochy a vodní toky.

- 23. Návrh na změnu stávající plochy Po – orná půda na zastavitelnou plochu Bp – plocha bydlení s podnikáním na pozemcích p.č. 2283/1 –TTP a p.č. 2283/3-TTP v k.ú. Velká Bíteš s podmínkou ZM, že část parcely p.č. 2283/3 bude převedena do plochy stávající účelové komunikace .
- 24. Návrh na změnu stávající plochy PI – louky, pastviny na pozemku p.č. 2933/1 – orná půda v k.ú. Velká Bíteš na zastavitelnou plochu pro bydlení Bm – bydlení předměstského typu.
- 25. Návrh na změnu stávajících ploch na pozemcích v k.ú. Velká Bíteš v areálu firmy LABARA CABLES s.r.o. v lokalitě Jihlavská v současnosti v ÚP vedených jako Vd - drobná výroba a služby a Zs – zeleň sídelní na funkční plochu Ov – občanská vybavenost ( 6000 m2), plochu Os - plocha sportu, hřiště (5000 m2), plochu Bb – plocha bydlení v bytových domech (5000 m2 ) a plochu Bm – plocha bydlení v RD (8774 m2).
- 26. Návrh na změnu plochy zeleně (Zs) na pozemcích p.č. 2983/16 a 2983/17 v k.ú. Velká Bíteš na plochu D - pro dopravu, parkoviště nákladních vozidel.
- 27. Návrh na změnu plochy zeleně (Zs) na pozemku p.č. 2991 v k.ú. Velká Bíteš (1359 m2) na plochu Ov – občanská vybavenost.
- 28. Podnět města Velká Bíteš na vyřazení plochy pro plánovanou okružní křižovatku na silnici I/37 v lokalitě Lánice z ÚP (na pozemcích p.č. 2283/1 a p.č. 2283/3 v k.ú. Velká Bíteš).
- 29. Podnět města Velká Bíteš na vymezení koridoru pro rozšíření silnice ( III/3928 ) v ul. Rajhradská ve Velké Bíteši.
- 30. Návrh na změnu zařazení části pozemku p.č. 5816 (cca 4500 m2) v k.ú. Holubí Zhoř a části pozemku p.č. 5817 (cca 4500 m2) v k.ú. Holubí Zhoř na funkční plochu Bm bydlení v RD.
- 31. Návrh města Velká Bíteš na vyřazení plochy pro místní komunikaci na pozemcích p.č. 880/23, 880/22, 880/12, 880/21, 880/6, 891, 899 a 896 v k.ú. Velká Bíteš s tím, že plocha na p.č. 880/23, 880/22, 880/12 a 880/21 je navržena ke změně na soukromou účelovou komunikaci k rodinnému domu č.p.621 a plocha na p.č. 880/6, 891, 899 a 896 bude začleněna do sousedních zastavitelných ploch Bm - plocha bydlení v RD.
- 32. Návrh Kraje Vysočina na změnu využití plochy PI-louky, pastviny na pozemcích p.č.2475/1, 2473/1, 2471, 2470, 2469, 2468, 2467, 2436/3, 2437/3, 2438/3 a 2438/2 v k.ú. Velká Bíteš na plochu dopravního koridoru pro směrovou úpravu silnice II/379 s návazností na dopravní koridor vymezený v ÚP Křoví.
- 33. Podnět pořizovatele na uvedení ÚP města Velká Bíteš do souladu se ZÚR Kraje Vysočina po aktualizaci č.1

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

#### **1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (OŽP), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zadání změny č. 7 územního plánu Velká Bíteš souhlasíme  
Upozorňujeme na existenci:

- dálkového migračního koridoru v katastrálním území Pánov a Košíkov

Krajský úřad, OŽP, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání změny č. 7 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000)

## **2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny č. 7 územního plánu Velká Bíteš na životní prostředí.

Předložený návrh zadání změny územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

## **3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zadání změny č. 7 územního plánu Velká Bíteš:

Dle § 55 odst. 4 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a § 4 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je možné další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a zároveň co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.

U ploch dále požadujeme odůvodnit jejich umístění (v některých případech mimo zastavěné území obce), zábor vysoce chráněných půd. Upozorňujeme, že vymezením plochy nesmí v okolí dojít ke vzniku obtížně obhospodařovatelných pozemků.

Upozorňujeme, že k návrhovým plochám, umístěným na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, pokud nebude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením, nebude v návrhu uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu změny č. 7 územního plánu Velká Bíteš.

Ing. Tereza Salichová

úředník odboru životního prostředí