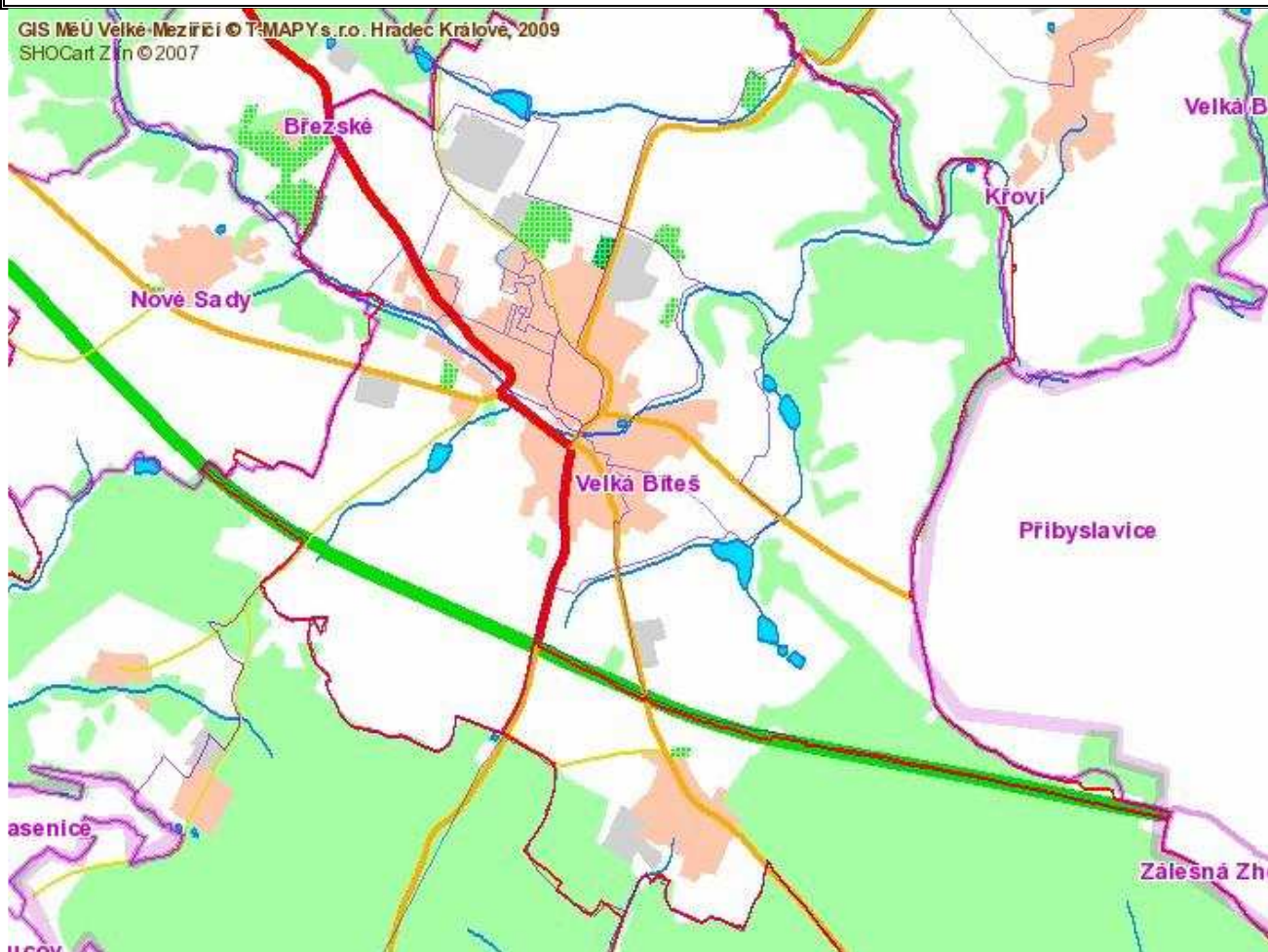


VELKÁ BÍTEŠ

GIS MěÚ Velké-Mezříčí © T:MAPY s.r.o. Hradec Králové, 2009
SHOCart Zlin © 2007



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

zpracovaný v souladu s § 47 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhl.č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). Obsah návrhu zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky.

Schvalující orgán:
Určený zastupitel:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš
Ing. Milan Vlček – starosta města Velká Bíteš
Odbor výstavby a ŽP MěÚ Velká Bíteš
Masarykovo nám. 87, 595 01 Velká Bíteš

Vypracoval:
Datum:

Ing. Ladislav Homola – zástupce pořizovatele
říjen 2013

OBSAH:

I. ÚVOD

II. ZADÁNÍ ZMĚNY Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A.** Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
- B.** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C.** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D.** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E.** Požadavek na zpracování variant řešení
- F.** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění návrhu změny územního plánu včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G.** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

III. Závěr

Grafické přílohy (v elektronické podobě):

Výřezy z výkresů ÚP s vyznačením záměrů na provedení změn v území
č.7-1, 7-2, 7-5 až 7-7, 7-9 až 7-16, 7-19 až 7-29, 7-31 až 7-33 v kat.úz. Velká Bíteš
č. 7-3, 7-4 a 7-8 v kat.úz. Košíkov
č.7-17 v kat.úz. Ludvíkov u Velké Bíteše
č.7-18 a 7-30 v kat.úz. Holubí Zhoř

I. ÚVOD

Územní plán města Velká Bíteš byl schválen usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č. 24/01 dne 15.08.2001 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Velká Bíteš č. 2/2001. Změna č.1 tohoto územního plánu obce byla schválena usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č. 33/2002 dne 28.08.2002 a její závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Velká Bíteš č. 3/2002 . Změna č. 2 tohoto územního plánu obce byla schválena usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č.23 /2005 dne 28.11.2005 a její závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Velká Bíteš č. 2/2006. Změna č. 3 tohoto územního plánu obce byla schválena usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č.26 /2009 ze dne 30.03.2009 a byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2009 ze dne 30.03.2009 (účinnost dne 15.04.2009). Změna č. 4 tohoto územního plánu obce byla schválena usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č.4/41/10/ZM ze dne 11.10.2010 a byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2010 ze dne 11.10.2010 (účinnost dne 29.10.2010). Změna č. 5 tohoto územního plánu obce byla schválena usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č.5/41/10/ZM ze dne 11.10.2010 a byla vydána opatřením obecné povahy č.2/2010 ze dne 11.10.2010 (účinnost dne 30.10.2010).

Zastupitelstvo města Velká Bíteš na svém jednání dne 10.10.2011 rozhodlo usnesením č.6/9/11/ZM o pořízení Změny č.6 Územního plánu města Velká Bíteš. Dále bylo vypracováno „Zadání Změny č. 6 ÚP města Velká Bíteš“. Zadání bylo projednáno v souladu s § 47 stavebního zákona a bylo schváleno dne 26. 6. 2012 Zastupitelstvem města Velká Bíteš usnesením č.11/5/17/12/ZM. Změna č.6 ÚPO prozatím nebyla vydána . Probíhá řízení o vydání Změny č. 6 ÚP města Velká Bíteš.

Zastupitelstvo města Velká Bíteš na svém jednání dne 10.12.2012 rozhodlo usnesením č.6/21/12/ZM o pořízení Změny č.7 Územního plánu města Velká Bíteš. Důvodem byl požadavek občanů o dílčí změnu ÚP, a to žádost pana Martina Žáka, bytem Osová Bítýška 209 a pana Jiřího Loukoty, bytem Růžová 142, Velká Bíteš.

Usnesením ZM ze dne 10.12.2012 ZM rozhodlo o stanovení lhůty 30 dnů pro možnost podávání dalších podnětů veřejnosti na dílčí změny ÚP. Tato lhůta byla usnesením ZM ze dne 18.02.2013 prodloužena do 31.3.2013. Městský úřad Velká Bíteš, odbor výstavby a ŽP, jako pořizovatel ÚP, opatřením ze dne 18.12.2012 resp. 21.2.2013 upozornil veřejnost, že ve lhůtě do 18.02.2013 resp. 31.3.2013 lze uplatnit podněty na další dílčí změny ÚP, které budou řešeny v rámci změny č. 7 ÚP.

Následně byly uplatněny další návrhy, podněty a požadavky na další dílčí změny ÚP.

Jednotlivé návrhy dílčích změn ÚP byly pořizovatelem posouzeny v souladu s §46 stavebního zákona a byly předloženy k rozhodnutí Zastupitelstvu města Velká Bíteš, které na zasedání dne 10.06.2013 rozhodlo o zařazení celkem 32 návrhů dílčích změn do Zadání Změny č.7 Územního plánu města Velká Bíteš. Další dílčí změna č.7-33 byla do zadání doplněna za účelem uvedení ÚP města Velká Bíteš do souladu se ZÚR Kraje Vysočina po aktualizaci č.1.

Řešené území Změny č. 7 ÚP města Velká Bíteš je vymezeno plochami navržených dílčích změn v kat. území Velká Bíteš, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše a Holubí Zhoř a tyto plochy jsou vyznačeny v grafických přílohách jako lokality 7-1 až 7-33. Zařazení území města Velké Bíteše do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko, vycházející z aktualizovaných ZÚR, se týká všech katastrálních území na vlastním území města Velká Bíteš.

II. ZADÁNÍ ZMĚNY Č.7 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Město Velká Bíteš je součástí území, kde je výkon veřejné správy svěřen do působnosti ORP, kterou je město Velké Meziříčí a současně území obce spadá do správního obvodu pověřeného úřadu města Velká Bíteš.

Cílem řešení Změny č. 7 ÚP města Velká Bíteš je prověřit dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Budou respektovány zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce, budou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č.929 ze dne 20.07.2009 (dále jen PÚR), je území města Velká Bíteš situováno mimo rozvojovou oblast Jihlava, mimo rozvojovou oblast Brno i mimo specifické oblasti. Území Velké Bíteše je však součástí rozvojové osy OS 5 (Praha-Jihlava-Brno) se silnými rozvojovými impulsy dálnice D1, která prochází územím obce. Z koridorů a ploch dopravy se území Velké Bíteše bezprostředně dotýká trasa vysokorychlostní trati vedená v PÚR pod kódem VR1. Navrženými změnami není trasa vysokorychlostní trati dotčena. PÚR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury. Přes území obce jsou trasovány linie nadřazené technické infrastruktury, a proto je třeba v lokalitách navržených dílčích změn respektovat stávající trasy el. vedení (VVN,ZVN), produktovodů, ropovodu a VTL plynovodu. Území Velké Bíteše se dále dotýká plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš (2x50 000 m³), která je v PÚR vedená pod kódem DV 1. Tato plocha není navrženými změnami dotčena.

Při zpracování změny budou respektovány obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008 v kapitole 2. Při řešení změny územního plánu je nutné z republikových priorit zohlednit především tyto požadavky: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; hospodárně využívat zastavěné území. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zajistit územní

ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Územní plán města Velká Bíteš je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje a z PÚR nevyplývají do Zadání Změny č. 7 ÚP města Velká Bíteš žádné konkrétní požadavky k řešení.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Změna č. 7 ÚP města Velká Bíteš bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v právním stavu po vydání aktualizace č.1 (dále jen ZÚR), která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012, se ke správnímu území města Velká Bíteš vymezují následovně:

- ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (dle PÚR 2008) tak, že do této osy jsou zahrnuty následující katastrální území města Velká Bíteš (Velká Bíteš, Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov a Ludvíkov u Velké Bíteše).
- ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina koridor územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice D1, která je v PÚR 2008 vedena jako součást IV. transevropského multimodálního koridoru s tím, že rezervní plochy pro rozšíření dálnice jsou součástí stávajícího koridoru dálnice D1 v šíři jejího ochranného pásma (tj. 100 m oboustranně od krajního dopravního pruhu).
- ZÚR požadují respektovat a zpřesnit koridor pro homogenizaci stávajícího tahu I/37, který je v ZÚR vymezený v šíři 150 m jako VPS DK 05.
- ZÚR požadují respektovat a zpřesnit koridor pro homogenizaci stávajícího tahu II/602, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 32.
- ZÚR požadují respektovat a zpřesnit koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/379, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 22. Dílčí změnou č.7-32 je navrženo zpřesnění koridoru se zajištěním návaznosti na ÚP Křoví.
- ZÚR požadují respektovat a zpřesnit koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/399, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 26.
- ZÚR vymezují pro silnici I/37 jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby „Obchvat Velká Bíteš – jižní varianta“ (propojení silnice I/37 od dálnice D1 na silnici I/37 ve směru na Žďár nad Sázavou v k.ú. Velká Bíteš) v šíři 400 m. Tento koridor je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněn a vymezen. Navrženými dílčími změnami není tento dopravní koridor dotčen.
- ZÚR vymezují jako územní rezervu dopravní koridor pro prověření budoucího umístění stavby „obchvat silnice II/379“ (severozápadního obchvatu města Velká Bíteš – napojení silnice II/379 od Tišnova na silnici I/37 od Žďáru nad Sázavou v k.ú. Velká Bíteš) v šíři 200 m. Tento koridor je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněn a vymezen. Navrženými dílčími změnami není tento dopravní koridor dotčen.
- ZÚR vymezují jako územní rezervu dopravní koridor pro prověření budoucího umístění stavby „obchvat silnice II/602“ (jihovýchodní obchvat města Velká Bíteš – propojení silnice II/602 od Domašova na silnici I/37 u dálniční křižovatky v k.ú. Velká Bíteš) v šíři 200 m. Tento koridor je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněn a vymezen. Navrženými dílčími změnami není tento dopravní koridor dotčen.

- ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při proveření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy – obchvat I/37 a přeložky II/379 a II/602 Velká Bíteš
- ZÚR vymezují jako územní rezervu pro prověření trasy vysokorychlostní trati ve variantě jižního koridoru, který je veden na převážné části území obce v souběhu s dálnicí D1. Tento koridor již je v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněn a vymezen jako územní rezerva v rozsahu k.ú. Velká Bíteš, Jestřabí u Velké Bíteše a Košíkov v souladu s požadavkem Ministerstva dopravy. Navrženými dílčími změnami není koridor vysokorychlostní trati dotčen.
- ZÚR dále na území obce Velká Bíteš vymezují koridor o šířce 300 m pro umístění nového vedení ZVN 400 kV – zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje jako VPS E02. Trasa této VPS je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš vymezena, avšak pouze v rozsahu ochranného pásma stávajícího vedení ZVN. Dílčí změnou č.7-33 je navrženo vymezení koridoru pro umístění této VPS v souladu se ZÚR. Ostatními navrženými dílčími změnami není trasa této VPS dotčena.
- ZÚR dále na území obce Velká Bíteš vymezují plochu o výměře 6000 m² pro umístění VPS R03 - skladovací nádrže ropy Velká Bíteš vedle stávající přečerpávací stanice. Tato plocha je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněna a vymezena. Navrženými dílčími změnami není tato plocha dotčena.
- ZÚR požadují respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš.
- V aktualizovaných ZÚR je správní území obce Velká Bíteš zařazeno do krajinného typu krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR. ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

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

V aktualizovaných ZÚR je vlastní území města Velká Bíteš zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

- ZÚR požadují respektovat regionální biocentrum Červená, který je v ZÚR veden jako VPO U058.
- ZÚR požadují respektovat regionální biokoridor Holinka – Červená, který je v ZÚR veden jako VPO U298.
- Je třeba respektovat regionální biokoridor Červená – Jindřichovská obora, který je v ZÚR veden jako VPO U299.
- ZÚR stanovují na území Kraje Vysočina Velkou Bíteš jako lokální centrum osídlení.
- Koridory pro homogenizaci stávajících silničních tahů jsou mimo zastavěné území navrženými dílčími změnami respektovány.
- Koridor pro výhledové rozšíření dálnice D1 je navrženými dílčími změnami respektován.
- Koridory územních rezerv pro silniční obchvaty města Velká Bíteš i pro trasu vysokorychlostní trati jsou navrženými dílčími změnami respektovány.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů.

V návrhu změny č.7 ÚP respektovat širší vztahy ve vztahu k ÚPD popř. záměrům sousedních obcí včetně rozvojových záměrů Jihomoravského kraje. Respektovat stávající struktury technické infrastruktury.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné konkrétní skutečnosti, které by měly být zohledněny při zpracování změny územního plánu s výjimkou dílčí změny č-7-32, kterou bude zajištěna návaznost na ÚP Křoví.

Na území města Velká Bíteš se v řešeném území nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, ptačí oblast ani maloplošné zvláště chráněné území.

Na území města Velká Bíteš nejsou ve smyslu zákona o pozemkových úpravách vyhlášeny žádné pozemkové úpravy.

Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

1. Pro území města Velká Bíteš jsou od 12/2008 vyhotoveny územně analytické podklady (dále ÚAP). Jejich vyhotovení zajišťoval Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a RR, jako příslušný úřad územního plánování obce s rozšířenou působností. Druhá úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci 2012. Z ÚAP nevyplývají pro zamýšlenou Změnu č.7 ÚP města Velká Bíteš žádné požadavky kromě obecného požadavku dle bodu 4.

Změna č. 7 bude respektovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ochrana hodnot na území obce, limity využití území, řešení problémů v území..).

2. Dalším podkladem byly doplňující průzkumy a rozbory, v rámci kterých byly upřesněny limity využití území stanovené v právních předpisech a ve správních rozhodnutích. Na základě tohoto podkladu bude aktualizováno současně zastavěné území obce v lokalitách řešených změn.

3. Z dostupných podkladů vyplývá, že uvažované dílčí změny nebudou mít negativní vliv na kulturní hodnoty města ani nebudou mít zásadní negativní vliv na okolní krajinnou oblast a ráz včetně přírodních hodnot.

4. Z ÚAP vyplývá požadavek na koordinaci rozvojových požadavků s koridory nadmístních sítí dopravní a technické infrastruktury .

5.Návrh Zadání Změny č.7 vychází z Územního plánu města Velká Bíteš –právního stavu platného po změně č. 5 a z podkladů v něm obsažených.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Pořízení Změny č.7 Územního plánu města Velká Bíteš je vyvoláno mimo jiné začleněním aktuálních požadavků na úpravu a rozšíření ploch bydlení Bm, Bb a Bp drobné výroby a služeb Vd, občanského vybavení Ov, sportu Os a dopravní infrastruktury D. Rovněž jsou začleněny požadavky na vyřazení nebo změnu územním plánem již vymezených ploch pro veřejné komunikace v lokalitách , kde záměry na jejich vymezení v původní podobě již nejsou aktuální. Změna ÚP vymezí zastavitelné plochy především pro bydlení a to ve vazbě na zastavěné území a stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

Jednotlivé požadavky na dílčí změny byly předloženy Zastupitelstvu města Velká Bíteš, které na zasedání dne 10.06.2013 rozhodlo o zařazení celkem 32 návrhů dílčích změn do Zadání Změny č.7 Územního plánu města Velká Bíteš. Dílčí změna č.7-33 byla do zadání doplněna pořizovatelem za účelem zajištění souladu se ZÚR po aktualizaci č.1.

Jedná se o následující návrhy dílčích změn, které budou prověřeny ve změně ÚP:

1. Návrh na změnu zařazení parcely č. 2539/70 v k.ú. Velká Bíteš, části cca 14 000 m², z plochy rezervy pro bydlení včetně nezbytné části plochy Pl –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 (1+kk, 2+kk) (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 m²) v kat. území Košíkov, na plochu pro bydlení předměstského typu v rodinných domech.
4. Návrh na změnu využití stávající plochy orné půdy na p.č. 545 (5983 m²) v kat. území Košíkov, na plochu pro bydlení předměstského typu v rodinných domech.
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 rodinných domech s možností výstavby provozovny pro obchodní činnost (Bp) s podmínkami ZM, že stávající cesta na p.č. 627/2 bude zařazena jako stávající plocha pro účelovou komunikaci, že předzahrádka na p.č. 627/3 bude zařazena jako stávající plocha bydlení Bm, že část pozemku p.č. 611/4 vymezená rovinou procházející průčelím RD na p.č. 614 a hranicemi s pozemky p.č.627/2 a p.č. 610/2 bude zařazena jako plocha pro neveřejnou účelovou komunikaci a že zástavba na

zbývající ploše Bp bude situována min. 3 m od stávající místní komunikace na p.č. 610/2.

6. Návrh na změnu využití plochy Pl – trvalého travního porostu, na pozemcích p.č. 2542/1 (14042 m²) a 2542/2 (1347 m²) 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 rodinném domě.
10. Návrh na vyřazení plánované cesty (místní komunikace) na pozemcích p.č. 1379, 1380, 1328 a 1329 v k.ú. Velká Bíteš (část plánované komunikace byla navržena k vyřazení již v rámci návrhu změny č. 6).
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 rodinnému domu č.p. 615.
12. Návrh na rozšíření stávající plochy bydlení v rodinných domech na pozemcích p.č. 724/1 a p.č. 724/3 v k.ú. Velká Bíteš o další pozemky, které navazují na výše uvedenou plochu, 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 rodinných domech.
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 rodinných domech.
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 rodinných domech.
17. Návrh na rozšíření stávající plochy bydlení s rodinným domem 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 rodinných domech.
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 rodinných domech 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 Pl – 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 rodinných domech (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 územního plánu (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 rodinných domech.
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 rodinných domech.
32. Návrh Kraje Vysočina na změnu využití plochy Pl-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 Územního plánu města Velká Bíteš do souladu se ZÚR Kraje Vysočina po aktualizaci č.1 :

-vymezením a zpřesněním koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje“, který je v ZÚR Kraje Vysočina vymezen v rozsahu 300 m

-zařazením vlastního území města Velké Bíteše do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející z aktualizovaných ZÚR.

Zpracovatel Změny č.7 ÚP města Velká Bíteš navrhne na základě jednotlivých dílčích změn změnu nebo úpravu regulativů ve stávajících zastavitelných plochách v souladu s novými požadavky zastupitelstva města .

Dále budou ve změně č. 7 prověřeny následující obecné požadavky:

-bude aktualizováno současně zastavěné území obce v lokalitách řešených změn

-budou prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch. Pokud bude zjištěno, že obsahují podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, budou z dokumentace vypuštěny

-bude prověřena nutnost zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v návrhových plochách zejména většího rozsahu.

Cílem řešení změny č. 7 ÚP města Velká Bíteš je vytvořit popř. zachovat podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Legenda označení ploch:

- plochy bydlení venkovského typu (Bv)
- plochy bydlení v bytových domech (Bb)
- plochy bydlení předměstského typu (Bm)
- plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp)
- plochy občanské vybavenosti (Ov)
- plochy sportu, hřiště (Os)
- plochy podnikatelských aktivit (Va)
- plochy drobné výroby, výrobních služeb (Vd)
- plochy zemědělské výroby (Vz)
- plochy pro dopravu, kapacitní parkoviště (D)
- plochy sídelní zeleně (Zs)
- plochy orné půdy velkoplošně obhospodařované (Po)
- plochy luk a pastvin (Pl)
- plochy zemědělské půdy-drobná drážba (Pd)
- plochy místních komunikací

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Z PÚR ČR 2008 vyplývají pro řešené území pouze obecné zásady týkající se koncepce veřejné infrastruktury, a to konkrétně podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, úroveň technické infrastruktury, zejm. dodávky vody a likvidace odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Z obecných zásad stanovených v ZÚR pro územní plánování platí pro dané území nutnost koordinace vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, jejich koordinace s příslušnými orgány a koordinace s ostatními záměry v územním plánování. Vytvářet

předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch. Konceptci zásobování vodou a odkanalizování řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Ve změně č. 7 nebude koncepce veřejné infrastruktury měněna. Řešené lokality jsou přístupné buď ze samostatných komunikací nebo jsou v přímé návaznosti na již stávající plochy ve vlastnictví žadatelů, nevyvolávají konkrétní požadavky na řešení dopravní infrastruktury.

V případě dílčí změny č.7-33 jde o uvedení Územního plánu města Velká Bíteš do souladu se ZÚR Kraje Vysočina po aktualizaci č.1 vymezením a zpřesněním koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje“.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Z PÚR ČR 2008 je nutné respektovat zejména požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace její fragmentace. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Dle ZÚR je vlastní území města Velká Bíteš zařazeno do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a změnou č.7-33 je řešeno zařazení území Velké Bíteše do této oblasti včetně doplnění ÚP o zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející z aktualizovaných ZÚR. Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělské výrobě, lesnímu hospodářství a omezeně rekreačním pohybovým aktivitám. Nutno stanovit zásady pro polyfunkční využívání krajiny vedoucí ke zvýšení přírodních a estetických hodnot.

Ve změně č.7 je požadováno zajištění souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a se zásadami pro činnost v území. Změnou č. 7 nebude koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem města Velká Bíteš zásadně měněna.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití není požadován.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Změnou budou řešeny pouze dílčí požadavky, z toho důvodu není požadavek uplatňován.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Vzhledem k tomu, že požadavky prověřované ve změně č. 7 ÚP města Velká Bíteš jsou menšího rozsahu a převážně navazují na stávající zastavitelné plochy, není požadováno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno

vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení.

Variantní řešení návrhu změny č. 7 ÚP města Velká Bíteš není požadováno.

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti, které by mohly být řešením změny č. 7 ÚP města Velká Bíteš ovlivněny. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny na uvedené oblasti.

Zároveň se předpokládá, že změna č. 7 nebude umožňovat realizaci záměrů, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zpracování vyhodnocení vlivu změny č. 7 na životní prostředí proto rovněž není požadováno.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případný požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání.

G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

Obsah změny bude odpovídat členění stávajícího územního plánu obce.

Textová část bude zpracována nad aktuálním právním stavem ÚP a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Konkrétní obsah i postup zpracování změny územního plánu bude znám po projednání zadání, v rámci kterého budou formulovány případné požadavky na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, vlivu na udržitelný rozvoj území. Změna územního plánu bude dále zpracována v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění a s ostatními právními předpisy.

Změna územního plánu bude obsahovat Návrh změny a Odůvodnění změny:

A. Návrh změny :

A.1. Textová část : (ponese název: Změna č.7 Územního plánu města Velká Bíteš).

Textová část výrokové části změny ÚP bude zpracována nad aktuálním právním stavem ÚP a textová část odůvodnění změny ÚP bude zpracována přiměřeně v rozsahu dle přílohy č.7 vyhl.500/2006 Sb. v platném znění. Textová část změny ÚP bude obsahovat pouze kapitoly územního plánu, které budou doplněny a změněny.

Předmětem řešení návrhu změny bude aktualizace zastavitelného a současně zastavěného území obce v řešeném území.

Textovou část A.1. zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

A.2. Grafická část :

Změna bude dokumentována na samostatných výkresech (přílohách k jednotlivým výkresům schváleného ÚP). Bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších změn (stavební zákon).

Budou znázorněny pouze ty části výkresů, ve kterých dochází ke změnám proti původnímu řešení v měř. 1:5000. Dále bude vyhotoven výkres komplexního řešení území v měř. 1 : 10 000 pro orientační znázornění jednotlivých dílčích změn.

Seznam výkresů

1A	ZMĚNA Č.7 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
1B	ZMĚNA Č.7 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
1C	ZMĚNA Č.7 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH LUDVÍKOV	1 : 5 000
3A	ZMĚNA Č.7 – DOPRAVA VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
4A	ZMĚNA Č.7 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
5A	ZMĚNA Č.7 – ENERGETIKA VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
5B	ZMĚNA Č.7 – ENERGETIKA HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
6A	ZMĚNA Č.7 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000

Grafickou část A.2. zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

B. Odůvodnění změny :**B.1. Textová část:**

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textová část odůvodnění bude dále zahrnovat níže uvedené kapitoly:

e) postup při pořízení změny územního plánu (zpracuje pořizovatel dle §53 stavebního zákona),

f) promítnutí změny č.7 do textové části ÚP města Velká Bíteš .

Textovou část B.1. písm.a), b), c), d) a f) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

B.2. Grafická část:

Seznam výkresů

7A	ZMĚNA Č.7 – ZÁBOR ZPF VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
7B	ZMĚNA Č7 – ZÁBOR ZPF HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
7C	ZMĚNA Č7 – ZÁBOR ZPF LUDVÍKOV	1 : 5 000

Grafickou část B.2. zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Po schválení a vydání Změny č.7 ÚP města Velká Bíteš bude pro Velkou Bíteš a jednotlivé místní části dotčené změnou vypracován Právní stav po Změně č. 7 ÚP města Velká Bíteš (textová i grafická část) Pro k.ú. Velká Bíteš bude vyhotoven rovněž aktualizovaný plán využití území po Změně č.7 ÚP města Velká Bíteš v měřítku 1 : 2000 , který bude pořizovateli předán zalaminovaný ve čtyřech vyhotoveních.

Dle dohody s pořizovatelem a dle potřeby mohou být vyčleněny další samostatné výkresy.

Změna územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1 : 5000. Pojmy, funkční členění, rozdělení na funkční typy, názvy výkresů budou dle ÚP města Velká Bíteš.. Všechny výkresy budou označeny v souladu s platnou ÚPD a budou obsahovat legendy ploch a použitých grafických prvků. Dokumentace bude zpracována a předána v digitální podobě ve formátu použitelném pro řešení v GIS technologii a převedena do formátu PDF* (grafická část), textová část ve formátu Word. (*.doc).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti v souladu s § 14 vyhlášky.

Pro společné jednání bude dokumentace návrhu změny územního plánu předána pořizovateli v jednom vyhotovení. Pokud dojde na základě projednání s DO k úpravě návrhu změny ÚP, tak projektant návrh doplní a případně opraví. Pro veřejné projednání dle stavebního zákona bude předán návrh změny ÚP ve dvojím vyhotovení. V případě, že po společném projednání nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro

veřejné projednání návrhu změny ÚP . Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě paré, případně budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny ÚP.

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace změny ÚP v elektronické formě.

Dokumentace (včetně jednotlivých výkresů a textových částí) bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem oprávněného projektanta.

III. Závěr

Zadání Změny č.7 ÚP města Velká Bíteš bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Velká Bíteš podle § 47 odst. 5 zák.č.183/2006 Sb.,stavební zákon, v platném znění dne, číslo usnesení.....

Návrh zadání vypracoval v říjnu 2013

.....
Ing.Ladislav Homola
Odbor výstavby a ŽP
Městský úřad Velká Bíteš