



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Dle rozdělovníku

Váš dopis značky/ze dne	Číslo jednací KUJI 68317/2024 OZPZ 1263/2021	Vyřizuje/telefon František Mládek 564 602 513	Datum 22. 7. 2024
-------------------------	--	---	----------------------

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ÚZEMNÍ PLÁN VELKÁ BÍTEŠ

dle §10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, obdržel návrh Územního plánu Velká Bíteš (dále také „ÚP“) včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce:

Územní plán Velká Bíteš

**Charakter a rozsah
koncepce:**

Územní plán Velká Bíteš řeší následující zastavitelné plochy:

- Plochy bydlení: k. ú. Velká Bíteš – Z.1 (BI), Z.2 (BI), Z.3 (BI), Z.4 (BI), Z.5 (BI), Z.6 (BI), Z.7 (BI), Z.8 (BI), Z.9 (BI), Z.10 (BI), Z.11 (BI), Z.12 (BI), Z.13 (BI), Z.14 (BI), Z.15 (BI), Z.16 (BI), Z.17 (BI), Z.18 (BI), Z.19 (BI), Z.20 (BI), Z.21 (BI), Z.22a (BI), Z.22b (BI), Z.23 (BI), Z.24 (BI), Z.25 (BI), Z.26 (BI), Z.27 (BI), Z.28 (BI), Z.29 (BI), Z.30 (BI), Z.31 (BI), Z.34 (BI), Z.36 (BI), Z.37 (BI), Z.38 (BI), Z.39 (BI), Z.40 (BI), Z.41 (BI), Z.42 (BI), Z.43 (BI), Z.44 (BI), Z.45 (BI), Z.46 (BI), Z.47 (BI), Z.48 (BI), Z.49 (BI), Z.50 (BI), Z.51 (BI), Z.52 (BI), Z.53 (BI), Z.54 (BI), Z.74 (BI), Z.153 (BI), P.1 (BI), P.2 (BI), P.3 (BI), Z.92 (BH), Z.93 (BH), Z.94 (BH), Z.95 (BH), Z.96 (BH), P.4 (BH); k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – Z.55 (BV); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.57 (BV), Z.58 (BV), Z.59 (BV), Z.60

- (BV), Z.63 (BV); k. ú. Holubí Zhoř – Z.64 (BV), Z.65 (BV), Z.66 (BV), Z.67 (BV), Z.68 (BV), Z.70 (BV); Jestřabí u Velké Bíteše – Z.71 (BV), Z.72 (BV), Z.73 (BV); k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – Z.75 (BV), Z.76 (BV); k. ú. Košíkov – Z.78 (BV), Z.79 (BV), Z.80 (BV), Z.81 (BV), Z.82 (BV), Z.83 (BV), Z.84 (BV); k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – Z.85 (BV), Z.86 (BV), Z.87 (BV), Z.88 (BV), Z.89 (BV).
- Plochy rekreace: k. ú. Velká Bíteš – Z.97 (RX.1), Z.98 (RX), Z.99 (RX), Z.100 (RX), Z.187 (RX); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.101 (RX), Z.102 (RX); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.103 (RX); k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – Z.104 (RX); k. ú. Pánov – Z.105 (RX), Z.106 (RX).
 - Plochy občanského vybavení: k. ú. Velká Bíteš – Z.107 (OV), Z.108 (OV), Z.110 (OK), P.5 (OK), Z.111 (OS), Z.112 (OS), Z.115 (OH); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.109 (OV), Z.155 (OK); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.113 (OS); k. ú. Košíkov – Z.114 (OS).
 - Plochy veřejných prostranství: k. ú. Velká Bíteš – Z.116 (PU), Z.119 (PU), Z.120 (PU), Z.122 (PU), Z.202 (PU), Z.203 (PU), Z.213 (PU); k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – Z.126 (PU); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.127 (PU), Z.128 (PU); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše – Z.129 (PU); k. ú. Košíkov – Z.130 (PU), Z.131 (PU), Z.204 (PU).
 - Plochy zeleně: k. ú. Velká Bíteš – Z.118 (ZS), Z.123 (ZS), Z.132 (ZS), Z.133 (ZS), Z.134 (ZS), Z.135 (ZS), Z.136 (ZS), P.6 (ZS), Z.140 (ZZ), Z.141 (ZZ), Z.142 (ZZ), Z. 214 (ZZ), Z.215 (ZZ), Z.216 (ZZ), Z.205a (ZO), Z.205b (ZO); k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – Z.138 (ZS); k. ú. Košíkov – Z.91 (ZS), Z.150 (ZO), Z.212 (ZO), P.8 (ZO), P.9 (ZO); k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – Z.139 (ZS); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.144 (ZZ), Z.145 (ZZ), Z.146 (ZZ); k. ú. Holubí Zhoř – Z.147 (ZZ), Z.148 (ZZ).
 - Plochy smíšené obytné: k. ú. Velká Bíteš – Z.151 (SM), Z.152 (SM); k. ú. Košíkov – Z.156 (SV).
 - Plochy dopravní infrastruktury: k. ú. Velká Bíteš – Z.117 (DS), Z.157 (DS), Z.158 (DS), Z.159 (DS), Z.160 (DS), Z.161 (DS), Z.162 (DS), Z.163 (DS), Z.164 (DS), Z.165 (DS), Z.206 (DS), Z.191 (DX), Z.192 (DX), Z.168 (DX.1); k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – Z.166 (DS).
 - Plochy technické infrastruktury: k. ú. Velká Bíteš – Z.169 (TW), Z.170 (TE); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.209 (TW); k. ú. Holubí Zhoř – Z.210 (TW); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.211 (TW).
 - Plochy výroby a skladování: k. ú. Velká Bíteš – Z.171 (VL), Z.172 (VL), Z.173 (VL), Z.174 (VL), Z.175 (VL), Z.207 (VL), Z.186 (VD), Z.188 (VD), Z.189 (VD), Z.200 (VX); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.177 (VL); k. ú. Košíkov – Z.178 (VL), Z.179 (VL), Z.180 (VL), Z.181 (VL), Z.182 (VL), Z.183 (VL), Z.184 (VL), Z.185 (VL), Z.195 (VD), P.7 (VD), Z.199 (VZ.1); Březka u Velké Bíteše – Z.194 (VD); k. ú. Holubí Zhoř – Z.197 (VZ.2).

Územní plán Velká Bíteš vymezuje koridory dopravní infrastruktury: CNZ.1.DK32, CNZ.2.DK32, CNZ.3.DK32, CNZ.DK22, CNZ.DK26, CNU.1, CNU.2, CNU.3.

Územní plán Velká Bíteš vymezuje koridory technické infrastruktury: CNZ.EO2, CNU.4.

Územní plán Velká Bíteš vymezuje následující plochy změn v krajině: k. ú. Velká Bíteš – K.1, k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – K.2, k. ú. Březka u Velké Bíteše – K.4, k. ú. Holubí Zhoř – K.3. Zároveň ÚP vymezuje skladebné prvky ÚSES.

Umístění koncepce:

kraj: Kraj Vysočina
obec: Velká Bíteš

k. ú.: Bezděkov u Velké Bíteše (603589), Březka u Velké Bíteše (614246), Holubí Zhoř (641430), Jestřabí u Velké Bíteše (660 302), Jindřichov u Velké Bíteše (660311), Košíkov (778192), Ludvíkov u Velké Bíteše (778206), Pánov (676535), Velká Bíteš (778214)

Předkladatel koncepce:

Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, IČO 002 95 647, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš

Zpracovatel koncepce (ÚP):

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., IČO 463 44 314, Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

Zpracovatel Vyhodnocení SEA:

Ing. Michal Kovář, PhD., Ing. Alexander Mertl (držitel autorizace dle § 19 zákona), Ing. Jan Trejbal, Ph.D.

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 28. 7. 2021, č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021, k návrhu územního plánu města Velká Bíteš, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

1. dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání;
2. vyhodnotit vliv na krajinný ráz, dálkové pohledy, včetně souvislostí se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
3. zpracovat migrační studii, vyhodnotit střet návrhových ploch s migračním územím velkých druhů savců;
4. vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (vliv z výroby i z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech města i sousedních obcí, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu;
5. vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch;
6. vyhodnotit střety ploch pro výrobu s plochami pro bydlení, vyhodnotit nové funkční střety ploch u záměrů měnící jejich funkční využití vůči stávající zástavbě;

7. vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields);
8. vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedl v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021, ze dne 28. 7. 2021, že předložený návrh zadání územního plánu Velká Bíteš nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ na základě oznámení, které obdržel dne 20. 5. 2022, o společném jednání konaném dne 8. 6. 2022, vydal vyjádření k Vyhodnocení SEA č. j. KUJI 58690/2022 OZPZ 1263/2021 ze dne 1. 7. 2022, kde požadoval dopracování Vyhodnocení SEA, které bylo následně upraveno. Dotčené orgány, organizace a obce byly veřejnou vyhláškou informovány o konání veřejného projednání a zároveň byly vyzvány k uplatnění stanoviska nebo připomínky ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 5. 2023. Veřejná vyhláška, která projednání návrhu oznamovala, byla vyvěšena na úřední desce města Velká Bíteš dne 11. 4. 2023. Dne 1. 9. 2023 byla KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ zaslána žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce – Územního plánu Velká Bíteš. Po prostudování obsahu obdržené žádosti včetně příloh příslušný úřad zjistil, že neobsahuje informaci o způsobu vypořádání všech vyjádření obdržených k veřejnému projednání, na základě čehož KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ zaslal pod č. j. KUJI 88088/2023 OZPZ 1262/2021 ze dne 18. 9. 2023 výzvu k doplnění. Uvedený podklad byl na KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ doplněn dne 25. 6. 2024.

III. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVATELEM VYHODNOCENÍ SEA

Ve Vyhodnocení SEA byly plochy hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace a to jak ve fázi realizace této změny, tak fázi její uvažované existence. Hodnocené charakteristiky životního prostředí, zdraví obyvatelstva a „kulturních aspektů území“ jsou rozčleněny do následujících tzv. souborových skupin charakteristik: ovzduší a klima; voda; půda a horninové prostředí; biodiverzita; krajinný ráz; kulturní dědictví; sídla a urbanizace; obyvatelstvo a veřejné zdraví. Každá z osmi souborných skupin charakteristik je naplněna konkrétními aspekty, které vychází jak z platné legislativy, tak z relevantních referenčních cílů identifikovaných ve Vyhodnocení SEA. Vliv ploch je hodnocen pomocí pětistupňové klasifikace. Při vlastní klasifikaci vlivu na konkrétní soubornou skupinu charakteristik jsou hodnoceny a zohledňovány vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, přičemž výsledné vyhodnocení vlivu určité plochy na konkrétní skupinu charakteristik vychází z porovnání kladných a záporných vlivů a je také přihlédnuto ke vztahům mezi jednotlivými oblastmi vyhodnocení. Hodnotící stupnice: 2 – potenciální pozitivní vliv; 1 – potenciální mírně pozitivní vliv,

0 – potenciální indiferentní vliv, -1 – potenciální mírně negativní vliv, -2 – potenciální negativní vliv. V rámci Vyhodnocení SEA byly návrhové plochy hodnoceny v rámci souboru ploch:

- Hodnocený soubor ploch bydlení individuálního BI (Z17 až Z22b, Z30), a ploch zeleně ZZ (Z142 a Z215), ploch veřejných prostranství (Z119): plochy individuálního bydlení jsou vymezeny při stávajícím západním okraji zastavěného území katastru obce Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných kolem silnice II/602 směrem k objektu Cihelny. Na plochách Z30 a Z19 se v současném stavu nachází trvalý travní porost respektive fragmenty sadů starších dřevin s nezpevněnou cestou. Na ploše Z18 se nachází také fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Plochy Z22a, Z22b, Z20, Z21, Z17, Z142 a Z215 jsou na zemědělsky využívaných územích. Hodnocená plocha Z17 přechází přes několik maloplošných polních držeb, až na větší segment souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy Z22a a Z22b zasahují na okraj zastavěného území katastru Velké Bíteše většího segmentu souvisle obhospodařované orné půdy. Specifikem plochy Z142, byť se nachází v zastavěném intravilánu obce je její využívání pro zemědělskou činnost. Jedná se o zbytkovou plochu orné půdy. Všechny plochy jsou v aktuální ÚPD vymezeny pro stejný účel. Plochy Z17, Z22a a Z22b jsou oproti aktuální ÚPD zmenšeny. Plocha Z20 je pro výstavbu omezena vedením vysokého napětí. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Naplněním ploch dojde k mírnému nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný mírně negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Výjimkou je plocha Z142 a Z215, kde bude i nadále z hlediska mikroklimatu pozitivní vývoj. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Tento vliv je specificky (pozitivně) hodnocen pouze u plochy Z142 a Z215 (plocha zeleně – zahrada, sad). Vliv na ZPF je hodnocen jako negativní (-1,5 až -2), protože se hodnocené plochy nachází na půdách I. třídy bonity. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám zcela vyhnout. Celkově je možné soubor ploch hodnotit že navazující plochy ZPF žádným významným způsobem půdní poměry neovlivňují. Není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají v tomto souboru ploch specifické postavení plocha Z142, která jako zbytková zemědělská plocha v intravilánu a plánovaná plocha ZZ (zahrada, sad) má pozitivní hodnocení. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území budou ozeleněny a využívány jako veřejná či soukromá zeleň. Posuzovanými plochami nebudou dotčeny žádné významné prvky dotvářející krajinný ráz a kulturní dědictví zájmového území. Blízká historická kaple Panny Marie leží mimo možné přímé ovlivnění novou zástavbou. Z pohledu urbanizace jsou posuzované Z30, Z19 a Z18 plochy hodnoceny mírně pozitivně, neboť v daných polohách vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše a to bez výrazných negativních vlivů. Naopak

zbytková plocha orné půdy Z142 nemá žádné pozitivní nebo negativní vlivy (záleží na jejím reálném budoucím zapojení do systému zeleně obce). Posuzované plochy Z17, Z20 a především Z21 pak netvoří novou kompaktní zástavbu a jsou proto hodnoceny z pohledu vlivu na kvalitu urbanizace obce negativně. Z hlediska veřejného zdraví nebyly identifikovány žádné významné negativní i pozitivní vlivy. Plochy BI a ZZ doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Celkové působení ploch individuálního bydlení BI je souhrnem na sledované kategorie spíše lehce negativního rázu.

- Hodnocený soubor ploch bydlení individuálního BI (Z29,Z74), bydlení hromadného BH (Z92 až Z96), občanské vybavenosti veřejné OV (Z107) + komerční OK (Z110) a ploch zeleně ZS (Z123), ploch OS (Z111 a Z112), ploch OH (Z115): plochy individuálního bydlení, bydlení hromadného, občanské vybavenosti veřejné a komerční, plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy zahrad jsou vymezeny při stávajícím severozápadním okraji zastavěného území katastru obce Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných na jih od ulice Vlkovská. Soubor ploch z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Realizací zástavby na plochách dojde k nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Výjimkou je plocha Z123, kde bude i nadále z hlediska mikroklimatu pozitivní vývoj. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Tento vliv je specificky (pozitivně) hodnocen pouze u menší plochy Z123 (zeleň). Vliv na ZPF je hodnocen jako spíše negativní až negativní (-1 až -1,5), protože se hodnocené plochy nachází také na půdách I. třídy bonity. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů má v tomto souboru ploch specifické postavení plocha Z123 (trvalý travní porost, ale i orná půda). Z pohledu této charakteristiky má tato plocha (mírně) pozitivní hodnocení. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je jejich vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území určují, že parcely budou nejen zastavěny, ale také ozeleněny a využívány jako veřejná či soukromá zeleň. Výše uvedené hodnocení neplatí pro plochy s plánovaným občanským vybavením – především Z110 komerčního typu. Vliv z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen také u menší plochy Z123 (zeleň). V aktuální ÚPD je tato plocha vymezena pro bydlení a dopravu, takže změna na plochu ZS je z pohledu biodiverzity výrazněji pozitivní. Krajinný ráz a kulturní dědictví je hodnoceno bez výrazných pozitivních i negativních vlivů. V předmětné lokalitě se nenachází žádné prvky kulturního dědictví, které by mohli být dotčeny. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny pozitivně, neboť vhodně doplňují zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje rozvíjejícího se severozápadní části katastru Velké Bíteše. Posuzované plochy Z110 a Z107 jsou z pohledu kvality urbanizace výrazněji pozitivní, protože vhodným způsobem doplňují vybavenost v této části obce. Vliv na veřejné zdraví a

obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je hodnocená plocha Z92, která (i když je určena pro funkci bydlení) je (částečně) v bezprostřední blízkosti benzínové čerpací stanice. Hodnocené plochy pro bydlení hromadné Z92 a Z96 jsou vymezeny v blízkosti návrhové plochy výroby Z172. V ploše výroby Z172 je stanovena podmínka realizace pásu vegetační ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. Zároveň je stanoven procentní podíl zeleně v ploše. Dále je zde stanovena podmínka, že využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. Navíc v plochách VL je stanoveno nepřijatelné využití a to: veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.); výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Pojem „Výroba se silným negativním vlivem na prostředí“ je v kapitole 13 textové části územního plánu definován jako druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí. Všechny plochy doporučují zpracovatele Vyhodnocení SEA akceptovat. Celkové působení ploch bydlení BH a BI je v souhrnu sledovaných kategorií spíše lehce negativního rázu.

- Hodnocený soubor ploch bydlení individuálního BI (Z23 až Z26, P1): zájmové plochy individuálního bydlení jsou vymezeny při stávajícím jižním okraji zastavěného území katastru obce Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch orientovaných mezi ulicemi Kpt. Jaroše a Hybešova. Plocha Z26 leží na v současné době zemědělsky využívaných plochách a to také na větším segmentu souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy Z23, Z25 a Z24 přechází přes maloplošnou polních drážbu. Plocha označená P1 je charakteristická fragmenty starších sadů s nezpevněnou cestou. Všechny plochy jsou v aktuální ÚPD vymezeny pro stejný účel mimo plochy P1. Plocha P1 je z původní plochy rekreace změněna na plochu bydlení v RD v zastavěném území. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Naplněním ploch dojde k mírnému nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný mírně negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. V ploše VD Z189 sousedící s návrhovou plochou BI Z25 je stanovena podmínka, že využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Vliv na ZPF je hodnocen jako významněji negativní (-1,5), protože se hodnocené plochy nachází na půdách I. třídy bonity. Celkově je možné ale soubor ploch hodnotit tak, že navazující plochy ZPF žádným významným způsobem půdní poměry v oblasti neovlivňují. Není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti.

Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území zajišťují, že plochy budou ozeleněny a využívány jako veřejná či soukromá zeleň. Toto ovšem neplatí pro plochu P1, kde v současné době jsou kvalitní poměry z pohledu biodiverzity (fragменты starších sadů dřevin s nezpevněnou cestou). Posuzovanými plochami nebudou pozitivně ani dotčeny žádné významné prvky dotvářející krajinný ráz a kulturní dědictví zájmového území. Blízká historická kaple sv. Antonína leží mimo možné přímé ovlivnění novou zástavbou. Z pohledu urbanizace jsou posuzované Z23, Z24 a Z26 plochy hodnoceny mírně pozitivně, neboť v daných polohách vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše. Naopak plocha P1 není z pohledu urbanizace hodnocena pozitivně, protože je již mimo plochu kompaktní zástavby a to především ve své jihovýchodní části. Také plocha Z25 není hodnocena pozitivně především díky negativnímu vlivu plochy výroby, která se má dle stávající ÚPD také dále rozšiřovat. Z hlediska veřejného zdraví byly identifikovány negativní vlivy na části hodnocených ploch Z23, Z26 a P1. Tyto části ploch jsou ovlivněny hlukem z intenzivní silniční dopravy (silnice II/395). Vzhledem ke kontaktu navržené plochy VD Z189 a plochy BI Z25 je pro plochu VD stanoveno nepřípustné využití: Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech. V kapitole 13 textové části je pak definována:

a) „Výroba se silným negativním vlivem na prostředí“ jako: Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

b) „Drobná výroba, drobná výrobní činnost“ jako: Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.

c) „Řemeslná výroba“ jako: kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

Plochy BI doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Akceptovatelné jsou jak hodnocené vlivy těchto ploch na prostředí, tak vliv okolních stávajících a navrhovaných ploch na hodnocené plochy pro bydlení.

- Hodnocený soubor ploch na východním okraji Velké Bíteše pro bydlení individuálního BI (Z1 až Z4, Z6, Z8 až Z11, Z13 až Z16 a Z54, Z153), plochy zeleně ZS (Z118, Z132, Z133), ZO (Z205b), ploch zahrad ZZ (Z140) a plochy SM (Z152): plochy individuálního bydlení, plochy zeleně, plochy zahrad a plochy smíšené obytné jsou vymezeny při stávajícím severovýchodním okraji zastavěného území katastru Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných v nové části sídla. Na východě je oblast ukončena nivou toku Bítýška. Plochy Z1-Z4, Z6, Z8-Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z54, se nachází v zastavěném území nebo v proluce mezi zastavěným územím a jsou využívány pro zemědělskou činnost. Jedná se proto o zbytkové plochy orné půdy. Mimo plochy Z1 a samozřejmě Z132, Z118, Z133 (oblast nivy

řeky) se na hodnocených plochách nenachází nikde fragmenty starších sadů – jedná se o téměř „připravené“ stavební parcely – porostlé trvalým travním porostem. Všechny plochy jsou v aktuální ÚPD vymezeny pro stejný účel. Z1 je pro výstavbu omezena vedením vysokého napětí. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro individuální bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Realizací zástavby na plochách dojde k nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlých hodnocených plochách Z140. Severní část plochy Z132 je v blízkosti potencionálního zdroje znečištění ovzduší – ČOV Velká Bíteš, i když převládající směr větru je západní. Soubor ploch určených pro individuální bydlení (BI) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně Z140 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru) jsou hodnoceny pozitivně, především v oblasti nivy řeky. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Soubor ploch určených pro individuální bydlení (BI) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii půda je hodnocen jako spíše negativní až významně negativní (-0,5 až -1,5), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají v tomto souboru ploch specifické postavení plochy zeleně, kdy se jedná o trvalý travní porost a také (Z132, Z133 a Z118) o zachovalé fragmenty starších sadů dřevin na fluvialních typech půd. Ty jsou vhodné k citlivé revitalizaci, včetně půdních poměrů. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je jejich vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území určují, že parcely budou nejen zastavěny, ale také ozeleněny a využívány jako soukromá zeleň. Vliv z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u ploch určených pro funkci zeleně Z118, Z132, Z133, Z140, Z205b (zahrady a sady, ostatní zeleň v zastavěném území a zeleň ochranná a izolační). Ty s označením PZ v nivě řeky mají dokonce velmi významný vliv na biodiverzitu v oblasti. Kulturní dědictví je hodnoceno bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Krajinný ráz je u všech „okrajových ploch“ určených pro individuální bydlení směrem k nivě řeky Bytíšky hodnocen výrazněji negativně, protože dochází k nevratnému procesu změny charakteru původně přírodního území východní části katastru. Problematika krajinného rázu v této lokalitě měla být ale řešena již při první „vlně“ zastavění území jihozápadně od vrchu Křib. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny pozitivně, neboť vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše. Pozitivní hodnocení mají i hodnocené návrhové plochy zeleně, především v oblasti nivy řeky. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je severní část plochy Z2, které jsou v blízkosti potencionálního zdroje znečištění ovzduší – ČOV Velká Bíteš,

i když převládající směr větru je západní. Plochy smíšené městské SM jsou v bezprostřední blízkosti areálu existující drobné výroby VD, doporučena je plocha izolační zeleně například směrem k záplavovému území toku Bitýšky. Všechny plochy doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Celkové působení ploch individuálního bydlení BI je souhrnem na sledované kategorie spíše negativního rázu, především v blízkosti ČOV Velká Bíteš. Plochy smíšené městské SM jsou v bezprostřední blízkosti existujícího areálu drobné výroby VD, doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA plochu izolační zeleně například směrem k záplavovému území toku Bitýšky.

- Hodnocený soubor ploch na západním okraji Velké Bíteše (Z5, Z7, Z12, Z28, Z31, Z34, Z36 – Z53, P2, P3, P4, Z122, Z108, P5, Z136, Z120, Z135, P6, Z134, Z141, Z151, Z200, Z203, Z214, Z216): plochy individuálního bydlení a hromadného bydlení, smíšených ploch městských, občanské vybavenosti komerční a ploch veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch dopravních, ploch výrobních specifických (zahradnictví) jsou vymezeny při stávajícím západním okraji zastavěného území katastru Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných (mimo Z34) jižně pod silnicí I/37. Na plochách Z28, Z34, Z36, Z37, Z38, Z39, Z47, Z48, Z134, Z136, Z141, Z151, P4, P6 ale i částečně Z135 se v současném stavu nachází trvalý travní porost respektive fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Plochy Z28, Z34, Z36 - Z39, Z47, Z48, P2, P3 jsou v ÚP vymezeny pro bydlení v rodinných domech (BI). Plochy Z134, Z136, Z141 pro různé formy zeleně a plocha Z151 pro smíšené území obytné městské. Plocha P4 je vymezena pro hromadné bydlení a plocha P5 pro občanské vybavení komerční. Plochy označené indexem P jsou plochy přestavby z ploch výroby. Soubor ploch určených pro individuální bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Realizací zástavby na plochách dojde k nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný mírný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlých hodnocených plochách P6, Z134, Z135, Z136, Z141, Z214 a Z216. Soubor ploch určených pro individuální i hromadné bydlení (BI, BH) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně P6+Z135, Z134, Z136 a také Z141 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru) jsou hodnoceny pozitivně, především v oblasti nivy řeky. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Soubor ploch určených pro individuální i hromadné bydlení (BI, BH) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii půda je hodnocen jako spíše negativní až významně negativní (-0,5 až -1,5), i proto, že se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Plochy Z28, Z108, ale i Z47, Z48 a Z31 a Z34 nejsou na chráněných bonitních půdách. Zemědělský půdní fond nebude výrazně ovlivněn a nebude ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají v tomto souboru ploch specifické postavení plochy zeleně P6, Z134, Z135, Z136 a také Z141, Z214, Z216 zeleň sídelní ostatní, zahrady). Ty vhodně revitalizují půdní poměry. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je jejich vliv hodnocen

mírně pozitivně, protože plochy budou nejen zastavěny, ale také ozeleněny a využívány jako soukromá zeleň. Vliv z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u hodnocených ploch určených pro funkci zeleně P6, Z135, Z136 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru). Plochy Z 141 a Z 134 v nivě řeky mají dokonce velmi významný pozitivní vliv na biodiverzitu v oblasti. Plochy občanské vybavenosti nejsou hodnoceny ani pozitivně ani negativně. Kulturní dědictví je hodnoceno bez výrazných pozitivních i negativních vlivů. V předmětné lokalitě se nenachází žádné prvky kulturního dědictví, které by mohli být dotčeny. Krajinný ráz je u ploch Z37 – Z39 hodnocen výrazně negativně, protože výstavbou dochází k nevratnému procesu změny charakteru původně přírodního území okolí Rajhradského rybníka. Problematiku krajinného rázu v této lokalitě je stále možné řešit. Mírně negativně lze hodnotit plochy na západním okraji katastru Z49, Z50, Z48 a především P4, kdy případná nevhodná zástavba může určit působení této části katastru z pohledu extravilánu. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny většinou pozitivně, neboť vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše. Pozitivní hodnocení mají i návrhové plochy zeleně, především v oblasti nivy řeky. Naopak jako mírně potencionálně nevhodná se (podobně jako z pohledu krajinného rázu) jeví navrhovaná zástavba v okolí Rajhradského rybníku (Z37- 39). Pozitivně jsou samozřejmě hodnoceny plochy občanské vybavenosti. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení jsou plochy P3, P2 a P5, kde se dá předpokládat nutnost sanace při transformaci z ploch výroby na plochy (bývalé zemědělské družstvo) na bydlení v rodinných domech a hromadné bydlení. U ploch P4 a Z49 lze předpokládat zvýšenou hladinu hluku ze silnice II/602. Všechny plochy doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Z pohledu krajinného rázu, ale i principu urbanizace doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA zvážit pokračování výstavby (včetně plochy VX) v blízkosti Rajhradského rybníka.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Holubí Zhoř, k. ú. Holubí Zhoř (Z64 – Z68, Z147, Z197, Z210, K3): hodnocený soubor ploch venkovského bydlení, plochy výroby/skladování a plochy zahrad je určen na katastru Holubí Zhoře v západní části celého zájmového území. Zástavba na katastru Holubí Zhoře má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum katastru Holubí Zhoře. Všechny hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách. Na části plochy Z174 se nacházejí fragmenty starších sadů a nepevněná cesta. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Posuzovaná plocha výroby Z197 (VZ2) navazuje na existující areál zemědělského družstva (VZ) a nachází se v bezprostřední blízkosti sportovního areálu. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlé hodnocené ploše Z147. Severozápadní část katastru Holubí Zhoře je dlouhodobě negativně ovlivněna existující zemědělskou a lesnickou výrobou, kdy tento vliv ještě dále prohloubí záměr VZ na ploše Z197. To samé v menším měřítku platí i pro plochu výroby Z198. Soubor ploch určených pro

venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně Z147 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru) jsou hodnoceny pozitivně, byť je rozměr plochy malý z hlediska hydrologického. Plochy výroby a skladování zemědělského a lesnického charakteru (VZ) představují vždy potencionální riziko především pro podzemní vody. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají i v tomto souboru hodnocených ploch specifické pozitivní hodnocení plochy zeleně (i když se jedná o rozlohou malý trvalý travní porost – Z147 – s fragmenty starších dřevin). Také z pohledu ZPF je nejvíce negativně ovlivněna severozápadní část katastru Holubí Zhoře a to plochami zemědělské a lesnické výroby, kdy tento negativní vliv ještě prohloubí záměr VZ na ploše Z197. To samé pak platí i pro plochu výroby Z198. Z pohledu biodiverzity - ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Vliv návrhových ploch z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u těch určených pro funkci zeleně Z147 (sady, zahrady). Kulturní dědictví a krajinný ráz je na území malých typů obcí velmi úzce propojen. Pohledové veduty do katastru Holubí Zhoře budou nepříznivě ovlivněny především ze západu a severozápadu. Kulturní dědictví v katastru malých obcí je často reprezentováno božími muky a kaplemi, především na okraji současného zastavěného území. Návrhové plochy výrobní a skladovací jsou v bezprostřední blízkosti právě takovýchto drobných prvků lidové architektury, což se mírně negativně projevuje i v hodnocení (-0,5). Plochy venkovského bydlení především ve východní části posuzované plochy Z68 v nepřírozeném směru rozvoje sídla mohou mít také mírný negativní vliv na krajinný ráz – celkovém vnímání zájmového území katastru Holubí Zhoř (nebezpečí nevhodné výstavby na pozemku Z68). Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně pozitivně mimo východní části posuzované plochy Z68. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je opět vliv posuzované plochy Z197 z hlediska výroby – hluku a případného zápachu z provozované zemědělské činnosti. Hodnocená plocha nové vodohospodářského díla WT bude mít také mírně pozitivní vliv. PLOCHY BV a ZZ doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Posuzovaná plochy výroby a skladování zemědělského a lesnického charakteru Z197 (VZ2) jsou také po posouzení navrženy k realizaci. Plocha navazuje na existující areál zemědělského družstva (VZ). Plocha je vymezena s podmínkami VZ2, kde není přípustná živočišná výroba. Směrem do volné krajiny bude v ploše vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů dřevin. V ploše je stanovena podmínka z hlediska ochrany zdraví a to: „Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných“. Toto bude třeba řešit při povolování jednotlivých staveb.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Březka (Z57 – Z60, Z63, Z113, Z127, Z128, Z144 – Z146, Z194, Z101, Z102, Z209, K4): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Březka u Velké Bíteše. Zástavba na katastru má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) Březky. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách, místy s fragmenty starších sadů a nezpevněných cest. To je případ návrhové plochy Z61 a Z137, kde se nacházejí fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně Z144, Z145 a Z146 (ZZ - zeleň - zahrady a sady) jsou hodnoceny pozitivně, byť je rozměr plochy malý z hlediska hydrologického. Plochy výroby a skladování (VD) představují vždy potencionální riziko především pro podzemní vody především s ohledem na blízkost přítoku potoku Jelenka. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají i v tomto souboru hodnocených ploch specifické pozitivní hodnocení plochy zeleně. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Vliv návrhových ploch z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u těch určených pro funkci zeleně Z144, Z15 a Z146 (ZZ - zeleň - zahrady a sady). Specifikem z pohledu biodiverzity negativně hodnocené v katastru Březka u Velké Bíteše je plocha Z113 určena pro občanské vybavení – sport, nacházející se v bezprostřední blízkosti nivy potoka Drchalka. Na těchto pozemcích se nachází fragmenty starších sadů – je vhodné zde provést doplňující rozbor plochy. Kulturní dědictví a krajinný ráz je na území malých typů obcí velmi úzce propojen. Krajinný ráz je negativně hodnocen u ploch Z61 a Z113, nacházející se v bezprostřední blízkosti nivy potoka Drchalka. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně negativně v severovýchodní části katastru. Naopak plocha výroby Z194 vhodně doplňuje stávající areál drobné výroby a služeb. Specifikem tohoto území je přítomnost návrhových ploch typu RX – individuální rekreace na lesní půdě (Pozemek určený k plnění funkcí lesa – § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), kde je umožněno regulativy rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 80 m². Nepřípustná je výstavba nových objektů. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení posuzované plochy Z113, která ze své podstaty – občanské vybavení pro sport – bude mít pozitivní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA

v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu Z113 je vhodné nechat zhotovit doplňující průzkum / studii podrobně mapující přírodní hodnoty v oblasti bývalého sadu.

- Hodnocený soubor ploch v Jáchymově – k. ú. Holubí Zhoř a Bezděkově – k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše (Z70, Z148, Z55, Z126, Z166, K2): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Holubí Zhoř a Bezděkov u Velké Bíteše v severní části celého zájmového území. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Specifikem z pohledu mikroklimatu, ale i vodních poměrů je pás izolační zeleně ZZ – plocha Z148, která pozitivně ovlivní celý intravilán Jáchymova. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Plochy výroby a skladování (Z193) představují vždy potenciální riziko především pro podzemní vody. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází také na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Vliv návrhových ploch z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u těch určených pro funkci zeleně Z149 a Z143. Pozitivním specifikem i z pohledu biodiverzity, je pás izolační zeleně ZZ – plocha Z148 vycházející ze zachovalých fragmentů malých držeb zemědělské půdy (lánový systém z doby raabizace 19.století). Tento aspekt je promítnut i do výrazně pozitivního hodnocení kulturně-krajinného dědictví pro návrhovou plochu Z148. Krajinný ráz je negativně hodnocen u plochy výroby VD Z193. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně pozitivně v části katastru Jáchymova, kde ale záleží na dalším vývoji území. Oproti zvyklostem je součástí (především venkovských) sídel i přiléhající systém zeleně. Z tohoto důvodu i zde (stejně jako i krajinného rázu) lze hodnotit navrhovanou plochu Z148 výrazně pozitivně, pokud dojde k zachování fragmentů historického „záhumenkového“ urbanismu z 19. století. V ideálním případě lze také uvažovat o rozšíření plochy Z148 jihozápadním směrem. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení posuzované plochy Z148, která ze své podstaty – izolační zeleň – bude mít pozitivní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v územním plánu plně akceptovat. Pro posuzovanou plochu zeleně Z148 je vhodné nechat zhotovit doplňující průzkum/studii podrobně mapující historicko-krajinné přírodní hodnoty v oblasti dochovaného historického pozdního lánového

systemu. V ideálním případě lze také uvažovat o rozšíření plochy Z148 jihozápadním směrem.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Jestřabí a Jindřichov (Z75, Z76, Z155, Z138, Z71, Z72, Z73, Z109, Z103, Z104, Z177, Z129, Z211): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Jestřabí u Velké Bíteše a Jindřichov u Velké Bíteše v jihozápadní části celého zájmového území. Zástavba na katastru má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) katastru. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech souvisle obhospodařované orné půdy, polních držbách, místy s fragmenty starších sadů a nezpevněných cest. To je případ návrhové plochy Z75 a Z76, kde se nachází fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na rozlohu souboru návrhových ploch. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity - ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Specifikem z pohledu biodiverzity, ale také urbanizace je negativně hodnocená plocha Z109 v katastru Jestřabí je (občanská vybavenost veřejná), kde není jasný záměr – na místě zachovalých fragmentů sadu. Krajinný ráz je negativně hodnocen především u návrhové plochy Z109, nacházející se v bezprostřední blízkosti rybníka a nivy Jestřábského potoka. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně negativně v katastru Jindřichova, kde není v současné platné ÚPD řešena přístupová komunikace k plochám venkovského bydlení Z75 a Z76, stejně jako zvýšená potřeba nové občanské vybavenosti související s poměrně rozsáhlou výstavbou (vzhledem k stávajícím rozměrům Jindřichova). Specifikem tohoto území je přítomnost návrhových ploch typu RX – individuální rekreace na lesní půdě (Pozemek určený k plnění funkcí lesa – § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), kde je umožněno regulativy rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 80 m². Nepřípustná je výstavba nových objektů. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je posuzovaná plocha Z109, která ale nemá své jasné opodstatnění ve výše popisovaných vlivech. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu občanské vybavenosti Z109 doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA

dopracovat studii především z hlediska vlivu na lokální biodiverzitu ale také vyjasnění urbánních souvislostí.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Ludvíkov (Z85 – Z89, Z139): hodnocený soubor ploch venkovského bydlení, plochy výroby/skladování a plochy zahrad je určen na katastru Ludvíkova v jižní části celého zájmového území. Zástavba na katastru Ludvíkova má stabilizované zastavěné území – intravilán. Posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) katastru. Všechny hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách. Na části plochy Z85 a Z88 se nacházejí fragmenty starších sadů. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Plochy byly již vymezeny v současně platné ÚPD pro stejný účel. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlé hodnocené ploše Z138 s funkcí ZS – zeleň sídelní ostatní. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci ploch veřejných prostranství s převahou zeleně jsou hodnoceny samozřejmě pozitivně, byť je rozměr plochy malý z hlediska hydrologického. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní (-0,5), protože se hodnocené plochy nenachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen pouze mírně negativně u plochy Z88 na okraji lesa. Kulturní dědictví a krajinný ráz je hodnocen bez pozitivních i negativních vlivů. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně pozitivně při jasné návaznosti na ulicový charakter zástavby. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je mírný pozitivní vliv posuzované plochy Z139. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.
- Hodnocený soubor ploch v místní části Košíkov (Z78 – Z84, Z156, Z114, Z130, Z131, Z195, P7, Z199, Z91, Z150, Z212, P8, P9): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Košíkova ve středu celého zájmového území, jižně od dálnice D1. Zástavba na katastru má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) katastru mimo plochy Z79. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech na maloplošných polních držbách, místy s fragmenty starších sadů a nezpevněných cest. To je případ návrhové plochy Z79. Hodnocené plochy mají pouze minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Specifikem plochy Z83, byť se nachází v zastavitelném intravilánu obce je dosud využívána pro zemědělskou činnost. Jedná se proto

o tzv. zbytkovou plochu orné půdy. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na rozlohu souboru návrhových ploch. Severozápadní část katastru Košíkova je dlouhodobě negativně ovlivněna existencí ploch výrobního areálu – logistického centra. Tento vliv je ještě dále prohlouben hodnocenou návrhovou plochou – konverzí bývalého zemědělského areálu (v zastavitelné části katastru Košíkova) na areál drobné výroby a služeb P7. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Výjimkou je opět negativně hodnocená plocha výroby P7. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází také na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem) je vliv ploch hodnocen pouze mírně pozitivně, či negativně. To souvisí místy s fragmenty starších sadů. Krajinný ráz je negativně hodnocen u návrhové plochy P7, nacházející se v bezprostřední blízkosti ploch lesa a ovlivňující charakter západního okraje katastru Košíkova. U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu je doporučeno stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, a to z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny. Z pohledu urbanizace nejsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny ani významně pozitivně, či negativně. V současné době je Košíkov přirozeným satelitem města Velká Bíteš. Posuzované plochy výroby Z195 a Z199 mají negativní vliv na kvalitu urbanizace již tak poškozeného severozápadního okraje katastru Košíkova (rozsáhlé plochy výrobního areálu – logistického centra). Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je pozitivně posuzovaná plocha Z114, která rozšiřuje možnost sportovního využití v katastru Košíkova. Rozsáhlý soubor návrhových ploch SV Z180 až SV Z185 je od kompaktního centra obce a okrajových návrhových ploch SV Z156 a OS Z114 oddělen pásem izolační zeleně ZO Z150 a ZO Z212. Navíc je výstavba v ploše Z181 je podmíněna realizací plochy Z212 a výstavba v ploše Z182 je podmíněna realizací plochy Z150. Posouzení plochy přestavby P7 k plochám s převahou bydlení: jedná se o plochu přestavby z ploch zemědělské výroby na drobnou výrobu. V ploše P7 jsou stanoveny následující podmínky: využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných; minimální podíl zeleně v ploše 10%; směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů; směrem ke stávajícímu a navrhovanému obytnému území bude v rámci ploch P8 a P9 vysázena ochranná a izolační zeleň s domácích druhů dřevin. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu P7 – areál konverze

bývalého zemědělského družstva je vhodné nechat případně zhotovit doplňující studii, či průzkum. U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.

- Vliv souboru návrhových ploch výroby drobné a služeb a lehké výroby při sjezdu při dálničním sjezdu č. 161 na krajinný ráz: hodnocený soubor ploch je určen na katastru Velké Bíteše a Košíkova ve středu celého zájmového území, severně a jižně od dálnice D1. Hodnocené plochy netvoří intravilán sídla, ale jedná se o (v katastru Velké Bíteše) rozšíření areálu dopravní společnosti (servisu) a rozšíření areálu benzínové čerpací stanice s doplňujícím provozem/výrobou. V druhém případě (v katastru Košíkova) jde o rozšíření existujících ploch logistického areálu s vyššími nároky na kamionovou dopravní obslužnost. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech větší souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy mají vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování především v severní části (v katastru Velké Bíteše). Soubor ploch určených pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou je hodnocen z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je zde možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na větší rozlohu souboru návrhových ploch. Plochy určené pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou pohledu jsou v kategorii voda hodnoceny bez výrazných pozitivních či negativních vlivů. Objekty a zpevněné plochy výroby, ale i plochy veřejných prostranství, energetiky a dopravní infrastruktury by měly být realizovány tak, aby srážková voda byla přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch.
- Rozvoj ploch lehké výroby a skladování ve vazbě na dálniční nájezd (Z164, Z165, Z173 – Z175, Z178 – Z185, Z188, Z189, Z191, Z192, Z170, Z204): rozvoj ploch pro lehkou výrobu a skladování je ve vazbě na dálniční sjezd č. 167 logické. Pro rozvoj zastavitelných ploch je v řešeném území typické významné zastoupení ploch lesů a významný podíl zastoupení půd chráněných bonit v rámci ZPF. Tato situace se týká nejen území při zmíněném dálničním sjezdu, ale prakticky celého katastru. Vliv rozvoje zastavitelných ploch tak není možné situovat zcela mimo chráněné bonity. Vliv na ZPF je tak velmi často negativní právě z důvodu zásahu chráněných bonit. V posuzovaných lokalitách je dále významná jejich vizuálně exponovaná poloha ve vrcholové partii svahů ukloněných směrem k městu Velká Bíteš a exponující zástavbu do širší okolní krajiny. Do budoucna, po usazení a realizaci VRT koridoru, je vhodné uvažovat o realizaci vegetačních vizuálních bariér. Z pohledu biodiverzity - ve srovnání se současným stavem je vliv ploch hodnocen pouze mírně negativně. Nově navržené plochy zde navazují na stávající výrobní a skladové areály situované jižně a severně od dálničního sjezdu. Výrazně tak utváří charakter území. Především stávající a navrhované plochy situované jižně od dálničního sjezdu se nachází v pohledově exponované poloze, která je v mělce zvlněném pahorkatinném reliéfu viditelná především z pohledově dotčených míst situovaných v severním (severozápadním a severovýchodním směru) od jejich polohy. Z jihu tyto areály navazují na lesní komplex, jehož porosty v jižních směrech objekty zcela překrývají. Návrhové plochy nejsou ve střetu s přírodními hodnotami území ani s historickými krajinnými prvky či prvky které by mohli mít výraznější vliv na krajinný ráz území a naplněním ploch by se vůči nim negativně projevilo. Průmyslové areály nevnaší z pohledu krajinného

rázu do území žádnou kladnou hodnotu a vzhledem k jejich exponované poloze se tak projevují v různé míře negativně. Výrazněji ty části, které jsou vůči okolní krajině exponovány. Podrobné hodnocení těchto ploch i přes identifikované negativní vlivy tyto plochy doporučuje akceptovat. Tento závěr se opírá o následující odůvodnění: Krajinný ráz území je již stávajícími průmyslovými a skladovými areály dotčen a nové plochy v území nepředstavují výraznou a neakceptovatelnou změnu. Plocha VL Z179 má navrženou podmínku, že směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, který exponovanost realizovaných objektů v ploše ve směru do okolní krajiny sníží. Konceptně považují zpracovatelé Vyhodnocení SEA za vhodnější rozvinout stávající oblast areálů ve vhodné dopravně optimální poloze, než nepřípuštěním rozvoje v tomto území podpořit realizaci takových areálů v jiných polohách, přičemž je možné předpokládat, že by šlo i o polohy vnášející negativní vliv průmyslových a skladových ploch do nedotčených území. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.

- Vliv souboru návrhových ploch výroby drobné a služeb a lehké výroby na severním okraji katastru Velké Bíteše (Z171, Z172, Z186, Z207) a plochy technické infrastruktury TW (Z169): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Velké Bíteše na severu celého zájmového území. Hodnocené plochy netvoří intravilán sídla, ale jedná se o (v katastru Velké Bíteše) rozšíření logistického areálu Powertrain Metals a rozšíření areálu skladu (servisu) s doplňujícím provozem/výrobou. Dále se zde posuzuje rozšíření čističky odpadních vod u bývalé Večeřovy cihelny. Naopak posouzením tohoto souboru nejsou plochy občanské vybavenosti, ani dopravní stavby v tomto sektoru katastru Velké Bíteše. Nově navržené plochy zde navazují na stávající výrobní a skladové areály severně od ulice Vlkovská. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech větší souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy mají vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování především v severní části (v katastru Velké Bíteše). Soubor ploch určených pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou je hodnocen z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je zde možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na větší rozlohu souboru návrhových ploch. Plochy určené pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou jsou v kategorii voda hodnoceny bez výrazných pozitivních či negativních vlivů. Objekty a zpevněné plochy výroby, ale i plochy veřejných prostranství, energetiky a dopravní infrastruktury by měly být realizovány tak, aby srážková voda byla přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Rozvojem především bytové zástavby se nelze nikdy plně bonitním půdám vyhnout. Z pohledu této charakteristiky musí být ale především návrhové plochy v logistickém areálu hodnoceny výrazně negativně, jednak proto, že se nachází výhradně na půdách I. třídy bonity a také díky své (na místní poměry) velké rozloze. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem) je vliv ploch hodnocen pouze mírně negativně. V ploše výroby Z172 je stanovena podmínka realizace pásu vegetační ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. Zároveň je stanoven procentní podíl zeleně v ploše. Návrhové plochy nejsou ve střetu s přírodními hodnotami území ani s historickými krajinnými prvky či prvky které by mohli mít výraznější vliv na krajinný ráz území a naplněním

ploch by se vůči nim negativně projevilo. Průmyslové areály nevnaší z pohledu krajinného rázu do území žádnou kladnou hodnotu a vzhledem k jejich exponované poloze se tak projevují v různé míře negativně. Výrazněji ty části, které jsou vůči okolní krajině exponovány. Podrobné hodnocení těchto ploch i přes identifikované negativní vlivy tyto plochy doporučuje akceptovat. Tento závěr se opírá o následující odůvodnění: Krajinný ráz území je již stávajícími průmyslovými a skladovými areály dotčen a nové plochy v území nepředstavují výraznou a neakceptovatelnou změnu. Koncepčně považují zpracovatelé Vyhodnocení SEA za vhodnější rozvinout stávající oblast areálů ve vhodné dopravně optimální poloze, než nepřipustěním rozvoje v tomto území podpořit realizaci takových areálů v jiných polohách, přičemž je možné předpokládat, že by šlo i o polohy vnášející negativní vliv průmyslových a skladových ploch do nedotčených území. V ploše výroby Z172 je stanovena podmínka, že využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. Navíc v plochách VL je stanoveno nepřipustné využití a to: veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.); výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Pojem „Výroba se silným negativním vlivem na prostředí“ je v kapitole 13 textové části územního plánu definován jako druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. V ploše Z186 doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA doplnit podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu.

- Hodnocený soubor ploch Individuální rekreace na lesní půdě (Z99, Z98, Z97, Z187, Z106, Z105, Z100): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Pánova a Velké Bíteše v severní části celého zájmového území. Specifikem tohoto území je přítomnost návrhových ploch typu RX – individuální rekreace na lesní půdě (Pozemek určený k plnění funkcí lesa – § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), kde je umožněno regulativy rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 80 m². Nepřipustná je výstavba nových objektů. Soubor ploch určených pro Individuální rekreace na lesní půdě je z pohledu všech sledovaných charakteristik hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V současně platné ÚPD je jako plocha rekreace vymezen pouze stávající objekt, což neumožňuje přístavbu stávající chaty. Z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajících objektů jsou vymezeny tyto specifické zastavitelné plochy. V plochách RX je povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat. V těchto plochách je možné odnětí lesní půdy pouze pro stávající chatu a její přístavbu do 80 m² plochy na jednu chatu. Zbývající část zůstane jako lesní půda. V ploše RX1 může dojít k celkovému záboru lesní půdy. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.

- Místní komunikace, plochy pro parkování v různých částech Velké Bíteše (Z116, Z117, Z157, Z158, Z159, Z160, Z161, Z162, Z163, Z168, Z202, Z203, Z206): místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch na západním okraji Velké Bíteše. Komunikace vhodně doplňují dopravní infrastrukturu případně zpřístupnění návrhových ploch a jejich souborů. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.

V posuzovaných návrhových plochách nebyl identifikován (ani kumulativní či synergický) významně negativní vliv, který by vyžadoval realizaci speciálních kompenzačních opatření. Vyhodnocení SEA neurčilo žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů.

IV. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci Vyhodnocení SEA byly navrženy opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměrů územního plánu na životní prostředí, které vychází z provedeného hodnocení. Přípomínky hodnotitele SEA k úpravě ploch územního plánu byly zpracovány v průběhu zpracování jeho návrhu. Nad rámec zpracovaných připomínek doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA:

- U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny.
- V ploše Z186 doplnit podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu.

V. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ společně se žádostí o stanovisko SEA měl k dispozici stanoviska a připomínky po veřejném projednání k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Ve lhůtě pro podání stanovisek a připomínek po veřejném projednání neobdržel pořizovatel žádná stanoviska k Vyhodnocení SEA. Přípomínky nebo stanoviska neobsahují části uvádějící popř. přímo zpochybňující závěry Vyhodnocení SEA.

S připomínkami či požadavky obdrženými k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, uvedenými ve vyjádřeních a stanoviscích, se pořizovatel územního plánu vypořádal v rámci Vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. V případě úpravy návrhu Územního plánu Velká Bíteš si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

VI. STANOVISKO

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, vydává na základě návrhu Územního plánu Velká Bíteš, Vyhodnocení SEA, obdržených stanovisek a vyjádření, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Územního plánu Velká Bíteš za podmínek:

1. U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny.
2. V ploše Z186 uvést podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu.
3. Pro posuzovanou plochu Z113 nechat zhotovit v navazujícím řízení doplňující průzkum/studii podrobně mapující přírodní hodnoty v oblasti bývalého sadu.

Odůvodnění:

Vyhodnocení SEA zpracovali Ing. Michal Kovář, PhD., Ing. Alexander Mertl (držitel autorizace dle § 19 zákona), Ing. Jan Trejbal, Ph.D. V posuzovaných návrhových plochách nebyl identifikován (ani kumulativní či synergický) významně negativní vliv, který by vyžadoval realizaci speciálních kompenzačních opatření. Vyhodnocení SEA formulovalo dva požadavky na úpravu dokumentace. Všechny ostatní připomínky (od zpracovatelů Vyhodnocení SEA) k návrhovým plochám byly uplatněny v průběhu tvorby návrhu územního plánu a byly beze zbytku do jeho podoby a znění zapracovány. Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Velká Bíteš a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze tedy konstatovat, že návrh Územního plánu Velká Bíteš bude akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených podmínek, reflektujících potencionální střety návrhových ploch se složkami životního prostředí.

Při určení výše uvedených podmínek se příslušný úřad ztotožnil s většinou podmínek a doporučení k daným plochám, uvedeným ve vyhodnocení SEA, což vychází z jejich komplexního zhodnocení. Dále příslušný úřad vycházel z obdržených stanovisek. Podmínky č. 1 a č. 2 vychází z navržených podmínek v rámci Vyhodnocení SEA, s kterými se příslušný úřad ztotožnil. Podmínka č. 3 vychází z Vyhodnocení SEA, kde zpracovatelé Vyhodnocení SEA uvedli vhodnost prověřit u plochy Z113 její přírodní hodnoty a zároveň z jejího umístění, která se nachází v blízkosti lokálního ÚSES a VKP (rybník, údolní niva, potenciálně přírodně cenná lokalita). Mimo rámec tohoto stanoviska KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ upozorňuje, že dle § 10h zákona je předkladatel povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí budou rámcově vycházet z kapitoly X. Vyhodnocení SEA – Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele

budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu Územního plánu Velká Bíteš je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Závěrem KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ uvádí, že dle ustanovení § 10g odst. 4 zákona je předkladatel povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je předkladatel povinen svůj postup odůvodnit. Zároveň je předkladatel povinen zveřejnit schválenou koncepci včetně prohlášení, které obsahuje náležitosti dle ustanovení § 10g odst. 5 zákona.

Toto stanovisko vydané dle § 10g a § 10i zákona není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Velká Bíteš žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o neprodlené zveřejnění tohoto stanoviska na své úřední desce. Doba zveřejnění na úřední desce je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce.

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:

Obdrží prostřednictvím DS

1. Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, IČO 002 95 647, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš
2. Město Velká Bíteš, IČO 002 95 647, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš

Na vědomí:

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, IČO 708 90 749, Žižkova 57, 586 01 Jihlava – zde