

VELKÁ BÍTEŠ



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 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 ve znění pozdějších předpisů (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
srpen 2016

OBSAH:

I. ÚVOD

II. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ

- 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
 - 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- 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 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění návrhu územního plánu včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G.** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

III. Závěr

I. ÚVOD

1. Důvody k pořízení územního plánu Velká Bíteš a vymezení řešeného území.

Město Velká Bíteš má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Velká Bíteš v právním stavu po změně č.7 (dále také jen „ÚPO Velká Bíteš“). 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). Změna č. 6 Územního plánu města Velká Bíteš byla vydána na základě usnesení Zastupitelstva města Velká Bíteš č.6/30/14/ZM ze dne 10.02.2014 opatřením obecné povahy č.1/2014 (účinnost dne 28.2.2014). Změna č.7 ÚP města Velká Bíteš byla vydána na základě usnesení ZM č.6/6/15/ZM ze dne 19.08.2015 opatřením obecné povahy č.1/2015 (účinnost dne 05.09.2015). Zastupitelstvo města Velká Bíteš na svém jednání dne 22.06.2015 rozhodlo usnesením č.12/5/15/ZM o pořízení Změny č.8 Územního plánu města Velká Bíteš. Změna č. 8 ÚP se nachází v procesu pořizování . Zadání Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš bylo schváleno usnesením č.17/12/16/ZM ze dne 13.06.2016. Usnesením č. 18/12/16/ZM ze dne 13.06.2016 Zastupitelstvo města Velká Bíteš rozhodlo o pořízení změny č. 9 ÚP a na stejném jednání Zastupitelstvo města Velká Bíteš rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/ /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“), usnesením č. 19/12/16/ZM o pořízení nového Územního plánu Velká Bíteš (dále jen „územní plán“ nebo také „ÚP“), který nahradí stávající Územní plán města Velká Bíteš. Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Velká Bíteš, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Řešeným územím územního plánu je celé území města Velká Bíteš o výměře 4730,3232 ha , které zahrnuje katastrální území Velká Bíteš o výměře 1543,9210 ha (místní části Velká Bíteš a Janovice), Košíkov o výměře 618,3853 ha, Ludvíkov u Velké Bíteše o výměře 184,0560 ha, Bezděkov u Velké Bíteše o výměře 220,0771 ha, Holubí Zhoř o výměře 611,2739 ha (místní části Holubí Zhoř a Jáchymov), Jestřabí u Velké Bíteše o výměře 277,7789 ha, Jindřichov u Velké Bíteše o výměře 684,1866 ha, Březka u Velké Bíteše o výměře 393,1617 ha a Pánov o výměře 197,4827 ha (dále také jen „řešené území“). K lednu 2016 činil počet obyvatel města Velká Bíteš 5046 osob.

II. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ

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.

Nový územní plán vytvoří územní podmínky pro:

- přiměřený a proporcionální rozvoj města (zejména ve vztahu k veřejné infrastruktuře i přírodnímu potenciálu)
- zachování a zlepšení kvality bydlení ve městě, tomu bude podřízen rozvoj dalších funkcí města
- zajištění odpovídající dopravní, technické i občanské vybavenosti a ploch pro sport a rekreaci jako z hlavních podmínek rozvoje města
- rozvoj podnikatelských aktivit, zejména služby a nerušící výrobu
- ochranu a zajištění odpovídající kvality veřejných prostranství a zeleně
- harmonickou krajinu sloužící jak k zemědělské výrobě, tak i jako kvalitní rekreační zázemí sídla pro zachování významu místních částí
- preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (sesuvy půdy, eroze, záplavy,...)
- návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání území vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území v souladu s okolní krajinou, zachovat a rozvíjet dálkové pohledy a průhledy na historické a krajinné dominanty města, chránit a rozvíjet městotvorné funkce se zřetelem na polyfunkčnost centrálního území města a lokálních center
- v přechodu z urbanizovaného do neurbanizovaného území klást důraz na zachování krajinného rázu
- nový ÚP bude navazovat na platný ÚP města Velká Bíteš, přičemž v rámci zpracování nového ÚP budou vyhodnoceny pozitivní i negativní zkušenosti z užívání platného ÚP
- ochranu kulturních hodnot území vnitřního města zejména městské památkové zóny
- územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Těmito hodnotami jsou zejména:
 - veřejná prostranství vyjma uličních prostor včetně veřejné zeleně
 - dálkové pohledy na historické a krajinné dominanty města
 - přírodní hodnoty , jako např. vyhlášené památné stromy, chráněná území
 - kulturní památky.

1.Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky na plošné uspořádání :

- řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS. Budou vymezeny plochy monofunkční a polyfunkční,
- územní plán bude posilovat obytnou a průmyslovou funkci města. Prověří a navrhne nové zastavitelné plochy s ohledem na kapacitu sítě technické infrastruktury i kapacitu občanského vybavení i s ohledem na sociální soudržnost obyvatel města,
- cílem územního plánu bude vytvořit podmínky pro rozvoj odpovídající významu města z pohledu vnitrostátní i mezinárodní lokalizace na významném dopravním koridoru
- prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu a v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy, zejména:
 - územní plán prověří a případně navrhne plochy bydlení,
 - územní plán prověří a případně navrhne plochy sportovního areálu,

- územní plán prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch pro doplnění občanského vybavení, zejména veřejného,
- územní plán zajistí ochranu a rozvoj ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně, prostřednictvím nových ploch a jiných nezastavitelných ploch, tyto pokud to bude možné propojovat se zelení krajinnou (přírodní) do uceleného a funkčního ÚSES
- územní plán prověří využití stávajících ploch průmyslové výroby, skladů, podnikatelských aktivit a navrhne jejich doplnění,
- územní plán prověří vhodné rozvojové plochy pro rozvoj podnikatelského prostředí za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí,
- územní plán vhodným plošným uspořádáním minimalizuje negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.

Zásady prostorového uspořádání území

Územní plán prověří navržení základního prostorového uspořádání území:

- výškové uspořádání zástavby (výškové hladiny zástavby, dominanty), s ohledem na charakter města a na krajinný ráz
- charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty města a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz města)
- ve stabilizovaných plochách sledovat záměr ochrany stávající urbanistické struktury se zachováním ploch zeleně, v zahradách původní venkovské zástavby, ve čtvrtích rodinných domů a v rekreačním zázemí obytných souborů.

Veřejná prostranství a veřejná zeleně

- územní plán prověří veřejná prostranství a jejich propojení,
- územní plán bude respektovat významné plochy veřejné zeleně, zejména městské parky, jako významné součásti sídelní struktury,
- v ÚP bude zajištěna ochrana a rozvoj zelených pásů podél vodních toků a ostatních ploch veřejné a krajinné zeleně, které jsou zpravidla součástí ÚSES
- územní plán prověří stabilizaci a v případě potřeby navrhne nová veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně nebo vytvoří podmínky pro jejich umístění (v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Vymezování zastavitelných ploch

- prověřeny budou plochy nové zástavby zpravidla v návaznosti na současně zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu,
- individuální požadavky na zpracování nových zastavitelných ploch do územního plánu budou vyhodnoceny a posuzovány ve vztahu k celkové koncepci rozvoje města, za současného uplatňování požadavků na ochranu hodnot řešeného území a při respektování limitů využití území, a pokud se zjistí jejich odůvodněnost a opodstatněnost, zohlední se v ÚP,

- plochy výhledového rozvoje města označené v platném ÚP jako územní rezervy, prověřit z hlediska jejich aktuálnosti a reálnosti využití pro vyznačené funkce a ty buď potvrdit vymezením zastavitelných ploch, nebo územních rezerv anebo je vyloučit,
- zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, které jsou dlouhodobě nevyužity k určenému účelu využití a u kterých pro záměr na využití plochy dosud nebylo vydáno územní rozhodnutí popř. územní souhlas, prověřit z hlediska jejich aktuálnosti a reálnosti využití pro vyznačené funkce a ty buď potvrdit zachováním zastavitelných ploch, nebo je přeřadit do územních rezerv anebo je vyloučit,
- vhodným polyfunkčním využíváním území a kombinací vzájemně slučitelných funkcí (např.: bydlení – občanská vybavenost, bydlení – rekreace) vytvářet předpoklady pro snižování přepravních nároků a omezení vzniku nové individuální automobilové dopravy,
- respektovat vydaná a pravomocná rozhodnutí, jde o lokality, kde ještě nebyly zahájeny stavební práce na realizaci staveb či využití území,
- prověřit možnost požadavků na případnou etapizaci.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 a zveřejněné dne 16. 4. 2015 se závazností od 17. 4. 2015 se ke správnímu území města Velká Bíteš vymezuje následovně:

- Velká Bíteš se nenachází v žádné rozvojové oblasti vymezené PÚR ČR.
- Území města Velká Bíteš se nachází v Rozvojové ose OS5 Praha – Jihlava – Brno. Toto je východiskem pro další rozvoj města.
- Velká Bíteš se nenachází v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR.
- Území Velké Bíteše se bezprostředně dotýká v oddíle Železniční doprava Koridor vysokorychlostní dopravy (trasa vysokorychlostní trati) vedená v PÚR pod kódem VR1.
- PÚR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury. Přes území obce jsou trasovány linie nadřazené technické infrastruktury. Jedná se o stávající trasy produktovodů, ropovodu, VTL plynovodu a elektrického vedení ZVN (V422).
- Území Velké Bíteše se dále dotýká plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš (2 x 50 000 m³), která je v PÚR vedená pod kódem DV 1.
- PÚR stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především 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 umístování 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.

Pro zadání ÚP města Velká Bíteš žádné konkrétní požadavky k řešení z PÚR nevyplývají.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Nový ÚP Velká Bíteš bude zpracován 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, Jestřabí 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. 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. Tento koridor bude převzat do nového ÚP a v případě potřeby bude zpřesněn.
- 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. Tento koridor bude převzat do nového ÚP a v případě potřeby bude zpřesněn.
- 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. Tento koridor bude převzat do nového ÚP a v případě potřeby bude zpřesněn.
- ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Dále náleží výše zmíněné silnice do civilizačních hodnot kraje. U územních rezerv stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce při prověření budoucího umístění staveb ev.

jiných opatření v koridorech a plochách územních rezerv – obchvat I/37 a přeložky II/379 a II/602 Velká Bíteš apod..

- 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. Tento koridor územní rezervy bude převzat do nového ÚP a v případě potřeby bude zpřesněn.
- 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. Koridor pro tuto VPS je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš vymezen v souladu se ZUR a v části trasy podél zastavěného území Velké Bíteše je již v rámci Změny č.7 města Velká Bíteš zpřesněn. Tento koridor bude převzat do nového ÚP a v případě potřeby bude zpřesněn.
- 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.
- 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-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a CZ0610-OB022 Rosicko.

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.
- ZÚR požadují 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.
- V ÚP bude řešena koordinace dopravní a technické infrastruktury v rámci širších vztahů.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů.

V návrhu 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 návrhu územního plánu. V návrhu ÚP bude prověřena návaznost již zpřesněného koridoru územní rezervy pro VRT, který bude převzat z platného ÚP, na ÚPD sousedních obcí.

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 jsou vyhlášeny jednoduché pozemkové úpravy v kat.území Březka u Velké Bíteše, které budou v návrhu ÚP zohledněny.

Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

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. III. úplná aktualizace ÚAP byla dle stavebního zákona pořízena v prosinci 2014. Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce. Pro území města Velká Bíteš jsou v ÚAP obsaženy následující problémy:

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Problém trvá A(ano)/N(ne)
Velká Bíteš	PD.1	Přetíženost obce dopravou	Průtah městem silnice II/602, která slouží jako objízdná trasa pro dálnici D1	UP	
	PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové)	Ulice Rajhradská – nevyhovující šířka komunikace, narušená krajnice, vysoký sráz bez svodidel	UP	

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Problém trvá A(ano)/N(ne)
		uspořádání) komunikací			
	PD.4	Bariéra přechodu hipostezky vs.silnice	Přechod hipostezky přes frekventovanou silnici II/602 a II/360	UP	
	PD.5	Nepřehledná křižovatka	Křižovatka ulic Růžová, Na Valech, Pod Hradbami - Při jízdě z Masarykova náměstí je špatný výhled do ulice Pod Hradbami	UP	
	PD.6	Absence parkovacích ploch	Na celém území obce je nedostatek parkovacích ploch	UP	
	PD.7	Absence (potřeba) cyklostezky	Potřeba v obci rozšířit síť cyklostezek	UP	
	PH.2	Hlučný provoz dopravy	Město Velká Bíteš, m.č. Košíkov - hluk především od dálnice D1	UP	
	PH.3	Špatná kvalita pitné vody	Místní část Jindřichov - lokální zdroje nízké vydatnosti a špatné kvality	UP	
	PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Místní část Holubí Zhoř, Košíkov - opuštěné nebezpečné areály	UP	
	PU.3	Urbanistické závady – nevhodná forma zástavby	Nekoordinovaná výstavba v důsledku soukromého vlastnictví pozemků a postupného prodávání neodpovídajících tvarů pozemků, neřízený rozvoj novostaveb vlivem nepřipravenosti území.	UP	
	PU.6	Nedostatečné zastoupení zeleně v obci	Málo zeleně v zástavbě v důsledku využití celého koupeného pozemku. Malé zastoupení obecních pozemků.	UP	
	PU.11	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	Pro město Velká Bíteš není dostatek stavebních pozemků	UP	
	PU.12	Technické limity omezující rozvoje obce	Město a místní části - nedostatečná infrastruktura inženýrských sítí	UP	
	PT.1	Absence vodovodu	Místní část Jindřichov, Jestřabí - chybí rozvody vody	UP	
	PT.2	Absence kanalizace	Všechny místní části - Není kanalizace a ČOV, v některých není ani zdroj kvalitní pitné vody	UP	

Návrh ÚP bude reagovat na problémy, které vyplývají z územně analytických podkladů. Dalším podkladem pro návrh ÚP budou doplňující průzkumy a rozbory, v rámci kterých budou upřesněny limity využití území stanovené v právních předpisech a ve správních

rozhodnutích. Na základě tohoto podkladu bude rovněž aktualizováno zastavěné území obce na celém řešeném území .

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

Návrh zadání ÚP vychází z Územního plánu města Velká Bíteš –právního stavu platného po Změně č. 7 ÚP (účinnost dne 5.9.2015) a z podkladů v něm obsažených.

Další požadavky

Požadavky města Velká Bíteš k řešení v územně plánovací dokumentaci:

-cílem řešení ÚP Velká Bíteš je vytvořit popř. zachovat podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek,

- urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek (morfologie terénu), přírodních předpokladů i ze současného plošného a funkčního uspořádání území, zejména zástavby,

- urbanistická koncepce prověří návaznost na: systém sídelní zeleně, systém dopravní obsluhy území a systém technické infrastruktury.

-. prověřit využití stávajících funkčních ploch, zejména pro průmyslovou výrobu a sklady , pro podnikatelské aktivity , pro občanskou vybavenost a pro dopravu a jejich vztah s okolím;

-. prověřit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, kdy od vymezení plochy uběhla lhůta delší jak 6 let , zejména zastavitelných ploch pro průmyslovou výrobu a sklady v průmyslové zóně Košíkov , zastavitelných ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby a ploch pro dopravu v průmyslové zóně Velká Bíteš – U Dálnice, zastavitelných ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby v lokalitě u dálniční křižovatky Velká Bíteš-ul. Kpt. Jaroše a zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech v lokalitách Velká Bíteš-Zmola, Velká Bíteš-Návřší, ;

- prověřit stávající řešení dopravní obslužnosti rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Velká Bíteš-Jihlavská a případně vypustit navržené plochy pro místní komunikace;

- prověřit aktuálnost navrženého řešení okružní křižovatky v místě napojení silnice II/602 na silnici I/37 v lokalitě Velká Bíteš v prostoru ulic Jihlavská a Za Loukama;

-prověřit možnost stanovení ploch s návazností na historické centrum, kde výstavba bude podmíněna regulačním plánem;

-prověřit možnosti zřízení ploch pro zadržení vody v krajině a pro snížení rizika záplav a povodní

-prověřit možnosti pro umístění víceúčelových parků;

-prověřit možnosti vymezení nových ploch pro zeleň;

-rozvojové plochy bydlení podpořit odpovídající občanskou vybaveností;

-prověřit aktuálnost navrženého řešení zastavitelné plochy pro rekreační chaty a zahrádky v lokalitě vedle stávající zahrádkářské kolonie u silnice Velká Bíteš-Křoví;

-prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu na části obecního pozemku p.č.1235/1 v k.ú. Březka u Velké Bíteše o výměře cca 4500 m² dle podnětu Osadního výboru Březka;

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

Požadavky ostatních osob:

V návrhu ÚP budou prověřeny rovněž podněty fyzických a právnických osob na dílčí změny ÚP, které byly v minulosti u pořizovatele uplatněny v souvislosti s pořizováním změn ÚP města Velká Bíteš, avšak do změny ÚP města Velká Bíteš zařazeny nebyly s odkazem na možnost řešení dílčí změny v novém územním plánu.

Do návrhu Územního plánu Velká Bíteš bude možné doplnit případné další podněty k prověření, které vyplynou z projednání návrhu zadání popř. z dalšího projednání dokumentace návrhu ÚP.

2.Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Koncepce veřejné infrastruktury bude vycházet ze zásad a vymezení koridorů uvedených v PÚR a ZÚR Kraje Vysočina a územně energetické koncepce Kraje Vysočina. Snaha o vymezení a optimalizaci veřejné infrastruktury tak, aby nerušila základní funkce v území a nepůsobila v krajině rušivě.

Z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou ČR dne 15.4.2015 a zveřejněné dne 16. 4. 2015 se závazností od 17. 4. 2015 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. Koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Likvidace dešťových vod se doporučuje do vsaku ve smyslu § 27 vodního zákona.

V návrhu ÚP nebude koncepce veřejné infrastruktury dle platného ÚP zásadně měněna. Pro dopravní připojení navrhovaných lokalit budou přednostně využity silnice nižších tříd a místní komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnice I. třídy.

Technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií

- územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic, které se ve městě nacházejí,

- s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověří případnou potřebu nových vedení VN a TS,

- územní plán bude respektovat koridor pro umístění nového vedení ZVN 400 kV – zdvojení vedení VVN 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje, který je vymezen v ZUR KV jako VPS E02. Tento koridor je již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněn a vymezen a takto bude převzat do nového ÚP popř. bude dále zpřesněn.

Komunikační vedení

- respektovat stávající radioreleové trasy a telekomunikační vedení,
- respektovat ochranné pásmo objektů na elektronickém komunikačním zařízení,
- v rámci koncepce technické infrastruktury řešit rozvoj telekomunikační sítě.

Zásobování pitnou vodou

- s ohledem na návrh nových rozvojových ploch územní plán prověří a navrhne koncepci napojení navržených zastavitelných ploch na vodovodní síť,
- respektovat stávající vodovodní síť a její ochranné pásmo.

Odkanalizování

- při řešení odkanalizování vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina a v rámci dané koncepce navrhnout napojení zastavitelných ploch a dosud nenapojených stabilizovaných území,
- respektovat stávající kanalizační síť a její ochranné pásmo
- likvidace dešťových vod se doporučuje do vsaku ve smyslu § 27 vodního zákona.

Zásobování plynem

- respektovat plynovod VTL jeho ochranná a bezpečnostní pásma,
- respektovat v území plynovod STL včetně ochranného pásma,
- v souvislosti s rozvojem města navrhnout optimální způsob zásobování plynem a jeho rozšíření do místních částí ,které nejsou dosud plynofikovány.

Nakládání s odpady

- koncepci odstraňování odpadů řešit v souladu s plánem odpadového hospodářství města v aktuálním znění a s platnými krajskými dokumenty na tomto úseku.

Ostatní –

- respektovat vedení produktovodu, ropovodu a jeho bezpečnostní pásma.
- respektovat ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP)– letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP –jev 103).

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím procházejí pozemní komunikace:

D 1 dálnice Praha - Brno - st. hranice

I/37 Hradec Králové - Pardubice - Chrudim - Žďár n/Sáz. - Velká Bíteš

II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov

II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice

II/399 Velká Bíteš - Náměšř nad Oslavou - Znojmo

II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava

III/3791 Velká Bíteš - Vlkov - Osová

III/3791a Velká Bíteš - průjezdná

III/3928 Velká Bíteš - Jindřichov - Pucov

III/3991 Velká Bíteš - spojka

III/3924 Nové Sady u Velké Bíteše - Holubí Zhoř - Tasov

III/3925 Březka - spojovací

III/3926 Čikov - Holubí Zhoř

III/3929 Jestřabí - spojovací

III/00210 Jáchymov - spojovací

- pro určení dopravní intenzity silniční sítě je nutno vycházet z aktuálních výsledků sčítání silniční dopravy zpracovaných ŘSD ČR. V návrhu dopravního řešení je třeba podle rozvahy o rozložení dopravní intenzity na jednotlivé silniční tahy určit jejich výhledovou intenzitu a hygienická hluková pásma.
- bude prověřena stabilizace dopravní sítě silnic na území města,
- budou vytvořeny podmínky pro rozvoj a zkvalitnění individuální dopravy včetně systému parkovišť v centrální části města,
- územní plán prověří koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch
- dopravní obsluha uvnitř ploch bude navržena pouze v případě, když bude řešení jednoznačné,
- pro dopravní připojení zastavitelných ploch přednostně využít silnice nižších tříd a místní komunikace, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnice I. třídy,
- v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranných pásmech silnic zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného,
- navrhnout systém dopravy pro zemědělskou techniku a mechanizaci s cílem vyloučení přejezdů zemědělských strojů obytným územím a po silnicích I. tříd,
- územní plán navrhne opatření k zlepšení prostupnosti krajiny, včetně doplnění sítě cest v krajině,
- při návrhu dopravních tras a ploch respektovat územní potřeby nemotorové dopravy,
- respektovat síť cyklistických tras nadregionálního významu a řešit rozvoj cyklistické dopravy s ohledem na okolní regiony,
- rozvíjet stávající síť cyklotras, pěších stezek a podporovat jejich další rozvoj,
- prověřit možnost vymezení ploch pro parkoviště osobních automobilů a hromadné parkovací objekty s vazbou na centrum města.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

- vymezuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - úsek Praha – Brno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) vymezují koridory dopravní infrastruktury a jejich průchod územím, které je nutno při zpracování územního plánu respektovat.

Konkrétně se jedná o koridory pro homogenizaci stávajících tahů silnic I/37, II/379, II/399 a II/602 v šíři 80 m, které ZÚR KV definují jako veřejně prospěšné stavby DK22, DK26 a DK 32. Jako územní rezervu vymezují ZÚR KV dopravní koridory obchvatů města Velká Bíteš – přeložky silnic I/37, II/379 a II/602 v šíři 400 m pro silnici I. třídy a v šíři 200 m pro silnice II. třídy. Tyto koridory jsou již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněny a vymezeny a budou takto převzaty do nového ÚP popř budou dále zpřesněny. Dále ZÚR KV vymezují územní rezervu pro rozšíření dálnice D1 v celkové šíři 200 m.

Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- územní plán posoudí potřebu vymezení nových ploch pro doplnění veřejného občanského vybavení s ohledem na navrženou velikost obytných ploch a z toho vyplývajících návrhového počtu obyvatel.

3.Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají.

- územní plán při prověřování bude chránit hodnoty krajiny a krajinný ráz před zástavbou a jiným nevhodným využitím,
- územní plán prověří, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro některé účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- územní plán posoudí, prověří a navrhne možnost rekreačního využití krajiny např. vymezením nových cest v krajině, stanovením podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby umožňovaly umístování nezbytných staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci v krajině. Rekreační využití musí být prověřeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání,
- územní plán prověří vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability krajiny – plochy k založení prvků ÚSES, doplnění významné doprovodné a rozptýlené zeleně, možnosti zatravňování pozemků apod.,
- územní plán upřesní vymezení skladebných prvků ÚSES. Stávající zeleň v krajině bude respektována, na vhodných místech budou vymezeny plochy pro výsadbu krajinné, zejména doprovodné zeleně. Budou vytipovány další lokality, kde je třeba navrhnout ochrannou, izolační, příp. veřejnou zeleň. V případě potřeby budou navrženy interakční prvky zeleně doplňující lokální ÚSES,
- plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření,
- územní plán, v případě potřeby, prověří a navrhne vhodná protierozní opatření - prověření koncepce uspořádání krajiny bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití,
- prověřením budou zohledněny hodnoty krajiny, v případě potřeby budou prověřením vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území,
- bude prověřeno dodržení návaznosti zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území (např. ÚSES, migračně významné území),
- vytvářet podmínky pro ochranu limitů využití území přírodního charakteru a přírodních hodnot území (registrované i neregistrované významné přírodní prvky, památné stromy).

Z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 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 převážně zařazeno do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a část území je zařazena do oblasti krajinného rázu Rosicko.

Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělské výrobě, lesnímu hospodářství a omezeně rekreačním účelům. Nutno stanovit zásady pro polyfunkční využívání krajiny vedoucí ke zvýšení přírodních a estetických hodnot.

Koncepce uspořádání krajiny stanovená platným Územním plánem města Velká Bíteš nebude v návrhu ÚP 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. V případě, že při zpracování územního plánu vyplyne potřeba vymezení územních rezerv, budou územní rezervy vymezeny.

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

V novém územním plánu budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení. Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Požadavek na asanaci se stanovuje v plochách devastovaných a v plochách s evidovanou ekologickou zátěží. Nepožaduje se vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit 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.

Územní plán prověří vymezení v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, případně uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o rozsáhlejší plochy, u nichž není řešení jednoznačné, bude územním plánem uloženo zpracování územní studie pro lokality a bude stanovena lhůta, do kdy musí být územní studie vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Bude prověřeno vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

E. Požadavek na zpracování variant řešení.

Variantní řešení návrhu ÚP 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 ÚP Velká Bíteš ovlivněny. Lze proto vyloučit významný negativní vliv ÚP na uvedené oblasti. Zároveň se předpokládá, že ÚP Velká Bíteš nebude umožňovat realizaci záměrů, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů. S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Velká Bíteš na životní prostředí se nepředpokládá.

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.

Územní plán Velká Bíteš bude zpracován v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Územní plán bude zpracován v souladu s aktuální metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina-MINIS (minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap zpracování územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc (*.docx). Digitální data čistopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána budou v ArcGIS.

Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.: 10

ÚP bude zpracován v tomto členění:

I. Výroková část územního plánu

A. Textová část územního plánu se požaduje členit na části, články, odstavce, písmena a body (legislativní členění dle Legislativních pravidel vlády schválených usnesením vlády č. 188 ze dne 19. března 1998, ve znění pozdějších změn).

B. Grafická část územního plánu

1. Výkres základního členění území (bude obsahovat zejména vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, ploch a koridorů územních rezerv, měřítko 1 : 5000);

2. Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);

3. Hlavní výkres – výřezy (1:2000)*/, budou zpracovány pro urbanizovanou část území Velké Bíteše a Janovic a rovněž pro urbanizované části území všech ostatních místních částí města Velká Bíteš;

4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (1 : 5000), pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;

5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000);

6. Výkres etapizace (1 : 10 000), pouze v případě, že bude potřeba stanovení pořadí změn v území.

Obsah hlavního výkresu může být dále rozdělen v souladu s přílohou č. 7 odst. 3, písm. b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výkresy budou dle potřeby dále členěny podle území jednotlivých místních částí města Velká Bíteš. Dle dohody s pořizovatelem a dle potřeby mohou být vyčleněny další samostatné výkresy (např. výkresy veřejné infrastruktury v místních částech).

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část územního plánu- dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a s přílohou č. 7, část II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část územního plánu

1. Koordinační výkres (1:5000), obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území. Budou zde uvedeny čísla silnic I., II. a III. třídy a budou vyznačena jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Výkres bude dle potřeby členěn podle místních částí města Velká Bíteš;

2. Koordinační výkres –výřezy (1:2000), budou zpracovány pro urbanizovanou část území Velké Bíteše a Janovic a rovněž pro urbanizované části území všech ostatních místních částí města Velká Bíteš;

3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu -ZPF a PUPFL (1:5000)

4. Výkres širších vztahů (1:100000) dokladující vztahy v území mimo řešené území.

V případě potřeby budou zpracovány další výkresy odůvodňující např. řešení koncepce technické infrastruktury nebo dopravy.

Požaduje se, aby textová část odůvodnění územního plánu obsahovala zejména následující body:

- a) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zprávu o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- l) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, resp. podle § 53 odst. 3 stavebního zákona;
- m) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- n) vyhodnocení souladu s pokyny k podstatné úpravě návrhu územního plánu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona;
- o) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona;
- p) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona;
- q) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- r) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Součástí textové části odůvodnění bude rovněž vyhodnocení podle ust. §53 odst. 5 stavebního zákona (zpracovává pořizovatel).

Regulace bude v ÚP vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a

podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Výkresová část územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou a odevzdána v měřítku 1 : 5 000 a 1:2 000.

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „Záznam o účinnosti“ dle § 14, odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání bude odevzdán pořizovateli v jednom vyhotovení + min. 2x CD.

Na základě výsledku společného jednání a dle požadavku pořizovatele upraví zpracovatel návrh územního plánu.

Pro veřejné projednání bude předán návrh územního plánu pořizovateli ve dvou vyhotoveních + min. 2x CD.

V případě, že dojde po veřejném projednání k podstatným úpravám, zpracovatel návrh územního plánu upraví dle pokynů pořizovatele pro opakované veřejné projednání a předá pořizovateli upravenou dokumentaci návrhu územního plánu ve dvou vyhotoveních + min. 2x CD.

Územně plánovací dokumentace „Územní plán Velká Bíteš“ k vydání (čistopis) bude pořizovateli odevzdána ve 4 vyhotoveních, včetně digitální podoby ve 4 vyhotoveních na CD; grafická část bude odevzdána ve formátu *.shp *.geotif a *.pdf, případně včetně projektů *.mxd. Textová část Územního plánu Velké Meziříčí bude odevzdána ve formátu *.doc, *.docx a *.pdf.

Pro urbanizovanou část k.ú. Velká Bíteš bude navíc vyhotoven výřez z hlavního výkresu ÚP Velká Bíteš v měřítku 1 : 2000, který bude pořizovateli předán zalaminovaný ve čtyřech vyhotoveních. Pro k.ú. Velká Bíteš a k.ú. Košíkov bude navíc vyhotoven hlavní výkres v měřítku 1 : 5000 , který bude pořizovateli předán zalaminovaný ve dvojitých vyhotoveních.

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

III. Závěr

Zadání ÚP 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 vypracován v srpnu 2016

Za pořizovatele:

Pověřený zastupitel:

.....
Ing.Ladislav Homola
vedoucí odboru výstavby a ŽP
Městského úřadu Velká Bíteš

.....
Ing. Milan Vlček
starosta města Velká Bíteš