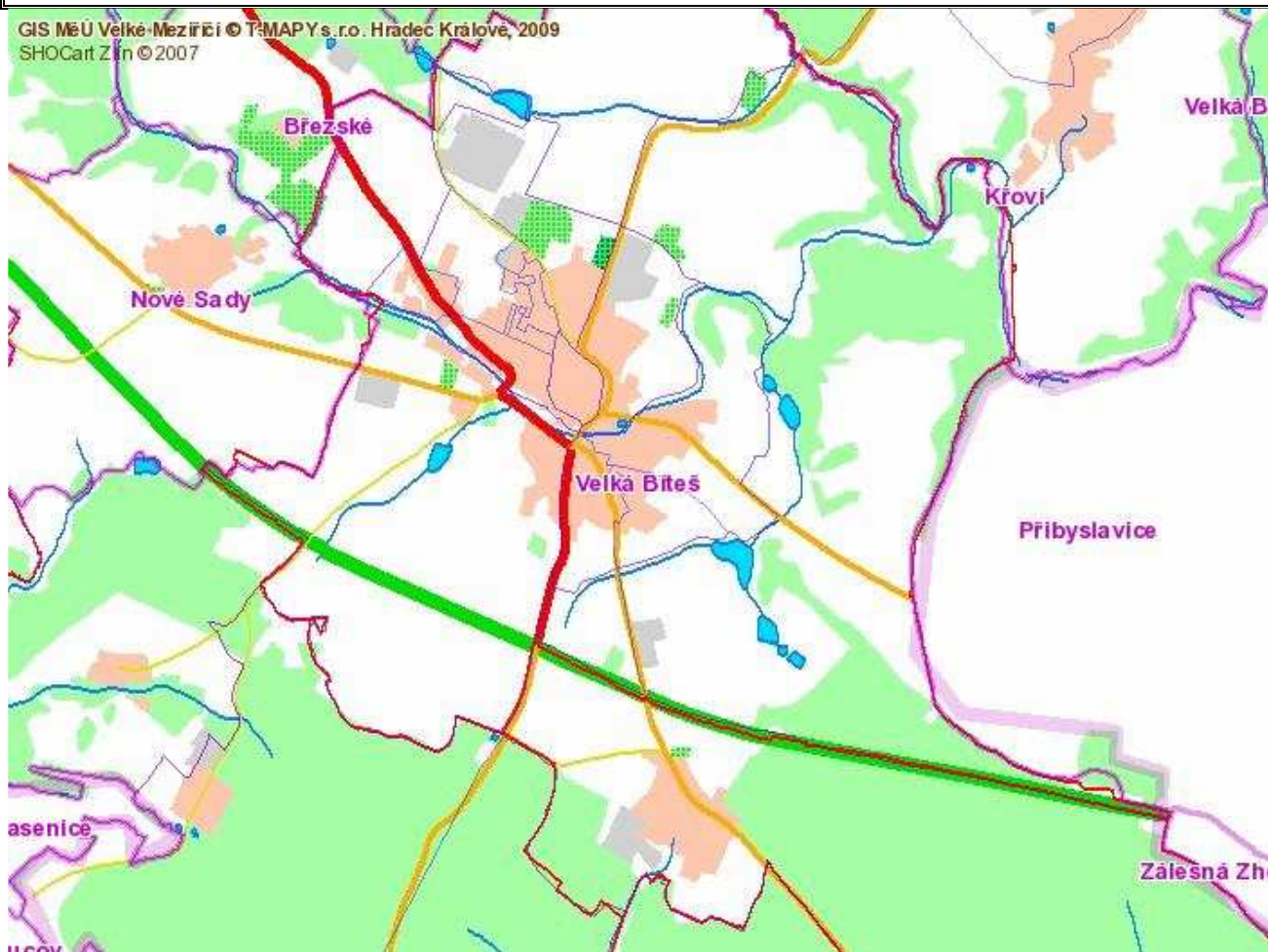


VELKÁ BÍTEŠ

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



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

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

Schvalující orgán:

Pořizovatel:

Vypracoval:

Datum:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš

Odbor výstavby a ŽP MěÚ Velká Bíteš

Masarykovo nám. 87, 595 01 Velká Bíteš

Ing. Ladislav Homola – zástupce pořizovatele

duben 2012

OBSAH:

I. ÚVOD

II. ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších širších územních vztahů
2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů
3. Požadavky na rozvoj území obce
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
13. Požadavky na vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

III. Závěr

Grafické přílohy (v elektronické podobě):

Výřezy z výkresů ÚP s vyznačením záměrů na provedení změn v území
č.1-7,č.10-13,č.15-26,č.31-35,č.37-41 a č.43-45 v kat.úz. Velká Bíteš
č.8-9,č.36 a č.42 v kat.úz. Košíkov
č.14 a č.27-30 v kat.úz. Holubí Zhoř

I. ÚVOD

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

Zastupitelstvo města Velká Bíteš na svém jednání dne 10.10.2011 rozhodlo podle § 44 písm.a) stavebního zákona usnesením č.6/9/11/ZM o pořízení Změny č.6 Územního plánu města Velká Bíteš. Na témže zasedání členové zastupitelstva určili starostu města Ing.Milana Vlčka ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování Změny č.6 Územního plánu města Velká Bíteš . Důvodem pro rozhodnutí o pořízení změny ÚP byl především požadavek města Velká Bíteš na změnu řešení v ÚP navržené veřejně prospěšné stavby průsečné křižovatky ulic Pod Hradbami, Hybešova a Kpt. Jaroše umožňující řešit tuto křižovatku jako okružní. Dalším požadavkem města Velká Bíteš na změnu ÚP bylo umožnit řešení okružní křižovatky v případě stávající průsečné křižovatky ulic Růžová, Masarykovo nám.,Pod Hradbami a Na Valech . O pořízení Změny č. 6 ÚP ZM rozhodlo dále na základě žádostí a návrhů občanů o dílčí změny ÚP, a to žádostí pana Stanislava Zelníčka ,bytem Holubí Zhoř 57, 59501 Velká Bíteš, paní Ivany Bartošové,bytem U Stadionu 281, 59501 Velká Bíteš a manželů Jiřího a Ludmily Raušových , bytem Jihlavská 566, 59501 Velká Bíteš.

Usnesením ze dne 10.10.2011 ZM města Velká Bíteš rozhodlo o stanovení lhůty 30 dnů pro možnost podávání dalších podnětů na dílčí změny ÚP. Městský úřad Velká Bíteš, odbor výstavby a ŽP, jako pořizovatel změny ÚP, opatřením ze dne 21.10.2011 upozornil veřejnost, že ve lhůtě do 21.11.2011 lze uplatnit podněty na další dílčí změny ÚP, které budou řešeny v rámci Změny č. 6 ÚP města Velká Bíteš.

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

Jednotlivé návrhy celkem 55 dílčích změn ÚP byly pořizovatelem posouzeny v souladu s §46 stavebního zákona a byly předloženy k rozhodnutí Zastupitelstvu města Velká Bíteš, které na zasedáních dne 12.12.2011, 23.01.2012 a 13.02.2012 rozhodlo o zařazení celkem 45 návrhů dílčích změn do Zadání Změny č.6 Územního plánu města Velká Bíteš.

Řešené území Změny č. 6 ÚP města Velká Bíteš je vymezeno plochami navržených dílčích změn v kat. území Velká Bíteš, Košíkov a Holubí Zhoř a tyto plochy jsou vyznačeny v grafických přílohách 6-1 až 6-45.

II. ZADÁNÍ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

1.1. 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. Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.07.2009 (dále jen PÚR), je území města Velká Bíteš situováno mimo rozvojovou oblast Jihlava, mimo rozvojovou oblast Brno i mimo specifické oblasti. Území Velké Bíteše je však součástí rozvojové osy OS 5 (Praha-Jihlava-Brno) se silnými rozvojovými impulsy dálnice D1, která prochází územím obce. Z koridorů a ploch dopravy se území Velké Bíteše bezprostředně dotýká trasa vysokorychlostní trati vedená v PÚR pod kódem VR1. Navrženými změnami není trasa vysokorychlostní trati dotčena.

PÚR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury. Přes území obce jsou trasovány linie nadřazené technické infrastruktury, a proto je třeba v lokalitách navržených dílčích změn vymezit a respektovat stávající trasy produktovodů, ropovodu a VVTL plynovodu. Území Velké Bíteše se dále dotýká plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš (2x50 000 m³), která je v PÚR vedená pod kódem DV 1. Tato plocha není navrženými změnami dotčena.

Z PÚR nevyplývají do Zadání Změny č. 6 ÚP města Velká Bíteš žádné konkrétní požadavky k řešení.

1.2. Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR), které byly vydány Zastupitelstvem kraje Vysočina opatřením obecné povahy č.j. KUJL 68739/2008 ze dne 16.09.2008 (účinnost dnem 22.11.2008) nevyplývají do Zadání Změny č. 6 ÚP města Velká Bíteš žádné konkrétní požadavky k řešení.

ZÚR vymezují pro silnici I/37 územní rezervu pro dopravní koridor jihozápadního obchvatu města Velká Bíteš – propojení silnice I/37 od dálnice D1 na silnici I/37 ve směru na Žďár nad Sázavou v k.ú. Velká Bíteš. ZÚR dále vymezují jako územní rezervu dopravní koridor severozápadního obchvatu města Velká Bíteš – napojení silnice II/379 od Tišnova na silnici I/37 od Žďáru nad Sázavou v k.ú. Velká Bíteš a dále ZÚR vymezují dopravní koridor jihovýchodního obchvatu města Velká Bíteš – propojení silnice II/602 od Domašova na silnici I/37 u dálniční křižovatky v k.ú. Velká Bíteš.

Tyto dopravní koridory jsou již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněny a vymezeny. Navrženými dílčími změnami nejsou dopravní koridory dotčeny.

ZÚR dále 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 a k.ú. Košíkov v souladu s požadavkem Ministerstva dopravy. Navrženými dílčími změnami není koridor vysokorychlostní trati dotčen.

ZÚR dále na území obce Velká Bíteš vymezují koridor pro umístění nového vedení zvn 400 kV-zdvojení vedení zvn 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje a dále plochu pro umístění nových skladovacích nádrží ropy Velká Bíteš vedle stávající přečerpávací stanice. Tento koridor a plocha jsou již v platném Územním plánu města Velká Bíteš zpřesněny a vymezeny. Tento koridor a plocha musí být ve změně ÚP respektovány.

1.3. Respektovat širší vztahy ve vztahu k ÚPD popř. záměry sousedních obcí včetně rozvojových záměrů Jihomoravského kraje. Respektovat stávající struktury technické infrastruktury.

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

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

1.6. Návrh na změnu územního plánu je v souladu se záměry rozvoje města Velká Bíteš.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

2.1. Pro území města Velká Bíteš jsou od 12/2008 vyhotoveny územně analytické podklady (dále ÚAP). Jejich vyhotovení zajišťoval Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a RR, jako příslušný úřad územního plánování obce s rozšířenou působností. Z ÚAP nevyplývají pro zamýšlenou Změnu č.6 ÚP města Velká Bíteš žádné požadavky kromě obecného požadavku dle bodu 2.4.

2.2. Dalším podkladem byly doplňující průzkumy a rozborů, v rámci kterých byly upřesněny limity využití území stanovené v právních předpisech a ve správních rozhodnutích.

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

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

2.5. Návrh Zadání Změny č.6 vychází z Územního plánu města Velká Bíteš platného po změně č. 5 a z podkladů v něm obsažených.

3. Požadavky na rozvoj území obce

3.1. Pořízení Změny č.6 Územního plánu města Velká Bíteš je vyvoláno mimo jiné začleněním aktuálních požadavků na úpravu a rozšíření ploch bydlení Bm, Bv, Bb, drobné výroby a služeb Vd, občanského vybavení Ov, sportu Os a dopravní infrastruktury D. Rovněž jsou začleněny požadavky na vyřazení nebo změnu územním plánem již vymezených ploch pro veřejné komunikace v lokalitách, kde záměry na jejich vymezení v původní podobě již nejsou aktuální. Změna ÚP vymezí zastavitelné plochy především pro bydlení a to ve vazbě na zastavěné území a stávající síť dopravní a technické infrastruktury.

3.2. Dále je navrženo doplnění nového funkčního využití území po vyřazené přeložce silnice I/37 v zastavěné části obce. Na volných plochách bude stanoven takový způsob využití, který bude vycházet z urbanistických zásad a z charakteru okolních ploch.

3.3 Jednotlivé požadavky na dílčí změny byly předloženy Zastupitelstvu města Velká Bíteš, které na zasedáních dne 12.12.2011, 23.01.2012 a 13.02.2012 rozhodlo o zařazení celkem 45 návrhů dílčích změn do Zadání Změny č.6 Územního plánu města Velká Bíteš.

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

1. Návrh na řešení okružní křižovatky ulic Hybešova , Pod Hradbami a kpt. Jaroše v prostoru za náměšťským mostem , kde je v platném ÚP navržena veřejně prospěšná stavba průsečné křižovatky.
2. Návrh na řešení křižovatky ulic Růžová, Masarykovo náměstí, Na Valech a Pod Hradbami jako okružní v souvislosti se stávající plochou pro dopravu (D) a plochou občanské vybavenosti (Ov) v této lokalitě. Po dohodě s majiteli nemovitostí řešit zpřístupnění pozemků, které se stanou výstavbou na ploše Ov nepřístupnými včetně přeřazení pozemků p.č.1361 a 1364 a částí pozemků p.č.1362 a 1365 v k.ú. Velká Bíteš ze stávající plochy bydlení (Bv) do plochy občanské vybavenosti (Ov).
3. Návrh na vymezení plochy pro chodník k funkční ploše Ov za čerpací stanicí BDS na ulici Vlkovská ze sídliště U Stadionu přes plochu zeleně v úrovni plynové kotelny z důvodu možnosti propojení s budoucí zástavbou na ploše Ov (market apod.).
4. Návrh změny funkčního využití plochy louky (Pl) pod ulicí Pod Spravedlností u potoka Bítýška na plochu sportu a hřiště (Os).
5. Návrh na vyřazení z ÚP převážné části plochy určené pro komunikaci v ploše Bm (bydlení v RD) v prostoru mezi ulicí Sadovou a Růžovou (p.č.1335,1334,1333, 1332, 1331, 1330,1329 a 1328 v k.ú. Velká Bíteš) z důvodu umožnění řešení komunikace dle dohody s vlastníky pozemků.
6. Návrh na změnu v textové části ÚP zohledňující záměr projektu „Dopravního terminálu na Masarykově náměstí“ s autobusovou dopravou. Současně se navrhuje vyřadit dopravní terminál s autobusovou dopravou z plochy pro dopravu na loukách u silnice I/37.
7. Návrh na rozšíření plochy pro podnikání Va v prostoru areálu Technických služeb na Karlově ve Velké Bíteši místo části stávající návrhové plochy sportu ,hřiště Os o výměře cca 2500 m².
8. Návrh na vymezení plochy pro veřejně přístupnou účelovou komunikaci na pozemku p.č.368 v k.ú. Košíkov (v majetku ČR) při západním okraji areálu drůbežáren v Košíkově .
9. Návrh na změnu funkčního využití na části obecního pozemku p.č.144/1 v k.ú. Košíkov o výměře cca 1900 m² v prostoru vedle stávajícího hřiště,a to z plochy sídelní zeleně Zs na plochu občanské vybavenosti Ov.
10. Návrh na změnu funkčního využití na částech pozemků v k.ú. Velká Bíteš v prostoru vedle stávající místní komunikace v lokalitě ul. Tišnovská a Pod Babincem, a to z plochy sídelní zeleně Zs na plochu pro rozšíření místní komunikace a chodník s cyklostezkou.
11. Návrh na změnu funkčního využití na částech obecních pozemků p.č. 1198/1, 1198/2, 1196/2, 1196/3, 1196/6 a 1196/11 v k.ú. Velká Bíteš v prostoru vedle stávajících bytových domů v lokalitě ul. Tišnovská, a to z plochy sídelní zeleně Zs na návrhovou plochu pro bydlení v bytových domech .
12. Požadavek na dílčí změnu funkčního využití státního pozemku p.č. 2112 –TTP o výměře cca 3900 m² v k.ú. Velká Bíteš v prostoru ulice Za Loukami vedle stávající silnice I/37,

a to z plochy sídelní zeleně Zs na plochu pro dopravu –s využitím jako veřejně prospěšná stavba -parkoviště pro osobní automobily.

13. Návrh na dílčí změnu funkčního využití státních pozemků p.č. 2735 až 2739 o celk.výměře cca 3000 m² v k.ú. Velká Bíteš v prostoru vedle stávající plochy pro sport a hřiště (Os) vedle areálu Kynologického klubu na Karlově, a to z plochy luk a pastvin na plochu pro veřejně prospěšné opatření –izolační zeleň a dále na plochu pro dopravu –s využitím jako veřejně prospěšná stavba -parkoviště pro osobní automobily.
14. Návrh na zařazení části pozemku p.č.5816 –orná půda o výměře 4312 m² v k.ú. Holubí Zhoř do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
15. Návrh na zařazení pozemku p.č.4473–orná půda o výměře 6121 m² v k.ú. Velká Bíteš do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
16. Návrh na zařazení pozemku p.č.4471 –orná půda o výměře 1924 m² v k.ú. Velká Bíteš do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
17. Návrh na změnu plochy pro místní komunikaci na pozemku parc. č. 1336/2 v k.ú. Velká Bíteš na funkční plochu bydlení v rodinných domech s tím, že plocha pro místní komunikaci bude posunuta na okraj pozemku parc. č. 1336/2.
18. Návrh na změnu využití pozemku parc. č. 4069/1-orná půda o výměře 2319 m² v k.ú. Velká Bíteš na plochu drobné výroby a výrobních služeb Vd.
19. Návrh na zařazení pozemku p.č. 2923/1–TTP o výměře 1486 m² v k.ú. Velká Bíteš do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
20. Návrh na zařazení částí pozemků parc. č. 3805 –orná půda a parc.č. 3806/1-orná půda v kat. území Velká Bíteš do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech s podmínkou zachování v ÚP navržené komunikace a zajištění návaznosti na stávající zastavitelné území.
21. Návrh na zařazení pozemku parc. č. 935 –zahrada o výměře 1863 m² v k.ú. Velká Bíteš, doposud vedeného jako plocha Pz – zahrady a sady, do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
22. Návrh na zařazení pozemku parc. č. 934 –zahrada o výměře 2105 m² v k.ú. Velká Bíteš, doposud vedeného jako plocha Pz – zahrady a sady, do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
23. Návrh na zařazení pozemku parc. č. 927 –orná půda o výměře 1788 m² v k.ú. Velká Bíteš, doposud vedeného jako plocha Pz – zahrady a sady, do funkční plochy pro bydlení v rodinných domech.
24. Požadavek na změnu využití návrhové plochy bydlení předměstského typu Bm na pozemku parc. č. 2975/14- orná půda v k.ú. Velká Bíteš na plochu bydlení s podnikatelskými aktivitami.
25. Požadavek na změnu využití části pozemku p.č.336/1 v k.ú. Velká Bíteš (stávající plocha luk a pastvin) na plochu pro občanskou vybavenost.
26. Návrh na změnu využití části pozemku p.č.336/8 v k.ú. Velká Bíteš (stávající plocha luk a pastvin) na plochu pro občanskou vybavenost.
27. Návrh na změnu využití části p.č. 5999, orná půda (výměra 17 000 m²) v k.ú. Holubí Zhoř na plochu zemědělské výroby.

28. Návrh na změnu využití části p.č. 5998, orná půda (výměra 10 000 m²) v k.ú. Holubí Zhoř na plochu zemědělské výroby.
29. Návrh na vymezení plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami na pozemku p.č.5294 v k.ú. Holubí Zhoř.
30. Návrh na vymezení plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami na pozemku p.č.5293 v k.ú. Holubí Zhoř.
31. Návrh na přeřazení pozemku 2750/1 v k.ú. Velká Bíteš z rezervní plochy pro bydlení do návrhové plochy bydlení v rodinných domech.
32. Návrh na rozšíření návrhové plochy bydlení Bm v RD zahrnutím celých pozemků p.č. 3877, 3876, 3879 v k.ú. Velká Bíteš.
33. Návrh na rozšíření plochy bydlení Bm v RD na zbývající část pozemku p.č. 3881 v k.ú. Velká Bíteš.
34. Návrh na změnu zařazení parcely č. 1608 v k.ú. Velká Bíteš do plochy bydlení v RD s tím, že rodinný dům venkovského typu bude situován podél komunikace na p. č. 1675.
35. Požadavek na vymezení plochy pro bydlení v bytových domech na pozemcích p.č.2055,2052,2051 a 2048 v k.ú. Velká Bíteš o celkové výměře cca 1,45 ha v lokalitě za areálem AGROPODNIKU,a.s.,Velké Meziříčí na ul. kpt. Jaroše, kde je navrhována výstavba 11 bytových domů s tím,že každý bytový dům bude obsahovat 4 bytové jednotky.
36. Požadavek na zařazení částí pozemků p.č. 111 a 113/2 v k.ú. Košíkov u stávajícího RD č.p.24 do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (původní funkční využití předmětné části p.č.111 je plocha Zr-rekreační chaty ,zahrádky).
37. Podnět na vyřazení návrhové plochy pro místní komunikaci z pozemku p.č. 1374 v k.ú. Velká Bíteš, kde končí v ÚP navržená trasa slepé komunikace.
38. Návrh na zařazení pozemků p.č. 3950 a 2871/2 v k.ú. Velká Bíteš v prostoru u areálu firmy Čepro do zastavitelné plochy pro dopravu.
39. Návrh na zařazení p.č. 2539/14 –orná půda v k.ú. Velká Bíteš o výměře 10659 m² do zastavitelných ploch pro bydlení v RD (jedná se o pozemek v lokalitě Babinec, který byl po dohodě s vlastníky vyřazen z návrhových ploch do rezervní plochy pro bydlení v rámci Změny č. 4 ÚP).
40. Návrh na změnu v územním plánu ve smyslu požadavku na změnu vedení trasy navrhovaného vodovodu krajem pozemků p.č.349 a 348/5 v k.ú. Velká Bíteš v lokalitě Chobůtky.
41. Návrh na změnu využití pozemku p.č.2043 v k.ú. Velká Bíteš (stávající plocha bydlení v RD) a části pozemku p.č.2044/2 v k.ú. Velká Bíteš (stávající plocha zahrad) na plochu pro drobnou výrobu a služby.
42. Návrh na zrušení plochy pro místní komunikaci na pozemku parc. č. 182/4 v k.ú. Košíkov a přeřazení této plochy do plochy bydlení v RD . Současně se navrhuje posunutí předmětné komunikace na vedlejší obecní parcelu č.280 v k.ú.Košíkov.
43. Návrh na zařazení části pozemku p.č.926/1 v k.ú. Velká Bíteš do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech a dále na zařazení části pozemku p.č.926/1 v prostoru za RD č.p.341 do plochy stávajícího bydlení Bm.

44. Návrh na zařazení pozemku p.č.2751 v k.ú. Velká Bíteš v prostoru ulice Hybešova u silnice Velká Bíteš-Košíkov (rezervní plocha bydlení Bp) do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (Bm).
45. Návrh na zařazení části plochy zahrad a sadů na částech pozemků p.č.911/1, 910 a 909 v k.ú. Velká Bíteš o celkové ploše cca 1200 m² v prostoru za stávajícím rodinným domem č.p.293 na ulici Nová Čtvrť do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech.

3.4 Řešení Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš bude respektovat podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

3.5 Zpracovatel Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš navrhne na základě jednotlivých dílčích změn změnu nebo úpravu regulativů ve stávajících zastavitelných plochách v souladu s novými požadavky zastupitelstva města .

Legenda označení ploch:

Bm – bydlení předměstského typu

Bv – bydlení venkovského typu

Bp – bydlení s podnikatelskými aktivitami

Bb – bydlení v bytových domech

Ov – občanská vybavenost

Os – plocha sportu

Va – podnikatelské aktivity

Vp – průmyslová výroba, sklady

Vd – drobná výroba a výrobní služby

D – doprava, kapacitní parkoviště

Zr – rekreační chaty, zahrádky

Řešené území:

Území řešené dílčími změnami 6-8, 6-9, 6-36 a 6-42 se nachází v místní části Košíkov a v k.ú. Košíkov.

Území řešené dílčími změnami 6-14, 6-27, 6-28, 6-29 a 6-30 se nachází v místní části Holubí Zhoř a v k.ú. Holubí Zhoř.

Území řešené ostatními dílčími změnami se nachází v obci a v k.ú. Velká Bíteš.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

4.1. Uspořádání území obce nebude navrženými dílčími změnami ÚP významně ovlivněno.

4.2. Převážná část navržených dílčích změn spočívá v rozšíření ploch pro bydlení. Tyto plochy budou prověřeny z hlediska vhodnosti s ohledem na návaznost na stávající

současně zastavěné území a na již vymezené zastavitelné plochy. Současně bude třeba, s ohledem na ust. §55 odst.3 stavebního zákona, prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Není uvažováno se vznikem osídlení na nových od urbanizované části obce vzdálených sídel, a proto se město bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar. Stejně se budou obnovovat a rozvíjet i jednotlivé místní části obce. Bude prověřen rozsah nově navržených ploch pro výstavbu rodinných domů (dílčí změny 6-14, 6-15, 6-16, 6-17, 6-19, 6-20, 6-21, 6-22, 6-23, 6-31, 6-32, 6-33, 6-34, 6-36, 6-39, 6-42, 6-43, 6-44 a 6-45) a bytových domů (dílčí změny 6-11 a 6-35) a budou vymezeny optimální regulativy pro jejich využití. Dále bude prověřen rozsah nových ploch pro bydlení s podnikatelskými aktivitami v lokalitách dílčích změn 6-24, 6-29 a 6-30, pro podnikání, drobnou výrobu a služby v lokalitách dílčích změn 6-7, 6-18 a 6-41, a dále pro zemědělskou výrobu v lokalitách dílčích změn 6-27a 6-28 v Holubí Zhoří. V lokalitách dílčích změn 6-25 a 6-26 bude rozšířena plocha Ov na místě po vyřazené přeložce silnice I/37 a v lokalitě dílčí změny 6-2 bude rozšířena plocha Ov pro účely umístění obchodního objektu. Další navržená plocha občanské vybavenosti Ov bude řešena dílčí změnou 6-9 v Košíkově. Budou rovněž prověřeny návrhy na dílčí změny spočívající ve změnách stávajících ploch pro komunikace a dopravu včetně návrhů nových ploch pro dopravu (dílčí změny 6-1, 6-2, 6-3, 6-5, 6-6, 6-8, 6-10, 6-12, 6-13 a 6-37).

V návaznosti na vymezení jednotlivých ploch je třeba prověřit kapacity dopravní a technické infrastruktury a dle potřeby navrhnout doplnění. Dále budou stanoveny regulativy i pro prostorové uspořádání území a budou zhodnoceny podmínky stability přírodního a životního prostředí. V řešeném území navrhnout případné změny a doplnění prvků územního systému ekologické stability a úprav krajiny.

V rámci změny ÚP bude navrženo prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na současně zastavěné území a stávající zastavitelné plochy. Dále bude ve změně ÚP navrženo prostorové uspořádání území tak, že budou stanoveny max. podlažnosti v jednotlivých navrhovaných lokalitách. Při stanovení max. podlažnosti bytových domů v lokalitě dílčí změny 6-11 bude zohledněna návaznost na již existující okolní zástavbu.

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

4.4. Zadání změny územního plánu nevyklučuje možnost umístování prvků drobné architektury, staveb pro zajištění zemědělské výroby, vodního a lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny, zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny, jakož i staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.

4.5. Rozšíření zastavitelného území v k.ú. Holubí Zhoř o větší plochy pro zemědělskou výrobu navazuje přes komunikaci na stávající areál zemědělské výroby v zastavěném území. Rovněž navrhované plochy pro bydlení s podnikáním v k.ú. Holubí Zhoř navazují na zastavěné území obce. Rozsah rozšíření ploch včetně navrženého funkčního využití nemá vliv na urbanistickou koncepci. Bude třeba upravit regulativy řešených ploch. Nutno respektovat ochranná pásma vedení infrastruktury.

4.6. Navrženou dílčí změnou 6-6 bude částečně změněna urbanistická koncepce v souvislosti s plánovanou změnou v umístění autobusového terminálu, kdy namísto plánovaného vytvoření autobusového nádraží na stávající ploše pro dopravu v prostoru

mezi ul. Pod Hradbami a potokem Bítýška je navrženo řešení autobusových zastávek na náměstí.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

5.1. Občanská vybavenost

Dílčí změna 6-2 navrhuje rozšíření plochy pro vybudování obchodního objektu včetně dopravních ploch a napojení na plánovanou okružní křižovatku v lokalitě ulice Růžová ve Velké Bíteši. V rámci této změny je navrženo zpřístupnění zbývajících částí pozemků vedle plochy Ov. V lokalitách dílčích změn 6-25 a 6-26 bude rozšířena plocha Ov na místě po vyřazené přeložce silnice I/37. Dílčí změnou 6-4 je navrženo využití části stávající plochy luk a pastvin pro plochu sportu Os. V rámci dílčí změny 6-9 je navrženo vymezení plochy Ov pro víceúčelový objekt v Košíkově.

5.2. Doprava

Základní skelet stávajících dopravních cest není Změnou č.6 ÚP města Velká Bíteš pozměněn. Částečně je změněna koncepce dopravy v části autobusové dopravy v souvislosti s plánovanou změnou v umístění autobusového nádraží spočívající v řešení i autobusových zastávek na Masarykově náměstí a ve zrušení záměru na autobusové nádraží na ploše pro dopravu v lokalitě údolní nivy jižně od náměstí.

Touto změnou navrhovaná rozšiřovaná plocha pro drobnou výrobu Vd (6-18) bude napojena na stávající komunikační systém ke stávajícímu výrobnímu areálu. V případě nutnosti budou navrženy nezbytné úpravy této stávající komunikace. Napojení navržené plochy Vd (6-41) v lokalitě ulice kpt. Jaroše bude řešeno po dohodě s vlastníkem přilehlé silnice I/37.

Dílčí změna 6-1 navrhuje úpravu plánované přestavby křižovatky ulic Kpt. Jaroše, Hybešova a Pod Hradbami . v k.ú. Velká Bíteš tak, že bude prověřena možnost vyřešit tuto křižovatku jako okružní o průměru D= cca 40 m.

Úpravu trasy plánované místní komunikace v lokalitě Velká Bíteš-Babinec navrhuje dílčí změna 6-17. Nová trasa bude vedena po severním okraji pozemku p.č.1336/2. Další úprava trasy plánované komunikace v zastavěném území bude řešena dílčí změnou 6-42 v Košíkově.

Vyřazení ploch plánovaných místních komunikací ve Velké Bíteši navrhují dílčí změny 6-5 (v ploše Bm v lokalitě Babinec) a 6-37 (v ploše Bm na p.č.1374).

Zařazení nových ploch pro dopravu a místní komunikací ve Velké Bíteši navrhují dílčí změny 6-3 (chodník v lokalitě U Stadionu), 6-10 (rozšíření MK, chodník a cyklostezka v lokalitě Pod Babincem), 6-12 (parkoviště v lokalitě Za Loukami), 6-13 (parkoviště a izolační zeleň v lokalitě Karlov) a 6-38 (plocha pro dopravu v lokalitě vedle areálu firmy Čepro). Dílčí změna 6-8 navrhuje k prověření možnost vymezení plochy pro účelovou komunikaci v Košíkově.

Touto změnou navrhované plochy pro bydlení Bm, Bp a Bb (6-11) budou napojeny na stávající místní nebo účelové komunikace. V případě nutnosti budou navrženy nezbytné úpravy těchto stávajících komunikací.

V případě nové lokality plochy bydlení v bytových domech (dílčí změna 6-35) bude napojení na silnici I/37 v ulici kpt. Jaroše řešeno účelovou komunikací na pojenou na silnici I/37 po dohodě s vlastníkem silnice.

V návrhu změny budou prověřeny možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Budou rozlišeny stávající stabilizované komunikace a komunikace,, které bude třeba upravit. K jednotlivým návrhovým plochám budou navrženy příjezdy jako veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace a chodník.

V grafické části návrhu změny ÚP budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb, čísla a kategorie stávajících i navržených komunikací.

Navržené trasy komunikací a ploch pro dopravu budou řešeny s ohledem na ochranu přírodního prostředí a ochranu neobnovitelných přírodních zdrojů.

Pro řešení všech funkčních ploch změny ÚP je nezbytné, aby v rámci dané funkce byla vyřešena i statická doprava tj. parkování a odstavování vozidel. V případě řešení komunikací jako slepých, musí být navrženy odpovídající plochy pro možnost otočení vozidel, a to i vozidel HZS.

Umístění parkovišť a odstavných ploch bude přípustné ve všech navržených zastavitelných plochách.

5.3. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Bude řešeno napojením na stávající vodovodní řady. V lokalitách , kde nejsou vodovodní řady dostupné, bude navrženo rozšíření sítě . Při návrhu nových rozvojových ploch bude řešeno zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody. Pro plochy Bm , Bv a Bp se připouští možnost zásobování vodou z vlastních studní. Dílčí změnou 6-40 je navrhována změna trasy veřejně prospěšné stavby vodovodu, která je v ÚP navržena napříč zastavitelnou plochou bydlení s podnikáním Bp, za účelem umožnění zástavby na předmětné zastavitelné ploše.

Kanalizace a ČOV

Bude řešeno napojením na stávající a navržené stoky ,které budou napojeny na stávající městskou ČOV. V lokalitách , které nelze připojit na veřejnou kanalizaci a městskou ČOV, budou navrženy odpovídající domovní ČOV nebo žumpy. Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel území. Maximální množství dešťových vod bude zachyceno vsakem v místě srážky. Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák.č. 254/2001 Sb. o vodách).

Zásobování elektrickou energií

Lokality budou napojeny na stávající vedení NN. U většiny lokalit je nutno požadavky na zajištění příkonu prověřit s ohledem na kapacitu stávajících trafostanic, navrhnout jejich posílení, případně zřízení nové trafostanice. Orientačně bude stanoven nárůst odebíraného el. výkonu. Nutno respektovat stávající vedení VN včetně ochranných pásem, z nichž se připouští možnost udělení výjimky.

Zásobování plynem

Území v k.ú. Velká Bíteš a Košíkov je plynofikováno. Lokality v těchto katastrech budou napojeny na stávající STL a NTL rozvody. Nepředpokládají se změny v rozvodech STL plynovodu. V lokalitách dílčích změn, kde nejsou plynovody dostupné, bude navrženo rozšíření sítě.

Energetické sítě a telekomunikační kabely

Respektovat nadmístní (tranzitní) energetické sítě a zařízení doprovázené podzemním telekomunikačním vedením (ropovod DN 500 + DOK, VVTL plynovod DN 500, produktovody). Při následných akcích, které se ropovodu týkají je třeba dodržovat: vládní nařízení 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204. V místech střetů nově navržených dopravních staveb s telekomunikačními kabely budou vyřešeny přeložky nebo zabezpečení těchto sítí. Při návrhu rozvojových ploch bude zohledněna možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb.

5.4. Veřejná prostranství

Velký význam bude mít utváření tzv. uličního prostoru v nové výstavbě rodinných popř. bytových domů. Uliční prostor se zde bude skládat z dopravního a pobytového prostoru. Nutno respektovat minimální šířky veřejného prostoru v nových ulicích ve smyslu ust. § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Na výrazu veřejných prostranství se bude podílet veřejná zeleň.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

6.1. Řešení změny územního plánu bude respektovat zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot v obci i širším území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Řešení změny bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území. Ochrana a rozvoj hodnot území budou zajištěny stanovením podmínek pro plošné a prostorové uspořádání v jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných plochách.

V zájmu principu udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území, je žádoucí řešit rozvojové plochy především v návaznosti na koridory dopravní a technické infrastruktury a v území navazujícím na již zastavěné území obce jako směry přednostní urbanizace.

6.2. V textové a grafické části změny ÚP uvést názvy vodních toků a jejich správce. S příslušnými správci budou projednána dotčení a návrhy revitalizací a stanoveny volné manipulační a ochranné pruhy podél toků v souladu s § 49ods..2) zák.č. 254/2001 Sb., o vodách.

6.3. Urbanistické a architektonické hodnoty současné zástavby v historické centrální části je třeba zachovat, a proto bude nezbytné věnovat pozornost pro stanovení konkrétních regulativů pro dostavbu v této části obce.

6.4. U nově navržených výrobních ploch stanovit podmínky umožňující řešit vnitroareálovou i ochrannou zeleň.

6.5. Respektovat územní systém ekologické stability. V případě nutnosti zásahu do systému ÚSES, např. při řešení dopravních staveb, musí být navržena opatření, aby nebyl snižován počet a nebyly podstatně omezeny funkční parametry prvků ÚSES.

6.6. Ochrana ZPF - součástí změny územního plánu bude také zemědělská příloha (grafická část a textová část změny). Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn v území na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. ze dne 24. 1. 1994, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu ,a dle Metodického pokynu odboru lesa a půdy MŽP ČR ze

dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF a rovněž v souladu se společným metodickým doporučením MMR ČR a MŽP ČR vydaného v 07/2011 k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF v územním plánu. V případě svažitéch zemědělských pozemků v řešených lokalitách nutno navrhnout vhodná opatření proti erozi.

Informace o dotčení ZPF jednotlivými dílčími změnami:

O nový trvalý zábor ZPF v nezastavěném území v plném rozsahu půjde v případech dílčích změn č. 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 44 a 45 .

O nový trvalý zábor ZPF v nezastavěném území v částečném rozsahu půjde v případech dílčích změn č. 8, 41 a 43.

O nový trvalý zábor ZPF v zastavěném území v plném rozsahu půjde v případech dílčích změn č. 4, 12, 25 a 26.

O nový trvalý zábor ZPF v zastavěném území v částečném rozsahu půjde v případě dílčí změny č. 10 a 11.

Vyčíslení záborů ZPF u jednotlivých dílčích změn bude provedeno v návrhu změny ÚP.

U jednotlivých dílčích změn se nepředpokládá zábor ZPF vyšší jak 10 ha.

6.7.Ochrana PUPFL - ve změně dojde k dotčení ochranného pásma PUPFL v případě dílčí změny 6-8 –vymezení plochy pro účelovou komunikaci v Košíkově . Případné dotčení PUPFL lze připustit jen v odůvodněných případech a v nezbytném rozsahu. Výjimky z ochranného pásma lesa lze po dohodě s dotčeným orgánem ochrany lesa připustit.

6.8. Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit-v řešeném území změny se nenacházejí kulturní památky. Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

V textové části změny ÚPO nutno upozornit na §22 a §23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), které je třeba při zemních pracích respektovat.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

7.1. Veřejně prospěšné stavby budou vymezeny v nezbytných případech (např. dopravní stavby –dílčí změny 6-1 a 6-2, plochy místních komunikací a dílčí změna 6-40 -vodovod). Celé úseky dopravních staveb, místních komunikací a vodovodu budou označeny jako veřejně prospěšná stavba a budou popsány v textové i grafické části změny ÚP Velká Bíteš. U VPS bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

7.2. Veřejně prospěšná opatření nejsou požadována. Požadavek na asanační zásah není změnou vyvolán.

8. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

8.1. Ochrana veřejného zdraví

V řešeném území nedopustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Produkce znečištění ze stacionárních tepelných zdrojů se po provedení plynofikace výrazně snížila, vytápění zemním plynem uvažovat i na rozvojových plochách.

U stávajících i navrhovaných dopravních staveb budou v grafické části změny ÚP zakresleny izofony hluku 60 dB pro den a 50 dB pro noc. Hluková ochranná pásma budou respektována při návrhu nových obytných zón. V případě dotčení stávající obytné zástavby hlukem od stávajících nebo navrhovaných dopravních staveb nad přípustnou míru navrhnout vhodná protihluková opatření.

Obytné zóny (BD+RD+obytná část zahrad) budou umístovány mimo dosah známých či předpokládaných ochr. pásem (např. PHO ČOV Velká Bíteš)

Neuvažuje se s výstavbou nových objektů rodinné rekreace popř. zřizování zahrádkářských osad.

Je uplatněn požadavek na vymezení plochy Os pro víceúčelové hřiště ve Velké Bítešii v ulici Lánice , a to v rámci dílčí změny 6-4.

8.2. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

Změna ÚP bude přiměřeně řešena z hlediska zájmů civilní ochrany. V textové části změny ÚP bude zpracován návrh řešení požadavků civilní ochrany dle příslušných právních předpisů.

Na řešeném území se nenacházejí zájmy armády České republiky (pozemkové, inženýrské sítě, aj.). Řešením změny ÚP nebudou narušeny zájmy vojenské dopravy.

Budou respektovány parametry stávající dopravní sítě včetně příslušných ochranných pásem.

Z hlediska požárně bezpečnostního řešení, integrovaného záchranného systému ani z hlediska provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou pro změnu územní plánu obce stanovena žádná předběžná opatření.

Změna ÚP bude řešit zpřístupnění jednotlivých navrhovaných ploch urbanizovaného území požární technikou. Veřejný vodovod bude splňovat požadavky na odběr požární vody. Rozvojové záměry obce nevyvolají střet se zájmy civilního letectví.

8.3. Ochrana ložisek a surovin, geologické stavby území

Změnou ÚPO nebude dotčen dobývací prostor na území obce tj. kamenolom Křoví. Na území obce se nenachází CHLÚ nerostných surovin a rovněž zde není evidováno poddolované ani sesuvné území.

8.4. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Na území obce není vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území.

Potenciální místa s vodní erozí se nachází v místech překročení přípustné délky svahu řešit agrotechnickými opatřeními.

Radonová zátěž dle mapy radonového rizika je v zastavěném území Velké Bíteše, Košíkova a Holubí Zhoří převážně střední, z čehož vyplývá nutnost řešit u staveb pro bydlení popř. u staveb s pobytovými místnostmi vhodná protiradonová opatření.

8.5. Konkrétní požadavky k jednotlivým dílčím změnám vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou upřesněny po jednání s dotčenými orgány.

9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Bude řešeno na základě vyhodnocení požadavků dotčených orgánů či krajského úřadu a podnětů a připomínek sousedních obcí a fyzických či právnických osob.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

10.1. Při vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby zohlednit polohu města Velká Bíteš v rozvojové ose OS 5 (Praha-Jihlava-Brno) se silnými rozvojovými impulsy dálnice D1, která prochází územím obce.

Záměry (podněty) na dílčí změny ÚPO vyvolávají požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro:

- bydlení a to jednak v rodinných domech Bm popř. Bv nebo v bytových domech Bb
- bydlení s podnikatelskými aktivitami Bp
- drobnou výrobu a služby Vd
- podnikatelské aktivity Va
- zemědělskou výrobu Vz
- dopravní infrastrukturu D (dopravní stavby-okružní křižovatky, místní a účelové komunikace, chodníky, cyklostezka a parkoviště pro osobní automobily)
- občanské vybavení Ov (plocha pro market apod.)
- sport, hřiště Os (plocha pro víceúčelové hřiště)

Popis jednotlivých navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby je blíže specifikován v kap. 3 zadání.

10.2. U nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby stanovit regulativy a podmínky využití území.

10.3. Změna ÚP vymezí nové zastavitelné plochy pro bydlení a občanskou vybavenost především v návaznosti na současně zastavěné nebo zastavitelné území obce.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií

11.1. Pro lokality změny územního plánu nebude požadováno zpracování územní studie.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

12.1. Vymezení takových ploch či koridorů se nepředpokládá.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

13.1. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, ptačí oblast, ani maloplošná chráněná území dle zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění.

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

13.3. V případě uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení v rámci stanoviska dotčeného orgánu bude vyhodnocení vlivů zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. a bude součástí odůvodnění návrhu změny územního plánu.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

14.1. Není uvažováno s vypracováním konceptu změny územního plánu.

14.2. Nepožaduje se vypracování variant řešení změny územního plánu, neboť variantami řešení okružní křižovatky, která je předmětem dílčí změny 6-1, se již zabýval zpracovatel studie, kterou si nechalo vypracovat město Velká Bíteš .

15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení

15.1 Konkrétní obsah i postup zpracování změny územního plánu bude znám po projednání zadání, v rámci kterého budou formulovány případné požadavky na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, vlivu na udržitelný rozvoj území. Obsah změny územního plánu bude v souladu s požadavky přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci . Změna ÚPO bude dále zpracována v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění a s ostatními právními předpisy.

Změna územního plánu bude obsahovat Návrh změny a Odůvodnění změny:

A. Návrh změny :

A.1. Textová část : (ponese název: Změna č.6 Územního plánu města Velká Bíteš).

Textová část bude zpracována přiměřeně v rozsahu dle přílohy č.7 vyhl.500/2006 Sb. Bude obsahovat pouze kapitoly územního plánu, které budou doplněny a změněny.

Předmětem řešení návrhu změny bude úprava vymezení zastavitelného a současně zastavěného území v řešeném území.

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

A.2. Grafická část :

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

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

Seznam výkresů

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

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

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

Odůvodnění bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude zahrnovat níže uvedené kapitoly:

- postup při pořízení změny územního plánu,
- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,
- vyhodnocení souladu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování,
- vyhodnocení souladu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek,
- vyhodnocení souladu změny ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů,
- údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

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

Textovou část B.1. odst. a), b), c), d), e), h) a i) zpracuje pořizovatel dle §53 stavebního zákona.

Textovou část B.1. odst. f), g) a j) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

B.2. Grafická část:

Seznam výkresů

7A	ZMĚNA Č.6 – ZÁBOR ZPF VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
7B	ZMĚNA Č.6 – ZÁBOR ZPF HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000

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

15.2. Po schválení a vydání Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš bude pro Velkou Bíteš a jednotlivé místní části dotčené změnou vypracován koordináční výkres – plán využití území v měřítku 1 : 5000, který zobrazí platné návrhové plochy ÚP tj. právní stav po Změně č. 6 ÚP. Pro k.ú. Velká Bíteš bude vyhotoven rovněž aktualizovaný plán využití území po Změně č.6 ÚP města Velká Bíteš v měřítku 1 : 2000 , který bude pořizovateli předán ve trojím vyhotovení.

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

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

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

15.5. Pro společné jednání bude dokumentace návrhu změny územního plánu předána pořizovateli v jednom vyhotovení. Pokud dojde na základě projednání s DO k úpravě návrhu změny ÚP, tak projektant návrh doplní a případně opraví. Pro veřejné projednání dle stavebního zákona bude předán návrh Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš ve dvojím

vyhotovení. V případě, že po společném projednání nedojde k úpravám, bude dotištěno pouze jedno paré pro veřejné projednání návrhu Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš. Po veřejném projednání budou buď dotištěna zbývající dvě paré, případně budou vyhotovena čtyři paré čístopisu Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš.

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

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

III. Závěr

K Zadání Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č. j. ze dne

Zadání Změny č.6 ÚP města Velká Bíteš bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Velká Bíteš podle § 47 odst. 5 zák.č.183/2006 Sb.,stavební zákon, v platném znění dne, číslo usnesení.....

Návrh zadání vypracoval v dubnu 2012

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