Územní plán Velká Bíteš

návrh zadání

Pořizovatel: MěÚ Velké Meziříčí, OVaÚR

DATUM: 6 / 2021

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ

v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
Návrh tohoto zadání bude projednán v souladu s ustanovením § 47, odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Velká Bíteš
Pořizovatel:	Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje Úřad územního plánování Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

ZADÁNÍ BYLO SCHVÁLENO
ZASTUPITELSTVEM MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

DNE:

USNESENÍM Č.

I. Obsah

II. ÚVOD ..... - 3 -

III. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ..... - 5 -

1. 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. ..... - 5 -

1.1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch. ..... - 16 -

1.2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn. ..... - 18 -

1.3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. ..... - 26 -

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. ..... - 28 -

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ..... - 29 -

4. 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. ..... - 30 -

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení. ..... - 30 -

A. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. **Chyba! Záložka není definována.**

6. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..... - 33 -

II. ÚVOD

Město Velká Bíteš má k datu projednání tohoto návrhu zadání platnou územně plánovací dokumentaci „Územní plán obce Velká Bíteš“ a to ve znění po vydání Změny č. 1 až 9.

Usnesením č. 19/12/16/ZM ze dne 13.06.2016 Zastupitelstvo města Velká Bíteš (dále je „ZM“) rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/ /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“), o pořízení nového Územního plánu Velká Bíteš (dále jen „ÚP“), který nahradí stávající Územní plán města Velká Bíteš.

Určeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl určen starosta města Ing. Milan Vlček. Pořizovatelem ÚP byl původně 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. Původní pořizovatel rovněž zpracoval původní návrh zadání a následně byl projednán i návrh ÚP ve společném jednání dle § 50 stavebního zákona.

Nicméně Město Velká Bíteš požádalo dne 07.10.2020 o pořízení ÚP Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje. Dále Město Velká Bíteš rozhodlo usnesením ZM č. 4/17/21/ZM o zrušení usnesení č. 13/13/16/ZM ze dne 26.09.2016, kterým bylo schváleno Zadání Územního plánu Velká Bíteš a rozhodlo, že bude zpracován nový návrh Zadání Územního plánu Velká Bíteš.

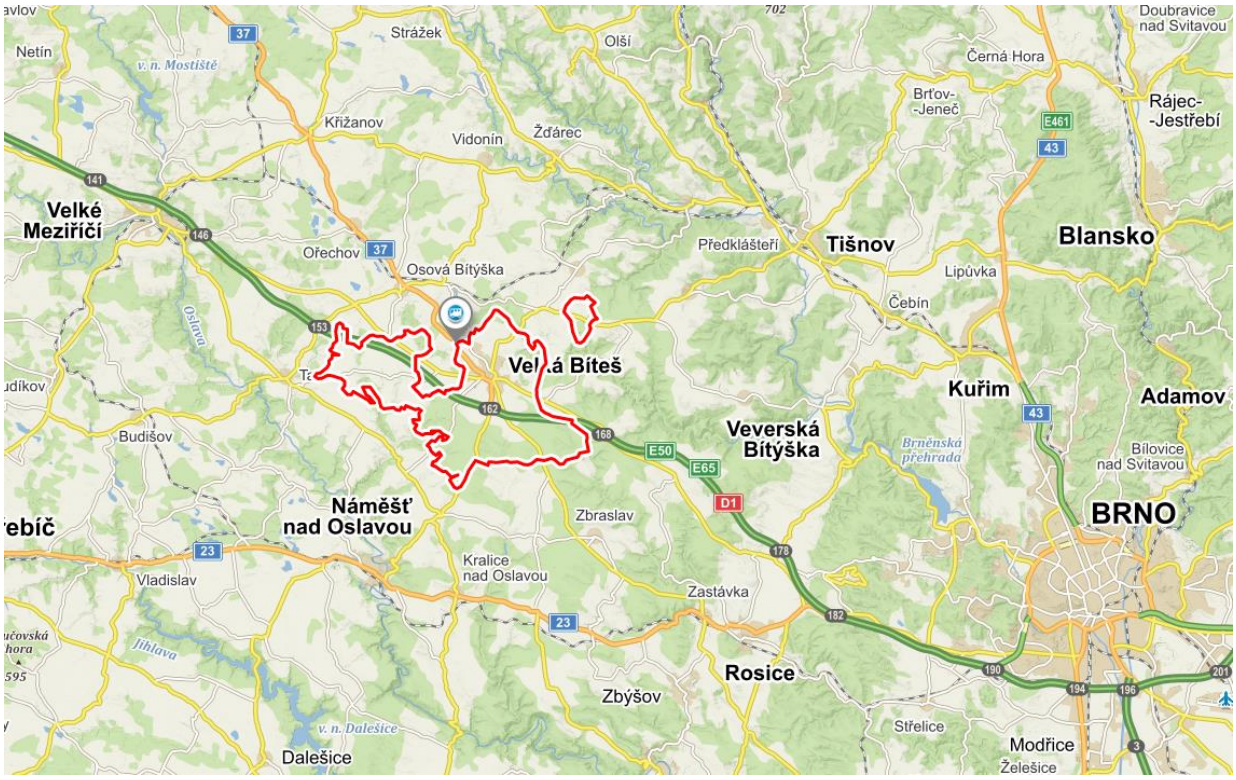
Z výše uvedených důvodů je zpracován tento nový návrh zadání. Podkladem pro zpracování tohoto návrhu zadání ÚP byly aktualizované ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňující průzkumy.

Návrh zadání územního plánu byl vypracován v souladu s § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím ÚP je celé území města Velká Bíteš, které zahrnuje katastrální území:
Bezděkov u Velké Bíteše,
Březka u Velké Bíteše,
Holubí Zhoř,
Jestřabí u Velké Bíteše,
Jindřichov u Velké Bíteše,
Košíkov,
Ludvíkov u Velké Bíteše,
Pánov,
Velká Bíteš.

Město Velká Bíteš se nachází ve východní části Českomoravské vrchoviny, přibližně 30 km od Brna. Město se nachází ve východní části Kraje Vysočina, ve správním obvodu města Velkého Meziříčí jako obce s rozšířenou působnosti. Vzdálenost od krajského města Jihlava je cca 57 km. Město je součástí Mikroregionu Velkomeziříčsko - Bítešsko. Celková výměra řešeného území je 4 730 ha, obec měla k 1. 1. 2020 trvale bydlících obyvatel 5 243.



Obrázek 1: vyznačení řešeného území, zdroj: www.mapy.cz

POUŽITÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KV	- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
ÚAP	- územně analytické podklady
ORP	- obec s rozšířenou působností
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
NATURA	- lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
ZPF	- zemědělský půdní fond
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
ČOV	- čistírna odpadních vod
VVN	- velmi vysoké napětí
VN	- vysoké napětí
STL	- středotlaký plynovod
VTL	- vysokotlaký plynovod
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VDJ	- vodojem
MO ČR	- Ministerstvo obrany České republiky
GIS	- geografický informační systém

III. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování ÚP bude respektována PÚR ČR ve znění závazném od 11. září 2020 (Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5).

Podle PÚR se řešené území města Velká Bíteš nachází v republikové rozvojové ose OS5. Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1).
Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti, město se nenachází v republikové specifické oblasti (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území).

V rozvojové ose OS5, vymezené v PÚR ČR vyplývají pro územní plánování tyto požadavky:
39) Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Návrh ÚP bude respektovat obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, bude vyhodnocen v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit. Z republikových priorit územního plánování se v řešení promítnou zejména následující body:

(14) 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. Ochrana území by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci členění krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní infrastruktury.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
(29) Věnovat pozornost návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného dopravního systému poskytujícího obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro sítě pěších a cyklistických cest.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Při zpracování územního plánu respektovat ZÚR KV, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008) ve znění Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (usnesení č. 0468/05/2012/ZK, schváleno 18. 9. 2012), Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0463/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016), Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2016 (usnesení č. 0464/05/2016/ZK, schváleno 13. 9. 2016), Aktualizace č. 5, která nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017 (usnesení č. 0591/07/2017/ZK, schváleno 12. 12. 2017), Aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 14. 6.

2019 (usnesení č. 0229/03/2019/ZK, schváleno 14. 5. 2019), Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020, a Rozsudku Krajského soudu v Brně číslo jednací 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017, který nabyl právní moci 29. 5. 2017.

Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

- **Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit kraje zohlednit zejména:**

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
(05) Podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.
(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potencionálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina, jež se promítají do řešení územního plánu.

Dále je pro řešené území třeba zohlednit ze ZÚR následující:

- Řešené území není zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu.
- Řešené území se nachází v rozvojové ose OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno.
- Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.

- **V ZÚR jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:**

ZÚR vymezují koridor silnice II/379 v šířce 80 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu zúžený v k.ú. Křoví na 50 m;
b) koridory pro umístění nových staveb:
b.1) obchvat II/379 Velká Bíteš zúžený až na 25 m.

ZÚR vymezují koridor silnice II/399 v šířce 80 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu rozšířený v k.ú. Jinošov a Otradice až na 135 m.

ZÚR vymezují koridor silnice II/602 v šířce 80 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu;
b) koridory pro umístění nových staveb:
b.1) obchvat II/602 Velký Beranov včetně připojení Nových Domků, rozšířený v k.ú. Velký Beranov na 220 m;

b.2) přeložka II/602 jižně od Jihlavy včetně napojení na silnici I/38 a napojení na silnici II/405;
b.3) II/602 Sedliště;
b.4) obchvat II/602 Velká Bíteš zúžený až na 25 m.

ZÚR vymezují jako územní rezervy koridory pro prověření budoucího umístění staveb:
a) přeložka silnice I/37 Ždírec nad Doubravou – Vojnův Městec; v šířce 200m;
b) obchvat I/37 Velká Bíteš – jižní varianta v šířce 400 m.

Současně ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy a technické infrastruktury.

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK22	Silnice II/379	Velké Meziříčí	Březské, Křoví, Velká Bíteš
DK26	Silnice II/399	Náměšť nad Oslavou	Hluboké, Jinošov, Krokočín, Náměšť nad Oslavou
		Třebíč	Dalešice, Hrotovice, Slavětice
		Velké Meziříčí	Velká Bíteš
DK32	Silnice II/602	Jihlava	Dušejov, Hubenov, Ježená, Jihlava, Kamenice, Luka nad Jihlavou Puklice, Rančířov, Velký Beranov
		Pelhřimov	Olešná, Pelhřimov, Vyskytná, Zachotín
		Velké Meziříčí	Jabloňov, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Ruda, Stránecká Zhoř, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Záblatí

ZÚR vymezují tyto koridory a plochy pro umístění staveb nadřazené rozvodné soustavy ZVN a VVN o napětí 400 kV, respektive 110 kV:

- koridor v šířce 300 m (v k.ú. Horní Věžnice a Zadní Zhořec zúžený až na 250 m) pro umístění stavby zdvojení vedení zvn 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, včetně nového zaústění do transformovny Mírovka

ZÚR dále vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E02	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje	Havlíčkův Brod	Havlíčkův Brod, Šlapanov, Štoky, Vysoká
		Jihlava	Brzkov, Polná, Věžnice
		Velké Meziříčí	Březské, Jabloňov, Lavičky, Martinice, Netín, Osová Bítýška, Ruda, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Vlkov, Záblatí, Zadní Zhořec
		Žďár nad Sázavou	Bohdalov, Pavlov, Poděšín, Rudolec, Sirákov

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb ropovodů:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
R01	Ropovod Radostín – Golčův Jeníkov – hranice kraje	Havlíčkův Brod	Golčův Jeníkov, Habry, Kámen, Olešná, Podmoky, Radostín, Rybníček, Skuhrov
		Chotěboř	Sedletín
R02	Nová ropovodní stanice severně od AŠ 15-19- Golčův Jeníkov	Havlíčkův Brod	Golčův Jeníkov
R03	Skladovací nádrž ropy Velká Bíteš	Velké Meziříčí	Velká Bíteš

ZÚR stanovují výměru plochy pro umístění veřejně prospěšné stavby R03 na 6.000 m^2.

Koridory budou převzaty do územního plánu a bude prověřeno jejich zpřesnění uvnitř koridorů vymezených v ZÚR.

ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

Územní rezerva	Název ORP	Dotčené obce
VRT – jižní varianta	Havlíčkův Brod	Havlíčkův Brod, Hurtova Lhota, Krásná Hora, Lípa, Okrouhlice, Šlapanov, Štoky, Vysoká
	Jihlava	Arnolec, Dobronín, Dobroutov, Jamné, Jersín, Kamenná, Nadějov, Věžnice, Věžnička, Zhoř, Ždírec
	Světlá nad Sázavou	Druhanov, Horní Pohleď, Kunemil, Leština u Světlé, Nová Ves u Světlé, Ovesná Lhota, Příseka, Sázavka, Služátky, Světlá nad Sázavou
	Velké Meziříčí	Blízkov, Březejc, Černá, Jabloňov, Lavičky, Martinice, Měřín, Meziříčko, Nové Sady, Ruda, Stránecká Zhoř, Tasov, Velká Bíteš, Velké Meziříčí

- ZÚR vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES:
  RBC 250 – Jindřichovská obora
  RK 1456 – Ú Štachovní – Červená
  RK 1458 – Červená – Jindřichovská obora
  RBC 244 – Červená

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

V rámci řešení ÚP zohlednit.

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, jimiž jsou zejména

a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
d) historické krajinářské úpravy;
e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
g) sídelní struktura;
h) urbanistická struktura sídel;
i) měřítko a hmota tradiční architektury;
j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB022 Rosicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
a) zamezit necitlivé výstavbě narušující dochované historické hodnoty území;
b) zamezit výstavbě výškových staveb a halových objektů, které mohou ovlivnit či potlačit dochované kulturní a přírodní hodnoty sousedních prostorů.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

V odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s výše uvedenými zásadami.

ZÚR vymezují v řešeném území typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, v řešeném území je zastoupena:
Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
a) zemědělství a lesní hospodářství; b) bydlení; c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
d) Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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 a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

e) a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
f) b) bydlení;
g) c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
h) d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.
i) (146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
j) a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
k) b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím
l) přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
m) c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch
n) v zastavitelném území (brownfields);
o) d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné
p) zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a
q) rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
r) nezvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

V odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s výše uvedenými zásadami.

Další požadavky z hlediska širších vztahů

Územní plán Velká Bíteš bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Při zpracování ÚP Velká Bíteš budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (poslední aktualizace). Seznam jevů v území ORP Velké Meziříčí pro obec Velká Bíteš je uveden v příloze.

Z ÚAP pro ÚP Velká Bíteš vyplývá:
- Respektovat stávající limity využití řešeného územní obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Velké Meziříčí, doplňujících průzkumech a rozborech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Velká Bíteš začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.
Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořízení aktualizovány nebo doplněny.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP (ÚAP 2020)
Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je území obce hodnoceno jako celkově vyvážené. Vyváženost obce je dána především její dobrou dopravní dostupností, přítomností přírodních památek, vyšší lesnatostí v daném území a příznivou věkovou skladbou obyvatelstva

Výčet problémů obce Velká Bíteš podle 5. úplné aktualizace ÚAP 2020
V ÚAP byly zjištěny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Velká Bíteš	*PD.1*	Přetíženost obce dopravou	Průtah městem silnice II/602, která slouží jako objízdná trasa pro dálnici D1. Silnice II/379 (ul. Na Valech, Tišnovská) v k.ú. Velká Bíteš. Směr od Tišnova a z Průmyslové zóny sever na dálnici D1. Nutno řešit obchvatem.	UP	2012
	PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a	Ulice Rajhradská – nevyhovující šířka komunikace, narušená	UP	2012

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Definice problému v roce
		směrové uspořádání) komunikací	krajnice, vysoký sráz bez svodidel. Ulice Pod Spravedlností a K Mlýnům v k.ú. Velká Bíteš - Nevyhovující šířka stávající komunikace se špatným rozhledovými poměry.		
	PD.5	Nepřehledná křižovatka	Křižovatka silnic I/37 a II/602 v dolní části ul. kpt. Jaroše k.ú. Velká Bíteš . Nedostatečný rozhled a absence odbočovacího pruhu ve směru vpravo od benzinky na D1.	UP	2016
	PD.6	Absence parkovacích ploch	Na celém území obce je nedostatek parkovacích ploch. V blízkosti centra města k.ú. Velká Bíteš - nedostatek parkovacích stání na delší dobu.	UP	2012
	PD.7	Absence (potřeba) cyklostezky	Potřeba v obci rozšířit síť cyklostezek, především v oblastech husté zástavby.	UP	2012
	PH.2	Hlučný provoz dopravy	Město Velká Bíteš, m.č. Košíkov - hluk především od dálnice D1	UP	2012
	PH.3	Špatná kvalita pitné vody	Místní část Jindřichov - lokální zdroje nízké vydatnosti a špatné kvality	UP	2012
	PO.6	Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené	Absence zařízení s dostatečnou kapacitou pro starší a zdravotně postižené.	UP	2016
	PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Místní část Holubí Zhoř, Košíkov, Březka - opuštěné nebezpečné areály	UP	2012
	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. Průmyslové objekty v těsné blízkosti obytné zástavby.	UP	2012
	PU.6	Nedostatečné zastoupení zeleně v obci	Málo zeleně v zástavbě v důsledku využití celého koupeného pozemku. Malé zastoupení obecních pozemků.	UP	2012
	PU.7	Neřízený rozvoj novostaveb	V k.ú. Velká Bíteš - lokalita Pod Spravedlností a Babinec - neřízená výstavba rodinných domů bez koncepce dopravy a parcelace a další infrastruktury.	UP	2016
	PU.11	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	Pro město Velká Bíteš není dostatek zasíťovaných stavebních pozemků	UP	2012
	PU.12	Přírodní, kulturní a technické limity omezující rozvoje obce	Město a místní části - nedostatečná infrastruktura inženýrských sítí. Velká Bíteš – centrum - omezující limity památkové péče v MPZ a zdrojů	UP	2012

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO	Definice problému v roce
			hluku od průmyslových objektů.		
	PU.17	Nenavazující ÚSES	Nenavazující ÚSES na LBK sousední obce Ruda, Tasov	UP	2020
	PU.18	Nesoulad USES se ZUR	V ÚPD Velká Bíteš nevymezen RBK 1458 ze ZUR, RBK 1456 vymezený v ZUR v nesouladu s UPD obce	UP	2020
	PU.20a	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KV s ÚPD obce	Dopravní koridor DK22 - Silnice II/379 - homogenizace ze ZUR KV nevymezen v ÚPD obce	UP	2020
	PU.20b	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KV s ÚPD obce	Dopravní koridor DK22 -Silnice II/379 - návrh - Velká Bíteš - obchvat ze ZUR KV uvést do souladu v ÚPD obce	UP	2020
	PU.20c	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KV s ÚPD obce	Dopravní koridor DK32 -Silnice II/602 - homogenizace ze ZUR KV nevymezen v ÚPD obce	UP	2020
	R2	Poddolované území	Na území obce vymezena bodová poddolovaná území „Holubí Zhoř“ s ojedinělým rozsahem bez projevů a „Březka“ s ojedinělým rozsahem bez projevů	UP	2012
	R3	Stará ekologická zátěž	V obci jsou vymezeny staré ekol.zátěže „Nové Sady u Velké Bíteše“, „PBS Velká Bíteš“	UP	2012
	PORP.2	překročení přízemního ozónu	Překročení limitů přízemního ozónu O3 – hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let na více jak 50% území obce	UP	2020
	PT.1	Absence vodovodu	Místní část Jindřichov, Jestřabí a Pánov- chybí rozvody vody	UP	2012
	PT.2	Absence kanalizace	Všechny místní části - Není kanalizace a ČOV, v některých není ani zdroj kvalitní pitné vody	UP	2012

V odůvodnění územního plánu bude uveden přínos řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území a problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích vytipovaných v ÚAP.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňujících průzkumech.

- od roku 1990 je ve městě vyhlášena městská památková zóna
  Název rozhodnutí ID č: 1990704
  Vyhláška Jihomoravského KNV ze dne 20.11.1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny
- nemovité kulturní památky:

Katalogové číslo	Obec	Název	Kategorie	Adresa	Památková ochrana
1000134489	Velká Bíteš	boží muka	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 23485/7-3965, stav ochrany: památkově chráněno

Katalogové číslo	Obec	Název	Kategorie	Adresa	Památková ochrana
1000139154	Velká Bíteš	zvonice	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 27884/7-3964, stav ochrany: památkově chráněno
1000139015	Velká Bíteš	zvonice	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 27755/7-4066, stav ochrany: památkově chráněno
1000132288	Velká Bíteš	socha sv. Jana Nepomuckého	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 21402/7-4067, stav ochrany: památkově chráněno
1000143879	Velká Bíteš	kostel sv. Bartoloměje	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 32316/7-4519, stav ochrany: památkově chráněno
1000157556	Velká Bíteš	boží muka	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 45134/7-4520, stav ochrany: památkově chráněno
1000121523	Velká Bíteš	městský dům	objekt	Masarykovo náměstí č.p. 88	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 100532, stav ochrany: památkově chráněno
1000123978	Velká Bíteš	městský dům	areál	Masarykovo náměstí 8	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 49732/7-8818, stav ochrany: památkově chráněno
1000124123	Velká Bíteš	škola	objekt	Hrnčířská č.p. 117	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 11267/7-8677, stav ochrany: památkově chráněno
1000124124	Velká Bíteš	měšťanský dům	objekt	Masarykovo náměstí č.p. 14	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 11268/7-8680, stav ochrany: památkově chráněno
1000124125	Velká Bíteš	měšťanský dům	objekt	Masarykovo náměstí č.p. 85	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 11269/7-8681, stav ochrany: památkově chráněno
1000124126	Velká Bíteš	radnice	objekt	Masarykovo náměstí č.p. 87	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 11270/7-8678, stav ochrany: památkově chráněno
1000124127	Velká Bíteš	městský dům	objekt	Masarykovo náměstí 5	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 11271/7-8682, stav ochrany: památkově chráněno
1000133896	Velká Bíteš	kostel sv. Jana Křtitele	areál	Kostelní	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 22916/7-4513, stav ochrany: památkově chráněno
1000142640	Velká Bíteš	socha sv. Jana Nepomuckého a dvě kašny	soubor	Masarykovo náměstí	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 31142/7-4516, stav ochrany: památkově chráněno
1000160860	Velká Bíteš	náměstí	areál	Masarykovo náměstí	kulturní památka rejst. č. ÚKSP 47859/7-4512, stav ochrany: památkově chráněno

- architektonicky cenné stavby:
  - drobné sakrální stavby, Prostřední a Přední mlýn

- kulturně historické dominanty obce:
  - kostel Svatý Jan Křtitel
  - kostel Svatý Bartoloměj

Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.

Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

<u>Ochrana přírodních hodnot území</u>

- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptačí oblast.

- V řešeném území se nenachází památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- V řešeném území se nachází biotop vybraných zvláštně chráněných druhů velkých savců.
- Do řešeného území zasahuje PP (přírodní památka) Olšoveček včetně ochranného pásma.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo PP Zhořská mokřina.

Vodní toky a plochy
V řešeném území se nachází drobné vodní toky
Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:
Bítýška (Velká Bíteš, Bezděkov)
Chvojnice (Košíkov, Ludvíkov)
Bílá voda (Ludvíkov)
Jasinka (Jindřichov, Jestřabí)
Pucovský p. (Jindřichov)
Jelenka (Březka, Holubí Zhoř, Jáchymov)
Libochovka (Panov)

Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území. Respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
Ve správním území se nachází zejména rybníky: Rajhradský rybník, Silnický rybník, Klečanský rybník, Klečanský střední rybník, Klečanský horní rybník, Horní Koupelna, Dolní Koupelna, Královský rybník, Korbel a několik dalších menších vodních ploch.
V územním plánu prověřit možnost návrh nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

Nerostné suroviny
- V řešeném území je zastoupeno výhradní ložisko nerostných surovin a je stanoven dobývací prostor v lokalitě Horka.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území jsou zastoupena poddolovaná území.

Pozemky určené k plnění funkce lesa
- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 50 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

1.1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Požadavky na plošné uspořádání a vymezování zastavitelných ploch

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídla. Mimo návaznost na stávající sídla nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v Územním plánu obce Velká Bíteš (ÚPO) v platném znění.

- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚPO budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Bude prověřeno vymezení rozvojových ploch pro bydlení.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Územní plán bude posilovat obytnou a průmyslovou funkci města, přičemž ale bude minimalizován kontakt ploch bydlení s případnými plochami výroby a skladování a plochami dopravy, popřípadě navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.)
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro bydlení vymezené v dosavadním ÚPO.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci.
- V ÚP bude prověřena potřeba vymezení nových ploch občanské vybavenosti.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro sportovní aktivity.
- Budou prověřeny rozvojové plochy pro výrobu a skladování obsažené v platném ÚPO.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území. Prověřit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území.
- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Vymezení nové kategorie ploch nad rámec vyhlášky bude řádně zdůvodněno.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.

Zásady prostorového uspořádání území

- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, kompoziční vazby apod.).
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň

- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy pouze v rozsahu přiměřeného rozvoje obce s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

Další požadavky budou prověřeny v průběhu celého procesu zpracování územního plánu.

1.2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází dálnice a silnice:

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 - Náměšť 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

Je požadováno:

- Respektovat koridory pro homogenizaci silnic vymezených v ZÚR.
- Respektovat koridory pro přeložky silnic vymezených v ZÚR.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- 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
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.
- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování.
- 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,
- Prověřit možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem vymezení, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky.
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.

Železniční doprava

- Řešeným územím železnice neprochází
- Prověřit aktuální řešení koridoru územní rezervy pro VRT dle aktuálně platných dokumentací.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Vodovody – popis stávajícího stavu

Místní (městská) část Bezděkov

Místní část Bezděkov má vybudovaný veřejný vodovod. Pitná voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Obec je napojena na přívodný řad pro obec Holubí Zhoř. Tlak v síti udržuje VDJ Ruda 2 x 250 m3 (589,3/585,75 m n.m.).

Místní (městská) část Březka

Místní část Březká má vybudovaný veřejný vodovod, pro který je voda přiváděna z ÚV Mostiště. Přívodný řad do obce odbočuje z přívodného řadu pro Holubí Zhoř. Voda je přiváděna do VDJ Březka 35 m3 (497,4/495,4 m n.m.). Místní část je vodou zásobena gravitačně.

Místní (městská) část Holubí Zhoř

Místní část Holubí Zhoř má vybudovaný veřejný vodovod. Pitná voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Přívodný řad do obce je napojen na přivaděč z VDJ Ruda 2 x 250 m3 (589,3/585,75

m n.m.) do Velké Bíteše. Přívodným řadem je přiváděna voda do VDJ Holubí Zhoř 150 m3 (529,81/526,71 m n.m.), ze kterého je voda přiváděna do obce gravitačně.

Místní (městská) část Jáchymov

Místní část Jáchymov má vybudovaný veřejný vodovod. Pitná voda je přiváděna z ÚV Mostiště. Místní část je napojena na přívodný řad pro obec Holubí Zhoř. Tlak v síti udržuje VDJ Ruda 2 x 250 m3 (589,3/585,75 m n.m.).

Místní (městská) část Jestřabí

Místní část Jestřábí má vybudovaný vodovod jen pro část obce. Ostatní obyvatelé v obci (cca 70 % obyvatel) jsou zásobeni ze soukromých studní.

Místní (městská) část Jindřichov

Místní část Jindřichov má veřejný vodovod zásobený ze dvou studní v lese nad obcí přes VDJ Jindřichov 50 m3.

Místní (městská) část Košíkov

Místní část Košíkov má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem pitné vody jsou tři studny, z nichž je přes ATS obec zásobena. Zdroje zejména v letním období vykazují zhoršení některých ukazatelů (radon, zákal, dusičnany).

Místní (městská) část Ludvíkov

Místní část Ludvíkov má vybudovaný veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod Ivančice - Rosice přívodním řadem z obce Stanoviště.

Místní (městská) část Pánov

Místní část Pánov nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou vodou zásobeni ze studní.

Místní (městská) část Velká Bíteš

V místní části Velká Bíteš je veřejná vodovodní síť, která byla budována v sedmdesátých letech 20. století. Zdrojem vody je vodárenská nádrž Mostiště. Město je zásobováno vodou z ÚV Mostiště přes VDJ Velká Bíteš 2 x 250 m3 (520,90/517,2 m n.m.) z přivaděče Dobrá Voda – Velká Bíteš. Z vodojemu do města vedou dva přívodní řady DN 200 mm. Přímo ve městě se nachází ještě další zdroj vody a to studna vybavená akumulačním prostorem 13 m3. Voda v této studni je hygienicky zabezpečena a je čerpána přímo do vodovodního potrubí. Tento zdroj pokrývá asi 20 % spotřeby vody ve městě.

<u>Vodovody – popis návrhového stavu dle PRVK Kraje Vysočina</u>

Místní (městská) část Bezděkov

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní (městská) část Březka

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní (městská) část Holubí Zhoř

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní (městská) část Jáchymov
Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní (městská) část Jestřabí
Místní část Jestřábí bude připojena na zdroj Mostiště ze sítě Velká Bíteš přes ČS. Voda bude čerpána do navrženého VDJ Jestřábí a dále rozvedena gravitačně po obci.

Místní (městská) část Jindřichov
Místní část Jindřichov bude připojena na zdroj Mostiště ze sítě Velká Bíteš přes ČS. Voda bude čerpána do navrženého VDJ Jestřábí a dále rozvedena gravitačně po obci.

Místní (městská) část Košíkov
Místní část Košíkov bude připojena na horní tlakové pásmo vodovodu Velká Bíteš zásobené z ATS Lipová směr průmyslová zóna.

Místní (městská) část Ludvíkov
Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Místní (městská) část Pánov
Místní část bude zásobena z nového VDJ Pánov v rámci nové části skupinového vodovodu Mostiště - přivaděče Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves. Bude vybudována nová rozvodná vodovodní síť.
V případě, že nebude reaizováno napojení na skupinový vodovod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel jednotlivé domácnosti zásobovány individuálním způsobem (např. studny, vrty).

Místní (městská) část Velká Bíteš
Město Velká Bíteš bude rozděleno na dvě tlaková pásma:
- 1. Tl. pásmo (464 – 490 m n.m.) bude zásobeno z VDJ 2 x 250 m3 (520,9/517,7 m n.m.)
- 2. Tl. pásmo (490 – 504 m n.m.) bude zásobeno z nového VDJ Duforty 2 x 500 m3 (max. Hladina 550 m n.m).

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů (zejména VDJ Lipová). Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Navrhované zdroje pitné vody
Pro Jestřábí, Jindřichov, Košíkov a Pánov se uvažuje s napojením na ÚV Mostiště.
Koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována. Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů. Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace – popis stávajícího stavu

Místní (městská) část Bezděkov

Městská část Bezděkov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Březka

Městská část Březka nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Holubí Zhoř

Městská část Holubí Zhoř nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Jáchymov

Městská část Jáchymov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Jestřabí

Městská část Jestřabí nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají bez jakéhokoliv předčištění nebo po předčištění v biologických septicích přímo do vodního toku nebo jsou zachycovány do bezodtokých jímek.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Jindřichov

Městská část má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, jejíž výstavba byla ukončena v roce 1976. Na kanalizaci je napojena většina obyvatel. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 500 m, byly použity betonové trouby profilů DN 300 - 400 mm.
Celá kanalizační síť je zaústěna jedinou výustí do otevřeného odpadu a odtud do potoka Jasinky.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Košíkov

V městské části není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody odtékají bez jakéhokoliv předčištění nebo po předčištění v biologických septicích přímo do místního vodního toku nebo jsou zachycovány do bezodtokých jímek.
V místní části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Ludvíkov

Městská část Ludvíkov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek.
V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Pánov

Městská část Pánov nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek.

V městské části není vybudována čistírna odpadních vod.

Místní (městská) část Velká Bíteš
Na území městské části je vybudována kanalizační síť různého stáří a technického stavu. Stoková síť města je převážně jednotná, pouze lokality ulic Sadová a Pod Spravedlností a průmyslová zóna Košíkov jsou odkanalizovány oddílným stokovým systémem. Stoková síť města je ukončena ČOV, ležící na severovýchodním okraji města na levém břehu řeky Bítýšky. Celková délka stokové sítě města Velká Bíteš je cca 30,2 km. Z toho je 22,8 km jednotných stok a 3,6 km splaškových stok. Na stokové síti se nachází 6 odlehčovacích komor a 2 čerpací stanice.

ČOV Velká Bíteš je mechanicko-biologická a byla vybudována v roce 1994. V letech 2004 až 2006 byla realizována intenzifikace ČOV na kapacitu 7577 EO.

V současnosti napojené obce (městské části): Velká Bíteš včetně části Janovice
Nově napojené obce (městské části): Košíkov
Návrhový svoz z obcí (městských částí): Bezděkov, Březka, Jáchymov, Jestřábí, Jindřichov, Ludvíkov, Pánov

Kanalizace – popis návrhového stavu
Místní (městská) část Bezděkov
V městské části je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Odpadní vody budou odváděny na plánovanou ČOV Březka.

Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Březka
V městské části je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, která bude ukončena ČOV.

V městské části bude vybudována čistírna odpadních vod.
V současnosti napojené obce (místní části): nejsou

Nově napojené obce (místní části): Březka, Bezděkov a Jáchymov
Návrhový svoz z obcí (místních částí): není

Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Holubí Zhoř
V městské části Holubí Zhoř navrhujeme vybudování nové splaškové kanalizace.
V městské části bude vybudována čistírna odpadních vod.
V současnosti napojené obce (místní části): nejsou
Nově napojené obce (místní části): Holubí Zhoř
Návrhový svoz z obcí (místních částí): není

Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Jáchymov
V městské části je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Odpadní vody budou odváděny na pánovanou ČOV Březka.
Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Jestřabí
V městské části je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody, která bude ukončena ČOV.

V městské části bude vybudována čistírna odpadních vod.
V současnosti napojené obce (místní části): nejsou
Nově napojené obce (místní části): Jestřabí a Jindřichov
Návrhový svoz z obcí (místních částí): není

Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Jindřichov
V městské části je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Odpadní vody budou odváděny na pánovanou ČOV Jestřabí.
Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).
Místní (městská) část Košíkov
Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v městské části s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splašky budou odváděny do jímky a odtud výtlakem dopravovány na ČOV Velká Bíteš.

Místní (městská) část Ludvíkov
Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Pánov
Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Místní (městská) část Velká Bíteš včetně osady Janovice
Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Zásobování zemním plynem

- Stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována.
- V plynofikovaných územích bude řešeno prodloužení plynovodní sítě pro novou zástavbu.
- V souvislosti s rozvojem města navrhnout optimální způsob zásobování plynem a jeho rozšíření do místních částí, které nejsou dosud plynofikovány.

Produktovody a ropovody

- Řešeným územím procházejí produktovody a ropovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem.
- Respektovat zařízení produktovodu a ropovodu, v odůvodnění ÚP uvést podmínky ochrany v ochranných a bezpečnostních pásmech.

Zásobování elektrickou energií

- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.
- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky: E02 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš – hranice JM kraje. ZÚR vymezuje koridor v šířce 300 m.
- Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

Spoje, zařízení spojů

- Respektovat stávající sítě elektronických komunikací.
- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. svozem a ukládáním na skládku. Skládka už je od roku 2018 uzavřena, provoz skládky bude plně nahrazen sběrným dvorem ve Velké Bíteši.

Občanská vybavenost

- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a pověřit potřebu vymezení nových ploch.

Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru náměstí, ulic a na plochách veřejné zeleně.

- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2. Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

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

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy pokud možno vymezovat v návaznosti na urbanizovaná území.
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability, s ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II, stupně – jsou-li v území zastoupené).
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozemi.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních zdrojů.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Vodní toky v řešené území nemají stanoveno záplavové území, respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny
- Bude zohledněna cestní síť KPÚ.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.
- Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000 ani evidovaná ptačí oblast.
- Do řešeného území zasahuje PP (přírodní památka) Olšoveček včetně ochranného pásma
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo PP Zhořská mokřina
- V řešeném území se nenacházejí památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- Respektovat migračně významné území a migrační koridor.
- Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který je třeba respektovat.
- V řešeném území je zastoupeno výhradní ložisko nerostných surovin a je stanoven dobývací prostor v lokalitě Horka.

- V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území jsou zastoupena poddolovaná území.
- Zapracovat do územního plánu komplexní pozemkové úpravy i jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše.
- Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění)

- V územním plánu bude prověřeno vyloučení uvedených staveb, zařízení a opatření.

Územní systém ekologické stability

Součástí řešení Územního plánu Velká Bíteš bude návrh územního systému ekologické stability.

- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zapracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- Bude respektován regionální ÚSES vymezený v ZÚR v platném znění.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí.
- Prověřit vymezení ÚSES mimo pozemek p.č. 2933/1 v k.ú. Velká Bíteš.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení Územního plánu Velká Bíteš a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.
Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové

řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění. Stavby na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků budou navrženy jako podmíněně přípustné; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkresu). V návrhu ÚP budou navržena pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 ledního zákona. V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Požadavky ochrany veřejného zdraví
Nově vymezené chráněné prostory bude možné umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů) nepřesahuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
Umístění staveb, zařízení, které by mohly být po uvedení do provozu zdrojem hluku, bude respektovat stávající, navrhované nebo v územním plánu teprve vymezené chráněné prostory.
V návrhu územního plánu bude definován pojem chráněné prostory.

Požadavky civilní ochrany:
Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů).

Požadavek bezpečnosti státu:
Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin:
Do řešeného území zasahuje ložisko nerostných surovin a dobývací prostor v lokalitě Horka, jsou zde evidována 2 poddolované území.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených

jako územní rezervy = ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech. V rámci zpracování ÚP nutno respektovat.
ZÚR vymezují koridor územní rezervy pro budoucí umístění stavby obchvatu silnice I/37 Velká Bíteš o šířce 400 m – respektovat a prověřit možnost zpřesnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Podle účelnosti mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.

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

Územní plán prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, případně asanací, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá, ale není vyloučeno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na upřesnění v ÚP.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:
  DK22 = Silnice II/379
  DK26 = Silnice II/399
  DK32 = Silnice II/602

ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK37:
a) 150 m pro silnice I. třídy s výjimkou zúžení nebo rozšíření v souladu s vymezením odpovídajících koridorů dopravní infrastruktury;
b) 80 m pro silnice II. a III. třídy, s výjimkou zúžení nebo rozšíření v souladu s vymezením odpovídajících koridorů dopravní infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:
a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;
b) koridory pro umístění nových staveb.
Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

- ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky:

- E02 – Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje; koridor v šířce 300 m.
- R03 - VPS Skladovací nádrž ropy Velká Bíteš

Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez konkrétních požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření (např. protierozní opatření).

4. 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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Ze ZÚR KV nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládá. Požadavek na zpracování územní studie bude prověřen.

Upřesnění požadavků:
Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

ÚP Velká Bíteš bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území budou při vymezování ploch řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ dostupného na adrese:

https://mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Stanoviska-a-metodiky/Stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-MMR/2-Uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/Standard-vybranych-casti-uzemniho-planu

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód. Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.
V textové části návrhu ÚP budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy
- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Výroková část návrhu ÚP bude vyhotovena minimálně v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
  - Výkres základního členění 1 : 5 000
  - Hlavní výkres 1 : 5 000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.
  - Výkresy mohou být doplněny schématy.

Odůvodnění UP bude zpracováno v rozsahu:

- Textová část
  - Soulad dokumentace s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území
  - Vyhodnocení souladu dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - Vyhodnocení souladu dokumentace s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
  - Vyhodnocení souladu dokumentace s požadavky zvláštních právních předpisů
  - Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem varianty, s pokyny k úpravě návrhu
  - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
  - Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Grafická část
  - Koordinační výkres 1 : 5 000
  - Koordinační výkres – detail sídla 1 : 2 880
  - Výkres širších vztahů 1 : 100 000 (event. 1 : 50 000, 1 : 25 000)
  - Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb,. Zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

ÚP bude zpracován dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
   a. data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR.
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
   a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
   b. bez katastrální mapy;
   c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, …);
   d. bez vrstevnic;
   e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
   a. budou zpracovány pouze pro úplné znění (čistopis),
   b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
   c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
   a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
   b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Pro účely připomínkování *návrhu* pro společné jednání a pro veřejné projednání bude dodán hlavní výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu s těmito náležitostmi:

1. Georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK;
    a. bez katastrální mapy;
    b. bez vrstevnic

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a na jednom datovém nosiči (formáty*.pdf a *doc.).

Upravený návrh ÚP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty*.pdf a *doc).

V případě opakování veřejného projednání bude návrh ÚP upraven dle pokynů pořizovatele a rovněž předán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty*.pdf a *doc).

Výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do geografického informačního systému GIS.

Schválený ÚP bude pro účely jeho zveřejnění a aktualizace ÚAP ORP předán na datovém nosiči ve formátech *.shp, *.pdf, *.doc .

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

V textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:
- název územního plánu
- označení orgánu, který územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele
- plocha pro otisk úředního razítka.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na správním území obce Velká Bíteš se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Na správním území obce není evidována ptačí oblast.
Rozvoj obce se předpokládá přiměřený její velikosti a významu.
Nepředpokládá se návrh ploch pro výrazný rozvoj průmyslové ani zemědělské výroby nad rámec ploch vymezených v dosavadním územním plánu.
Předpokládá se, že vymezení dopravních ploch a koridorů bude vycházet z dosavadní koncepce dopravy. Koncepce silniční dopravy bude vycházet ze ZÚR v platném znění a platného ÚP.
Nepředpokládá se ani umístění jiných zařízení s negativním dopadem do území.
Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem nebude mít vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Požadavek zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Velká Bíteš na životní prostředí (posudek SEA) se nepředpokládá.

BUDE UPŘESNĚNO DLE STANOVISKA DOTČENÉHO ORGÁNU PO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ