

ZMĚNA č. 8

ÚZEMNÍHO PLÁNU

MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

OBJEDNATEL: MĚSTO VELKÁ BÍTEŠ
POŘIZOVATEL: MěÚ VELKÁ BÍTEŠ, ODBOR VÝSTAVBY A ŽP

VEDOUcí PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ING. ARCH. KLÁRA KOŠŤÁLOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

ČERVEN 2016

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 8 Územního
plánu města Velká Bíteš vydal:

**Zastupitelstvo města Velká Bíteš,
usnesením č.**

ze dne:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Ladislav Homola

Funkce:
**vedoucí odboru výstavby a životního
prostředí MěÚ Velká Bíteš**

Podpis:

Razítko:

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

0A	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
1A	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
0B	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
1B	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
0D	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN BEZDĚKOV	1 : 5 000
1D	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH BEZDĚKOV	1 : 5 000
1F	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH JESTŘABÍ, JINDŘICHOV	1 : 5 000
3A	ZMĚNA Č.8 – DOPRAVA VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
5A	ZMĚNA Č.8 – ENERGETIKA VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
6A	ZMĚNA Č.8 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV - VÝŘEZ	1 : 5 000
0	VYZNAČENÍ ZMĚN, HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1 : 10 000

ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

Změnou č. 8 Územního plánu města Velká Bíteš jsou měněny následující části právního stavu Územního plánu města Velká Bíteš:

1. Doplněn je článek 4, bod 4.2 - na jeho konec se vkládají další odstavce:

V souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění je na celém území obce aktualizována hranice zastavěného území k termínu 27. 6. 2016.

Ve Velké Bíteši v návaznosti na zastavěné území na severovýchodě (v lokalitě u ulice Sadová), na východním okraji u silnice II/602 a na jižním okraji u silnice I/37.

V k.ú. Košíkov – rodinný dům na severovýchodním okraji sídla.

V k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše -rozšíření výroby v návaznosti na Jindřichov.

2. Doplněn je článek 4, bod 4.3 – na jeho konec se vkládá další odstavec:

Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny v centrální části Velké Bíteše a na jejím severním, jižním, východním a západním okraji, na severním a jihovýchodním okraji katastru Košíkova, na východním a západním okraji katastru Bezděkova, na západním, jižním a jihovýchodním okraji Holubí Zhoře.

plochy rozšiřující zastavitelné území ve změně UP č. 8:

k.ú. Velká Bíteš

Dílčí změny č. 8-1, 8-2, 8-3, 8-19, 8-39 na severním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-7, 8-11, 8-37 na západním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-9, 8-25, 8-29 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-35, 8-36 na jižním okraji Velké Bíteše

k.ú. Košíkov

Dílčí změna č. 8-6, 8-23 na severním okraji sídla Košíkov

k.ú. Holubí Zhoř

Dílčí změna č. 8-4 na jižním okraji sídla Holubí Zhoř

Dílčí změna č. 8-5 na jihovýchodním okraji sídla Holubí Zhoř

k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-32 na východním okraji sídla Bezděkov

3. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Bv** Plochy bydlení venkovského typu před část Přípustné funkce:

k.ú. Bezděkov

Dílčí změna č. 8-31 na západním okraji sídla Bezděkov

4. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Bv** Plochy bydlení venkovského typu:

Bv – dílčí změna č. 8-31

Podmínky využití území:

- „lokalita dílčí změny č. 8-31 leží v bezpečnostním ochranném pásmu produktovodu (150m od trasy produktovodu); je požadováno posunutí navrhované změny

zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu za 150 m od trasy produktovodu; možné je udělení výjimky. Dále je nutno ověřit výpočtem tlakové a kapacitní poměry vodovodního řadu v této oblasti.“

- „*koeficient hustoty zastavění bude 0,4, přičemž koeficientem hustoty zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy budovami k celkové ploše stavebního pozemku*“

5. V článku 6, bodě 6.5 v Bm Plochy bydlení předměstského typu, v části Podmínky využití území se:

vyřazuje ve třetím odstavci text „zastavěná plocha hlavními objekty bude max. 20 % plochy pozemku“

6. V článku 6, bodě 6.5 v Bm Plochy bydlení předměstského typu, v části Podmínky využití území se:

vyřazuje odstavec:

- „pro realizaci nových lokalit je třeba dopracovat další stupeň ÚPD nebo ÚPP. Ve Velké Bíteši budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost, typ střechy, druh zástavby a hustota zastavění, kde koeficient zastavění udává podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku.“

doplňuje se:

- „*koeficient hustoty zastavění bude 0,4, přičemž koeficientem hustoty zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy budovami k celkové ploše stavebního pozemku*“

7. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Bm** Plochy bydlení předměstského typu před část Přípustné funkce:

k.ú.Velká Bíteš

Dílčí změna č. 8-9, 8-24 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-10, 8-26 v centru Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-11 na západním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-12 v západní části Velké Bíteše

k.ú. Holubí Zhoř

Dílčí změna č. 8-4 na jižním okraji sídla Holubí Zhoř

Dílčí změna č. 8-5 na jihovýchodním okraji sídla Holubí Zhoř

k.ú. Košíkov

Dílčí změna č. 8-15 na východním okraji sídla Košíkov

8. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Bm** Plochy bydlení předměstského typu:

Bm – dílčí změny č. 8-4, 8-5, 8-9, 8-10, 8-11, 8-12, 8-15, 8-24, 8-26

Podmínky využití území:

- „*lokalita dílčí změny č. 8-9, je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť je v kolizi s existencí významného krajinného prvku (EVSK).*“
- „*lokalita dílčí změny č. 8-11 je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť částečně leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, v ochranném pásmu komunikace III.třídy a nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy*“

9. V článku 6, bodě 6.5 se v **Bb** Území s bydlením v bytových domech v části Podmínky využití území se:

vyřazuje odstavec:

- „při realizaci nových lokalit budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost a hustota zastavění, kde koeficient zastavění udává podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku“

doplňuje se:

- *při realizaci nových lokalit budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost, typ střechy a hustota zastavění*
- „koeficient hustoty zastavění bude 0,4, přičemž koeficientem hustoty zastavění se rozumí podíl zastavěné plochy budovami k celkové ploše stavebního pozemku“

10. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Bp** Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami před část Přípustné funkce:

k.ú.Velká Bíteš

Dílčí změna č. 8-7 na západním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-8, 8-34 v západní části Velké Bíteše

k.ú.Holubí Zhoř

Dílčí změny č. 8-13 a č.8-14 na západním okraji sídla Holubí Zhoř

11. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Bp** Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami:

Bp – dílčí změny č. 8-7, 8-8, 8-13, 8-14, 8-34

Podmínky využití území:

- „lokalita dílčí změny č.8-7 leží v ochranném pásmu silnice I/37, je tedy pro zástavbu podmíněčně přípustné s podmínkou prověření negativních vlivů z dopravy s tím, aby byly v rámci projektové přípravy odsouhlaseny hygienikem a posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období min. 30 let tj. aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění; nutno respektovat vedení VN včetně jeho ochranného pásma; *Výjimka z ochranného pásma VN se připouští.*
- „lokalita dílčí změny č.8-8 se nachází v blízkosti silnice I/37, je tedy pro zástavbu podmíněčně přípustné s podmínkou prověření negativních vlivů z dopravy s tím, aby byly v rámci projektové přípravy odsouhlaseny hygienikem a posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období min. 30 let tj. aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění“
- „lokalita dílčí změny č.8-34 se nachází v blízkosti silnice I/37, je tedy pro zástavbu podmíněčně přípustné s podmínkou prověření negativních vlivů z dopravy s tím, aby byly v rámci projektové přípravy odsouhlaseny hygienikem a posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období min. 30 let tj. aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění“

12. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Ov** Plochy občanské vybavenosti před část Přípustné funkce:

k.ú.Velká Bíteš

Dílčí změny č. 8-17 a 8-18 ve střední části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-19 na severním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-22 v západní části Velké Bíteše

k.ú.Košíkov

Dílčí změna č. 8-23 na severním okraji Košíkova

13. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Ov** Plochy občanské vybavenosti

Ov – dílčí změny č. 8-17, 8-18, 8-19, 8-22, 8-23

Podmínky využití území:

- „ plocha dílčí změny č. 8-23 v Košíkově bude vymezena s podmínkou využití pouze pro případné rozšíření hřbitova, vybudování parkoviště a obslužných ploch“

14. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Os** Plochy rekreačních a sportovních aktivit před část Přípustné funkce:

Dílčí změna č. 8-21 v centrální části Velké Bíteše

15. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Os** Plochy rekreačních a sportovních aktivit

Os – dílčí změna č. 8-21

Podmínky využití území:

- „v ploše dílčí změny č.8-21 je třeba respektovat polohu v městské památkové zóně a průběh radioreléových tras“

16. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Vp** Plochy průmyslové výroby, skladů před část Přípustné funkce:

Dílčí změna č. 8-2 na severozápadním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-39 na severním okraji Velké Bíteše

17. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Vp** Plochy průmyslové výroby, skladů

Vp – dílčí změny č. 8-2, 8-39

Podmínky využití území:

- „ v lokalitě dílčí změny č. 8-2 je třeba respektovat vedení VTL a bezpečnostní pásmo VTL; výjimka z ochranného pásma se přípouští“
- “ v lokalitách dílčích změn č. 8-2 a č.8-39 je nutno ověřit výpočtem tlakové a kapacitní poměry vodovodního řadu a kapacity kanalizace v této oblasti“

18. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Vd** Plochy drobné výroby a výrobních služeb před část Přípustné funkce:

k.ú.Velká Bíteš

Dílčí změna č. 8-3 na severním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č.8-35 a č.8-36 na jižním okraji Velké Bíteše

k.ú.Košíkov

Dílčí změna č. 8-6 na severním okraji obce Košíkov

k.ú.Bezděkov

Dílčí změna č.8-32 na východním okraji obce Bezděkov

19. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Vd** Plochy drobné výroby a výrobních služeb

Vd – dílčí změny č. 8-3, 8-6, 8-32, 8-35, 8-36

Podmínky využití území:

- „ plochách dílčích změn č. 8-6 bude vymezena s podmínkou regulace zástavby tak, že koeficient zastavěnosti (budovami) bude max. 0,6 maximální výška objektů bude 9,0m a max. zastavěná plocha jednoho objektu bude 600 m²“
- „ v plochách dílčích změn č.8-6, 8-32, 8-35 a 8-36 budou ověřeny výpočtem tlakové a kapacitní poměry vodovodního řádu v oblasti“
- „ v plochách dílčích změn č.8-6, 8-35 a 8-36 bude ověřena kapacita kanalizace v této oblasti“
- „ plocha dílčí změny č. 8-32 bude vymezena s podmínkou regulace zástavby tak, že koeficient zastavěnosti (budovami) bude max. 0,6, maximální výška objektů bude 9,0 m a max. zastavěná plocha jednoho objektu bude 600 m²; plocha částečně leží v tzv. ochranném pásmu lesa (50 m od lesa)“
- „ plocha dílčí změny č. 8-35 leží v bezpečnostním pásmu produktovodu a ochranném pásmu ropovodu, dále v bezpečnostním pásmu vedení VTL a plochou prochází vedení VN; u změny č. 8-35 je požadováno posunutí zastavitelných ploch pro drobnou výrobu a výrobní služby za hranici 150 m od trasy produktovodu a skladu Velká Bíteš.“

20. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Va** Plochy podnikatelských aktivit před část Přípustné funkce:

Dílčí změna č. 8-16 na východním okraji Velké Bíteše

21. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Va** Plochy podnikatelských aktivit:

Va – dílčí změna č. 8-16

Podmínky využití území:

- „v lokalitě dílčí změny č. 8-16 je třeba ověřit výpočtem tlakové a kapacitní poměry vodovodního řádu a kapacitu kanalizace v této oblasti “

22. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **D** Plochy pro dopravu před část Přípustné funkce:

Dílčí změny č. 8-1, 8-30 na severním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-9, 8-25, 8-29 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-33 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-35 na jižním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-37 na západním okraji Velké Bíteše

23. „Dílčí V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části D Plochy pro dopravu:

D – dílčí změny č. 8-1, 8-9, 8-25, 8-29, 8-30, 8-33, 8-35, 8-37

Podmínky využití území:

- „v lokalitě dílčí změny č. 8-1 je nutné respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo“
- „lokalita dílčí změny č. 8-9, je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť je v kolizi s existencí významného krajinného prvku (EVSK) a její severní částí prochází vedení VN; tato plocha je určena výhradně pro umístění garáží osobních automobilů, cyklostezky a účelových nebo místních komunikací . Stávající obecné podmínky využití území pro plochy pro dopravu se pro tuto plochu nepoužijí“
- „ plocha dílčí změny č. 8-35 leží v bezpečnostním pásmu produktovodu a ochranném pásmu ropovodu, dále v bezpečnostním pásmu vedení VTL a plochou prochází vedení VN; je požadováno dodržení podmínky umístění zpevněných ploch pro dopravu tak, aby nezasahovaly do zabezpečovacího pásma produktovodu, tj. do vzdálenosti 4 m od trasy produktovodu.“

24. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v **Pz** Zahrady, sady před část Přípustné funkce

Dílčí změna č. 8-20 na východním okraji Velké Bíteše“

Dílčí změna č. 8-26 v centrální části Velké Bíteše

25. V článku 7, v kapitole Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č. 1 až 8 se vyřazuje 9. odstavec :

- „Systém sídelní zeleně zůstává nedotčen a je dále doplněn“

a nahrazuje se textem:

- „ Systém sídelní zeleně je omezen ve střední části Velké Bíteše“

26. V článku 7, v kapitole Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č. 1 až 8 se vyřazují odstavce:

- „Jako kompenzace nových ploch bydlení jsou vyřazeny plochy pro rodinné domy v lokalitě Babinec a pro bytové domy na severozápadním okraji města „
- „Plocha pro autobusové nádraží bude společně řešena s navrhovaným nákupním centrem a parkovacími plochami“

27. V článku 7, v kapitole Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č. 1 až 8 se vyřazuje část odstavce v rozsahu:

- „Na plochu jižně od centra města jsou přesunuty z náměstí autobusové zastávky“

28. V článku 7, v kapitole Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č. 1 až 8 se na konec textu odstavce „Navrženy jsou nové plochy pro rozšíření stávajících areálů výroby ve Velké Bíteši a Jestřabí, část Jindřichov“ doplňuje text „ a v Košíkově“

29. Na konec článku 7. se doplňuje:

- „ Rozšířeny jsou plochy Bm v Holubí Zhoří“
- „ V Bezděkově je změněna koncepce návrhových ploch – místo navržených ploch výroby bude bydlení, plocha výroby se navrhuje na východním okraji sídla“
- „ V lokalitě Technické služby východně od Velké Bíteše budou místo ploch pro sport Os výrobní aktivity Va“
- „ Místo navržených ploch občanské vybavenosti Ov jižně od silnice I/37 bude rozšířena návrhová plocha bydlení s podnikáním Bp

30. V článku 8 Koncepce dopravy se doplňují body:

- “navržena je cyklostezka v severovýchodní části Velké Bíteše
- „doplněna jsou parkoviště na celém území Velké Bíteše“
- „navržena je plocha pro dopravu vedle dopravního koridoru přeložky silnice II/602 (JV obchvat), označené jako VS8-I, za účelem prověření možnosti napojení plánované veřejně prospěšné stavby přeložky silnice II/602 do stávající křižovatky silnice II/602 s účelovou komunikací“

31. V článku 8, v kapitole Koncepce dopravy se v odstavci:

- Respektován je koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/379 který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 22. Dílčí změnou č.7-32 je navrženo zpřesnění koridoru se zajištěním návaznosti na ÚP Křoví.

vyřazuje text:

„Dílčí změnou č.7-32 je navrženo zpřesnění koridoru se zajištěním návaznosti na ÚP Křoví“

a doplňuje se text:

„s tím, že v rámci dílčí změny č.8-3 se koridor zpřesňuje a v místě navržené zastavitelné plochy Vd se jednostranně zužuje tak, že koridor nezasahuje do této zastavitelné plochy.“

32. V článku 12 se na konci oddílu Veřejně prospěšné stavby a opatření v ÚPO doplňuje:

„Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 8 ÚPO

Veřejně prospěšné stavby

Doprava

- VS8-I plocha pro dopravu za účelem napojení dopravního koridoru přeložky silnice II/602 (JV obchvat) do stávající křižovatky silnice II/602 s účelovou komunikací.
- VS8-II cyklostezka ve Velké Bíteši (d.z. č.8-8, 8-29)
- VS8-III rozšíření místní komunikace ve Velké Bíteši (d.z.č. 8-37)
- VS8-IV parkoviště ve Velké Bíteši (d.z.č. 8-30, 8-33)
- VS8-V místní komunikace v Košíkově (d.z.č. 8-15)
- VS8-VI koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/379, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 22 a který je v ÚP města Velká Bíteš vymezen jako VS7-III, se v rámci dílčí změny č.8-3 zpřesňuje a v místě navržené zastavitelné plochy Vd se jednostranně zužuje tak, že koridor nezasahuje do této zastavitelné plochy.

Dílčími změnami č. 8-13 a č.8-14 se vyřazuje z veřejně prospěšných staveb navržená místní komunikace v Holubí Zhoři.

Veřejně prospěšná opatření

Změnou č. 8 ÚPO Velká Bíteš nejsou vyvolány požadavky na veřejně prospěšná opatření.“

Asanační úpravy

Změnou č. 8 ÚPO Velká Bíteš nejsou vyvolány požadavky na asanační zásahy pro veřejně prospěšné stavby.“

Textová část Změny č. 8 Územního plánu města Velká Bíteš má 7 stran textu a celkem 10 listů.