



URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava



VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon) a prováděcího předpisu

Datum: říjen 2025

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název:

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Velká Bíteš na udržitelný rozvoj území - postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah:

části A až E vyhodnocení dle Přílohy 5 (Příloha 5 - Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje a územního plánu na udržitelný rozvoj území) Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Objednatel:

Město Velká Bíteš
Masarykovo náměstí 87
595 01 Velká Bíteš.

Zpracovatel ÚP:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Ing. arch. Jiří Hašek
Matky Boží 11,
586 01 Jihlava
IČO: 46344314

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Ing. Michal Kovář, Ph.D.
Halasova 995
66603 Tišnov
IČO: 3445119

Zodpovědný projektant:

Ing. Alexandr Mertl - Ekologické inženýrství
Trstěnice 106
569 57 Trstěnice u Litomyšle

Držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., §19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí č.j. 961/196/OPV/93, prodloužené rozhodnutím MŽP ČR č. j. 51008/ENV/16 platné do 31. 12. 2021, prodloužené do 31. 12. 2026.

OBSAH:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – zpracováno jako samostatný elaborát..... -2-
- B. Posouzení vlivu územního plánu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -3-
- C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území -4 -
- D. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území..... -5-
- E. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území -19-

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace „Územního plánu Velká Bíteš“ na životní prostředí (dále vyhodnocení SEA) je zpracováno podle ustanovení §10i) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a ustanovení §19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Vyhodnocení bylo zpracováno na základě požadavku koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina (KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021 ze dne 28. 7. 2021) k Návrhu zadání Územního plánu Velká Bíteš, ve kterém je z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. požadováno vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí a dále jsou stanoveny požadavky zpřesňující obsah a způsob zpracování vyhodnocení.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zařazeno jako samostatný svazek odůvodnění.

Obsah hodnocení SEA je dán přílohou zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

- První kapitola hodnocení obsahuje shrnutí obsahu a hlavních cílů posuzované územně plánovací dokumentace a její vztah k jiným (základním) koncepcím, které by měli být řešením zohledněny.
- Druhá kapitola zhodnocuje návrh územního plánu vzhledem k cílům ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva, obsažených v národních, krajských a komunálních koncepčních dokumentech. Kapitola obsahuje výčet vybraných koncepčních dokumentů se vztahem k životnímu prostředí a zdraví obyvatelstva. Z těchto dokumentů jsou vybrány tzv. referenční cíle ochrany životního prostředí, které je vhodné v územním plánu zohlednit.
- V následující třetí kapitole je popsán stav všech složek životního prostředí (půda, voda, klima ad.). Při jejich hodnocení je brán zřetel také na jejich předpokládaný vývoj za situace, kdyby nebyl uplatněn posuzovaný územní plán a v území by nebyly změny umožněny. Z pohledu popsaného stavu složek životního prostředí v zájmovém území nebyly v souvislosti s naplněním návrhových ploch posuzované dokumentace identifikovány žádné významné vlivy, které by mohly závažným způsobem negativně ovlivnit stav životního prostředí.
- Čtvrtá kapitola stanovuje výčet charakteristik životního prostředí, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny (přímo i nepřímo) především pak limitů ochrany přírody a krajiny (chráněná území).
- Pátá kapitola je věnována vyhodnocení současných problémů a jevů životního prostředí, které by mohly být uplatněním územního plánu významně ovlivněny. Jde o jevy se vztahem k ochraně území a jeho přírodních hodnot a vlastností životního prostředí (např. ÚSES, krajinný ráz, hluk). Touto kapitolou nebyly identifikovány žádné zásadní nesoulady či možná významná negativní ovlivnění území.
- Šestá kapitola je věnována kompletnímu vyhodnocení návrhových ploch vzhledem k charakteristikám životního prostředí - ty jsou reprezentovány tzv. soubornými skupinami charakteristik: ovzduší a klima, voda, půda a horninové prostředí, biodiverzita, krajinný ráz a kulturní dědictví, sídla a urbanizace, obyvatelstvo a veřejné zdraví. Souborné skupiny charakteristik reprezentují ty charakteristiky, které jsou obsahem vybraných referenčních cílů určených v první kapitole.
- Kapitola sedmá obsahuje porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení. Zde je třeba konstatovat, že je územní plán na základě zadání řešen invariantně. Obsahem kapitoly je dále srozumitelný popis použitých metod vyhodnocení včetně jejich omezení, kterými byly hodnoceny návrhové plochy územního plánu.
- Kapitola osmá obsahuje výčet návrhových ploch, ve kterých byly v kap. 6. identifikovány významné vlivy na posuzované charakteristiky životního prostředí a zdraví obyvatelstva

a následně navržena opatření k jejich kompenzaci. V posuzovaných návrhových plochách nebyl identifikován (ani kumulativní či synergický) výrazně negativní vliv, který by vyžadoval realizaci speciálních kompenzačních opatření. Vyhodnocení SEA neurčilo žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů. Všechny připomínky k návrhovým plochám byly uplatněny v průběhu tvorby návrhu územního plánu a byly bezesbýtku do jeho podoby a znění zapracovány.

- Kapitola devátá obsahuje vyhodnocení referenčních cílů ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva. Referenční cíle jsou utříděny podle příslušných strategických studií, ze kterých jsou relevantní cíle citovány. Celkově je možné konstatovat, že návrh posuzovaného územního plánu je s těmito dokumentacemi a jejich cíli v souladu, a že jejich cíle byly v dostačující míře v koncepci řešení zohledněny.
- Desátá kapitola stanovuje návrh ukazatelů, které umožní sledovat vliv změn vlastností území vyvolaných naplňováním změny územního plánu. Ukazatele jsou opět stanoveny ve vztahu k naplňování vybraných referenčních cílů.
- Jedenáctá kapitola obsahuje návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na prostředí. V kapitole je konstatováno, že pro zajištění minimalizace vlivů na životní prostředí je třeba rozhodovat v plochách a koridorech vymezených v územním plánu v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití ve výrokové části územního plánu, neboť připomínky k jednotlivým skupinám návrhových plochy byly do regulativů v průběhu zpracování územního plánu průběžně zapracovávány.
- Dvanáctá kapitola je předpokládaným netechnickým shrnutím kapitol hodnocení SEA. Závěrem hodnocení jsou pak závěry a doporučení včetně stanoviska ke koncepci.

B. POSOUZENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území města Velká Bíteš nenachází lokality soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.
- Územní plán Velká Bíteš nemůže mít tedy negativní vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit (cca 4 km) a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.
- Významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl Krajským úřadem Kraje Vysočina vyloučen v koordinovaném stanovisku ze dne 28. 7. 2021 pod č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021 k Návrhu zadání ÚP Velká Bíteš.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Podkladem pro vyhodnocení vlivů jsou územně analytické podklady (ÚAP) a další dostupné informace.

C.1. PŘÍNOS ÚZEMNÍHO PLÁNU K UDRŽENÍ A POSÍLENÍ EKONOMICKÉHO PILÍŘE (PODMÍNEK PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ ÚZEMÍ)

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou v ÚAP hodnoceny jako dobré. Pro udržení a posílení hospodářského pilíře jsou v územním plánu vymezeny stabilizované a rozvojové plochy pro výrobu a skladování.

Plochy výroby a skladování – lehké výroby jsou situovány mimo obytné území a v návaznosti na kapacitní veřejnou dopravní infrastrukturu (dálnice D1, silnice).

V ÚP jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy smíšeného území obytného, které také umožní rozvoj podnikání v obci.

Plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné i plochy pro rozvoj těžby nerostů vytvářejí podmínky pro rozšíření nabídky pracovních příležitostí na území města.

C. 2. PŘÍNOS ÚZEMNÍHO PLÁNU K POSÍLENÍ A UDRŽENÍ SOCIODEMOGRAFICKÉHO PILÍŘE (PODMÍNEK PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL)

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce jsou v ÚAP hodnoceny jako dobré. ÚP tyto podmínky respektuje a vytváří předpoklady pro jejich udržení a posílení.

Vymezené zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky k zajištění příznivého demografického vývoje obce a pozitivním vlivem na demografickou strukturu města a místních částí.

Pro zlepšení občanského vybavení obce jsou v ÚP vymezeny plochy občanského vybavení. Ke zlepšení podmínek pro život občanů přispějí navrhované změny v nezastavěném území. Ve volné krajině jsou vymezeny prvky ÚSES a vodní plochy a plochy k zalesnění.

Pro zlepšení podmínek rekreace v řešeném území jsou stanoveny zásady rozvoje nepobytové rekreace v krajině včetně možnosti rozšiřování sítě cyklotras a cyklostezek. Jsou stanoveny podmínky využití u stabilizovaných i zastavitelných ploch rekreace.

C. 3. PŘÍNOS ÚZEMNÍHO PLÁNU K UDRŽENÍ A POSÍLENÍ ENVIRONMENTÁLNÍHO PILÍŘE (PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V územním plánu jsou vymezeny prvky regionálního a lokálního ÚSES. Vymezení regionálního biocentra a biokoridoru vychází z vymezení v ZÚR v platném znění.

V rámci řešení územního plánu byla zajištěna návaznost řešení ÚSES v navazujících katastrech. Změny ve vymezení ÚSES zajistí posílení funkčnosti ÚSES v řešeném území.

V územním plánu jsou respektovány limity využití území včetně limitů ochrany přírody a krajiny. Do územního plánu jsou zapracovány požadavky migrační prostupnosti krajiny.

Do územního plánu bylo zapracováno vymezení krajinných oblastí podle ZÚR v platném znění a byly doplněny podmínky ochrany krajinných oblastí.

K začlenění nově navrhovaných ploch do stávající urbanistické struktury a krajiny jsou navrženy základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině ke zlepšení retenčních, protierozních a protipovodňových funkcí území.

V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany nezastavěného území v souvislosti s §18 stavebního zákona v platném znění.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, KTERÉ SPOČÍVÁ V POSOUZENÍ VZTAHU A ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

D. 1. VYHODNOCENÍ VZÁJEMNÉ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK V ÚAP

Hodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obsaženo v ÚAP ORP Velké Meziříčí, 5. aktualizace z roku 2020.

Rozbor udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“) zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Hodnocení je v ÚAP uvedeno za celou ORP, podrobné hodnocení podle jednotlivých obcí zde není uvedeno.

	územní podmínky			Kategorie obce
Obec	pro životní prostředí	pro hospodářství	pro soudržnost společenství obyvatel	
Velká Bíteš	+	+	+	1

Na základě kombinace vyhodnocení územních podmínek pro udržitelný rozvoj je Velká Bíteš zařazena podle ÚAP ORP Velké Meziříčí, 5. aktualizace 2020 do kategorie 1. Město Velká Bíteš patří k obcím s pozitivním hodnocením všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, tj. pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj území a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Na základě aktualizovaných ÚAP jsou v předkládaném materiálu vybrány jevy a hodnocení, které se týkají správního území Velká Bíteš (k. ú. Velká Bíteš, k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše, k. ú. Březka u Velké Bíteše, k. ú. Holubí Zhoř, k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše, k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše, k. ú. Košíkov u Velké Bíteše, k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše a k. ú. Pánov). Jednotlivé jevy jsou uspořádány podle pilířů udržitelného rozvoje. Závěr RURÚ tvoří určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Hodnocení silných stránek, příležitostí, slabých stránek a hrozeb podle ÚAP pro ORP Velké Meziříčí

ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Pozitiva	Negativa
- Legislativní vyhlášení ochrany přírody: maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památky, NATURA 2000–evropsky významné lokality, památné stromy. - Vyhlášené přírodní parky, další dva přírodní parky navazují a částečně zasahují na území ORP Velké Meziříčí, záměr na rozšíření přírodních parků. - Vymezen biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (BVS) – migrační koridory. - Rozmanitá krajinná struktura, maloplošné střídání lesních celků a zemědělské krajiny, vysoké zastoupení drobných vodních ploch. - Vymezené skladebné prvky ÚSES v platných ÚPD obcí. - Na území nebyl v roce 2018 překročen imisní limit pro suspendované částice velikosti frakce PM₁₀ a roční průměrné koncentrace benzo(a)pyren. - Plynofikace většiny obcí (cca75%) na území ORP. - Významná vodní nádrž Mostiště – zdroj vodní energie, zásobování vodou. - Velký výskyt povrchových vodních zdrojů – významné toky Oslava a Balinka, hustá rybniční soustava. - Evidovaná ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území v obcích Blížkov, Bory, Lavičky, Nová Ves, Ořechov, Velká Bíteš a Velké Meziříčí převážně se jedná o ložiska stavebních surovin (kámen, živcové suroviny). - Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany (48% z výměry zemědělské půdy).	- Migrační koridory zvěře degradovány tělesem dálnice D1, na kterém jsou vymezeny celkem 3 kritická místa migrace. - Na území nejsou zastoupena velkoplošná zvláště chráněná území, výskyt maloplošných ZCHÚ je spíše podprůměrný – zastoupen pouze přírodní památkou. - Snížená hodnota ekologické stability, dle hodnoty KES je území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie. - Vysoký podíl zastoupení zemědělského půdního fondu (60,9%) a její vysoké procento zornění (78,6%) má vliv na časté eroze v území a jeho sníženou retenční schopnost – ohrožení území regionálními a bleskovými. - Velmi nízký podíl lesů zvláštního určení a lesů ochranných. - Velmi nízké procento ukončených komplexních pozemkových úprav v rámci SO ORP Velké Meziříčí. - Podprůměrný výskyt podzemních vodních zdrojů, absence CHOPAV. - Přibližně polovina obcí v SO ORP Velké Meziříčí se nachází v zranitelné oblasti s vysokou koncentrací dusičnanů – může dojít k nežádoucímu zhoršení povrchových a podzemních vod. - Výskyt starých ekologických zátěží s nedořešenou sanací, nedostatek financí na jejich rekultivaci. - Překročeny limity přízemního ozónu O₃_AOT40r5 - hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let – překročeno a 60% řešeného území. - Přítomnost dálnice D1 a silnice I/37 a s tím související zvýšení intenzity automobilové dopravy způsobuje obecně problém s kvalitou ovzduší (emise) a překračování limitů hladiny

	hluku. • Areály zemědělské výroby umístěny v blízkosti zastavěného území sídel, častý zápach, zdroj znečištění.
Potenciál	
• Zkvalitňování životního prostředí se zaměřením na snižování přízemního ozónu, sanace starých ekologických zátěží. • Vymezování nových lokalit ochrany přírody. • Zajištění protierozních opatření proti vodní a větrné erozi se zaměřením na opatření organizačního charakteru. • Zalesňování vhodných pozemků (zemědělsky nevyužívaných, erozně ohrožených, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody). • Využití územního plánování a komplexních pozemkových úprav k zabezpečení souladu přírodních hodnot v území, plánování KPÚ v oblastech s nepříznivým stavem vodního režimu a nepříznivým koeficientem ekologické stability. • Rozvoj ekologických forem hospodaření na půdě. • Revitalizace vodních toků a drobných vodních nádrží s cílem omezení rozsahu povodní, zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulární schopnosti. • Návrh a realizace protipovodňových opatření – především v nejvíce ohrožených obcích. • Zmírnění vzrůstající urbanizace krajiny prostřednictvím územního plánování-pořizování aktualizovaných ÚPD minimálně v intervalech určených legislativou. • Regulace automobilové dopravy. • Výsadba vhodné izolační zeleně k zachytu polétavého prachu v blízkosti dopravních komunikací v obcích a městech. • Dodržování zásad správné zemědělské praxe pro snížení obsahu dusičnanů v podzemních a povrchových vodách pro eliminaci zranitelných oblastí. • Ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních ekosystémů.	

PILÍŘ PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Pozitiva	Negativa
• SO ORP Velké Meziříčí má dobré dopravní napojení na okolní SO ORP s přesahem i do dalších regionů prostřednictvím nadřazené silniční sítě (dálnice D1, silnice I/37) a přítomnosti celostátní a regionální železnice • Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel od roku 1995 v SO ORP Velké Meziříčí svědčí o atraktivitě řešeného území • Příznivá věková struktura obyvatel SO ORP, v rámci Kraje Vysočina je zde nejvyšší podíl dětské složky (0-14 let) – 17,0%, nejvyšší podíl obyvatel v produktivním věku 64,95%, nejnižší průměrný věk – 41,3 let a nejnižší index stárí – 106% • Intenzita bytové výstavby je v SO ORP Velké Meziříčí nejvyšší v rámci Kraje Vysočina. Za poslední pětileté období (2015 – 2019) se v rámci SO ORP Velké Meziříčí v přepočtu na 1000 obyvatel dokončilo 18,5 bytu • Města Velké Meziříčí a Velká Bíteš jako centra vyšší občanské vybavenosti doplněna + městys Křižanov a Měřín doplňující síť základního občanského vybavení • Územím prochází významná cyklostezka „Mlynářská stezka“ – spojnice s územím Jihomoravského kraje a Dolním Rakouskem • 75% obcí plynofikováno, územím prochází plynovod VVTL a VTL, základní předpoklady k dalšímu rozšiřování plošné plynofikace • Dostatečný rozvoj zásobování obcí pitnou vodou, využití skupinového vodovodu – vysoký podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod • Vymezené hipostezky a naučné stezky na území SO ORP Velké Meziříčí • Území bohaté na kulturně-historické památky, nabídka přírodních památek, přítomnost přírodních parků • Zastoupení jednotek dobrovolných hasičů ve všech obcích SO ORP Velké Meziříčí	• Sídlní struktura oblasti se vyznačuje poměrně značnou rozdrobeností vzhledem k existenci velkého počtu obcí do 500 obyvatel - 77,2% obcí SO ORP Velké Meziříčí • Nerovnoměrné rozmístění lokálních center s dostupným pověřeným obecním úřadem – především severovýchod řešeného území • Zhoršená dopravní dostupnost malých obcí v severovýchodní části území, které nabídkou služeb neplní svoji funkci a lidé tak spádují mimo ORP nebo do Velkého Meziříčí • Nižší zastoupení větších měst, nedostatečná občanská vybavenost menších obcí, především v okrajových částech SO ORP • Přítomnost dálnice D1 a silnice I/37 a s tím související zvýšení intenzity automobilové dopravy způsobuje obecně problém s kvalitou ovzduší (emise) a překračování limitů hladiny hluku • Sídlní struktura oblasti je tvořena převážně malými venkovskými obcemi se zemědělskými usedlostmi a statky • Podprůměrný stav lesních pozemků v rámci Kraje Vysočina – SO ORP Velké Meziříčí se řadí s hodnotou 28,7% na 4. poslední místo v kraji • Vysoký podíl zemědělské půdy – může znamenat omezení rozvoje obcí, především v místech bonitně významných půd I. a II. třídy • Většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací, která je v současné době v nevyhovujícím technickém stavu • Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpad. vod přímo do recipientu. • Nedostatek cyklotras a pěších tras v turisticky méně atraktivním území • Území SO ORP Velké Meziříčí ohrožováno povodněmi, v řešeném území vymezeno povodňové riziko, zasahující zastavěné území města Velké Meziříčí • Vymezení zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany, zasahující okrajově obce Tasov a Velká Bíteš

Potenciál	
• Zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu. • Rozvoj sociální péče a podpora rozvoje domácí péče o seniory v oblasti sociálních služeb. • Zvyšování kvality a dostupnosti veřejného prostranství. • Podpora výstavby nových bytů. • Zlepšení obytné atraktivity obcí – podpora bytové výstavby v atraktivních lokalitách, podpora vymezování ploch pro zařízení občanského vybavení v hůře dostupných obcích. • Budování zařízení občanské vybavenosti (školská, zdravotnická, kulturní, sportovní) ke zlepšení celkové kvality života v nově osídlených lokalitách s koncentrovanou novou bytovou zástavbou.	

PILÍŘ PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Pozitiva	Negativa
• Území podél hlavního dopravního tahu dálnice D1) zařazeno v ZÚR do rozvojové osy republikového významu OS 5 Praha-Jihlava-Brno. • Strategická poloha ORP a města Velké Meziříčí na dálnici D1 zajišťující dopravní vazby na nadregionální centra Brno - Praha • Významné průmyslové zóny ve městech Velké Meziříčí a Velká Bíteš v návaznosti na významnou dopravní tepnu republikového významu dálnice D1 • Téměř všechny obce mají platnou územně plánovací dokumentaci – mimo obec Zadní Zhořec, vysoké procento obcí nemá ÚPD starší jak 4 roky • Vysoký podíl obyvatel v produktivním věku – nejvyšší v rámci celého Kraje Vysočina • Příznivé podmínky pro zemědělství, vysoké procento zemědělské orné půdy, důležité pro uplatnění venkovského obyvatelstva • ORP leží v exponované lokalitě s tranzitními vztahy transevropského, mezinárodního a vnitrostátního charakteru • Dlouhodobý nárůst registrovaných ekonomických subjektů v řešeném území • Vysoká intenzita bytové výstavby – nejvyšší v rámci Kraje Vysočina • Evidovaná ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území v obcích Blížkov, Bory, Lavičky, Nová Ves, Ořechov, Velká Bíteš a Velké Meziříčí převážně se jedná o ložiska stavebních surovin (kámen, živcové suroviny) • Na území se nachází veřejné vnitrostátní letiště Křižanov • Územím prochází nadřazená elektrická přenosová soustava – ZVN 400kV, VVN 220kV • 75% obcí plynofikováno, územím prochází plynovod VVTL a VTL, základní předpoklady k dalšímu rozšiřování plošné plynofikace • Území bohaté na kulturně-historické památky, nabídka přírodních památek, přítomnost přírodního parku – potenciál pro cestovní a turistický ruch	• Vysoký podíl malých obcí – ekonomická náročnost na budování a provoz veřejné infrastruktury, vyšší nezaměstnanost v malých obcích, zvýšená dojíždka za prací do větších center, nedostatečná dopravní obslužnost • Nízký rozvoj ekonomiky v obcích mimo hlavní centra (Velké Meziříčí, Velká Bíteš) • Ekonomická závislost malých obcí na větších centrech ORP, které tvoří pouze Velké Meziříčí, částečně Velká Bíteš • Nízká úroveň vybavení ubytovacích kapacit • Nedostačující infrastruktura cestovního ruchu • Nevyužití existujícího potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního a turistického ruchu • Absence objektů pro kongresovou rekreaci • Přetrvávající lokální nedostatky silniční sítě (obchvaty sídel, přeložky, problémové křižovatky, neodpovídají svojí kapacitou a kvalitou intenzitě dopravy • Nedostatečná infrastruktura rozvoje dopravy na mezinárodní úrovni (logistická centra) • Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpad. vod přímo do recipientu, většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací v nevyhovujícím stavu • Nízká hustota silniční sítě I. třídy navazující na dálnici D1 • Podprůměrné podmínky pro rostlinnou zemědělskou výrobu (sklonitost, klimatické podmínky, nadmořská výška)

Potenciál	
• Podpora rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou trend zvyšujícího se zájmu mladých lidí o bydlení ve venkovském prostoru díky jejich vyšší mobilitě. • Rozvoj zemědělských aktivit, rozvoj agroturistiky, ekoturistiky a hipoturistiky s využitím zemědělského charakteru území. • Rozvoj cestovního a turistického ruchu s využitím rekreačních potenciálů území. • Podpora nových zdrojů cestovního ruchu vhodných vzhledem k charakteru území jako je např. golf, hipoturistika apod. • Další rozvoj a zkvalitňování ubytovací infrastruktury. • Revitalizace znečištěných rybníků a nádrží. • Realizace oddělených cyklostezek pro bezpečnější pohyb cyklistů, vymezení nových cyklotras. • Rozvoj zaměstnanosti v odvětvích s vysokou přidanou hodnotou. • Podpora drobných živnostníků tvořících diverzifikovanou základnu ekonomických subjektů s nízkou ekonomickou zranitelností.	

D. 2. HODNOCENÍ SILNÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ, SLABÝCH STRÁNEK A HROZEB PODLE ÚAP PRO MĚSTO VELKÁ BÍTEŠ

Využití silných stránek a příležitostí

Silné stránky (pozitiva)

- Vymezen biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Rozmanitá krajinná struktura, maloplošné střídání lesních celků a zemědělské krajiny, zastoupení drobných vodních ploch.
- Vymezené skladebné prvky ÚSES.
- Plynofikace většiny obcí (cca 75%) na území ORP.
- Významná vodní nádrž Mostiště – zdroj vodní energie, zásobování vodou.
- Velký výskyt povrchových vodních zdrojů – významné toky Oslava a Balinka, rybniční soustavy.
- Evidovaná ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území v obcích Blížkov, Bory, Lavičky, Nová Ves, Ořechov, Velká Bíteš a Velké Meziříčí převážně se jedná o ložiska stavebních surovin (kámen, živcové suroviny).
- Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy.
- SO ORP Velké Meziříčí má dobré dopravní napojení na okolní SO ORP s přesahem i do dalších regionů prostřednictvím nadřazené silniční sítě (dálnice D1, silnice I/37).
- Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel.
- Příznivá věková struktura obyvatel SO ORP v rámci Kraje Vysočina.
- Intenzita bytové výstavby je v SO ORP Velké Meziříčí nejvyšší v rámci Kraje Vysočina.
- Města Velké Meziříčí a Velká Bíteš jako centra vyšší občanské vybavenosti.
- Dostatečný rozvoj zásobování obcí pitnou vodou, využití skupinového vodovodu – vysoký podíl napojených obyvatel na veřejný vodovod.
- Území bohaté na kulturně-historické památky, nabídka přírodních památek, blízkost přírodních parků.
- Území podél hlavního dopravního tahu dálnice D1) zařazeno v ZÚR do rozvojové osy republikového významu OS 5 Praha-Jihlava-Brno.
- Strategická poloha ORP a města na dálnici D1 zajišťující dopravní vazby na nadregionální centra Brno – Praha.
- Významné průmyslové zóny ve městech Velké Meziříčí a Velká Bíteš v návaznosti na významnou dopravní tepnu republikového významu dálnice D1
- Příznivé podmínky pro zemědělství, vysoké procento zemědělské orné půdy, důležité pro uplatnění venkovského obyvatelstva
- ORP leží v exponované lokalitě s tranzitními vztahy transevropského, mezinárodního a vnitrostátního charakteru
- Dlouhodobý nárůst registrovaných ekonomických subjektů v řešeném území
- Vysoká intenzita bytové výstavby – nejvyšší v rámci Kraje Vysočina
- Evidovaná ložiska nerostných surovin a chráněná ložisková území v obcích Blížkov, Bory, Lavičky, Nová Ves, Ořechov, Velká Bíteš a Velké Meziříčí převážně se jedná o ložiska stavebních surovin (kámen, živcové suroviny)
- Územím prochází nadřazená elektrická přenosová soustava – ZVN 400kV, VVN 220kV

Příležitosti

- Vymezování nových lokalit ochrany přírody.
- Zajištění protierozních opatření proti vodní a větrné erozi se zaměřením na opatření organizačního charakteru.
- Zalesňování vhodných pozemků (zemědělsky nevyužívaných, erozně ohrožených, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody).
- Využití územního plánování a komplexních pozemkových úprav k zabezpečení souladu přírodních hodnot v území, plánování KPÚ
- Rozvoj ekologických forem hospodaření na půdě.
- Revitalizace vodních toků a drobných vodních nádrží s cílem omezení rozsahu povodní, zadržování vody v území a zlepšení jeho retenční a akumulační schopnosti.
- Návrh a realizace protipovodňových opatření – především v nejvíce ohrožených obcích.
- Zmírnění vzrůstající urbanizace krajiny prostřednictvím územního plánování-
- Regulace automobilové dopravy.
- Výsadba vhodné izolační zeleně k zachytu polétavého prachu v blízkosti dopravních komunikací v obcích a městech.
- Ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, revitalizace toků a vodních
- Zkvalitňování bydlení.
- Rozvoj sociální péče a podpora rozvoje domácí péče o seniory v oblasti sociálních služeb.
- Zvyšování kvality a dostupnosti veřejného prostranství.
- Podpora výstavby nových bytů.
- Budování zařízení občanské vybavenosti (šolská, zdravotnická, kulturní, sportovní) ke zlepšení celkové kvality života v nově osídlených lokalitách s koncentrovanou novou bytovou zástavbou.
- Podpora rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou
- Rozvoj zemědělských aktivit, rozvoj agroturistiky, ekoturistiky a hipoturistiky
- Rozvoj cestovního a turistického ruchu
- Revitalizace znečištěných rybníků a nádrží.
- Realizace oddělených cyklostezek pro bezpečnější pohyb cyklistů, vymezování nových cyklotras.
- Podpora drobných živnostníků tvořících diverzifikovanou základnu ekonomických subjektů s nízkou ekonomickou zranitelností.

Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina platném znění). Řešení ÚP využívá silných stránek území, zejména příznivé polohy u dálnice D1 a silnice I/37, blízkosti měst Velké Meziříčí a Brno, dopravního napojení na krajské město Jihlavu.

V ÚP je navrženo rozvíjet obytnou funkci v rozsahu odpovídajícím významu města a jeho místních částí. Vymezení rozvojových ploch bydlení vychází z dosavadní ÚPD - Územního plánu města Velká Bíteš v platném znění. V územním plánu je však u vybraných plošně rozsáhlejších ploch stanovena etapizace. Vymezení rozvojových ploch respektuje návaznosti na zastavěné území, návaznosti na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, nerozšiřování izolované obytné zástavby do volné krajiny. Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve Velké Bíteši, ale také v místních částech (mimo Pánova). Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny na půdách ZPF, kterým se nelze vyhnout, vymezením rozvojových ploch pro bydlení nedojde k přímému dotčení lesních pozemků. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel.

V ÚP jsou zajištěny podmínky rozvoje výroby vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch výroby a skladování. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – lehká výroba jsou vymezeny v návaznosti na stabilizované plochy, v návaznosti na kapacitní dopravní infrastrukturu a jsou soustředěné do výrobních zón. V různých částech města a v místních

částech jsou pak vymezeny plochy drobné výroby a služeb. Plochy zemědělské výroby jsou vymezeny jako stabilizované i zastavitelné, část zemědělských areálů je navržena k přestavbě. Plochy výroby mají rovněž stanovenou etapizaci. V ÚP jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy těžby nerostů, vymezení ploch vychází z umístění stávajícího lomu v lokalitě Horka.

Rozvoj území využívá dobrou veřejnou infrastrukturu města. Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce, v územním plánu je navrženo doplnění zejména v oblasti vodního hospodářství. Z hlediska dopravní infrastruktury jsou v ÚP vymezeny v souladu se ZÚR koridory pro homogenizaci a obchvaty silničních komunikací.

V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro nové vodní plochy, je podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, které jsou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jednotlivých ploch. Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce vycházejí z respektování stávající urbanistické struktury města a místních částí.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabé stránky (negativa)

- Migrační koridory zvěře degradovány tělesem dálnice D1, na kterém jsou vymezeny celkem 3 kritická místa migrace.
- Na území nejsou zastoupena velkoplošná zvláště chráněná území, výskyt maloplošných ZCHÚ je spíše podprůměrný – zastoupen pouze přírodní památkou.
- Snížená hodnota ekologické stability, dle hodnoty KES je území intenzivně využíváno, zejména zemědělskou velkovýrobou.
- Vysoký podíl zastoupení zemědělského půdního fondu a j vysoké procento zornění
- Velmi nízký podíl lesů zvláštního určení a lesů ochranných.
- Velmi nízké procento ukončených komplexních pozemkových úprav v rámci SO ORP Velké Meziříčí.
- Podprůměrný výskyt podzemních vodních zdrojů, absence CHOPAV.
- Výskyt starých ekologických zátěží s nedořešenou sanací, nedostatek financí na jejich rekultivaci.
- Přítomnost dálnice D1 a silnice I/37 a s tím související zvýšení intenzity automobilové dopravy.
- Areály zemědělské výroby umístěny v blízkosti zastavěného území sídel, častý zápach, zdroj znečištění.
- Nižší zastoupení větších měst, nedostatečná občanská vybavenost menších obcí, především v okrajových částech SO ORP.
- Přítomnost dálnice D1 a silnice I/37 a s tím související zvýšení intenzity automobilové dopravy způsobuje obecně problém s kvalitou ovzduší (emise) a překračování limitů hladiny hluku.
- Sídelní struktura oblasti je tvořena převážně malými venkovskými obcemi se zemědělskými usedlostmi a statky.
- Podprůměrný stav lesních pozemků v rámci Kraje Vysočina.
- Vysoký podíl zemědělské půdy – může znamenat omezení rozvoje obcí, především v místech bonitně významných půd I. a II. třídy.
- Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpad. vod přímo do recipientu.
- Nedostatek cyklotras a pěších tras v turisticky méně atraktivním území.

- Vymezení zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany, zasahující okrajově obce Tasov a Velká Bíteš.
- Nízký rozvoj ekonomiky v obcích mimo hlavní centra (Velké Meziříčí, Velká Bíteš).
- Ekonomická závislost malých obcí na větších centrech ORP, které tvoří pouze Velké Meziříčí, částečně Velká Bíteš.
- Nízká úroveň vybavení ubytovacích kapacit.
- Nedostačující infrastruktura cestovního ruchu.
- Přetrvávající lokální nedostatky silniční sítě (obchvaty sídel, přeložky, problémové křižovatky, neodpovídají svojí kapacitou a kvalitou intenzitě dopravy).
- Nedostatečná infrastruktura rozvoje dopravy na mezinárodní úrovni (logistická centra)
- Nedostatečná úroveň likvidace odpadních vod, absence ČOV, vypouštění odpadních vod přímo do recipientu, většina obcí je odkanalizována jednotnou kanalizací v nevyhovujícím stavu.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k zajištění migrační prostupnosti krajiny, v odůvodnění územního plánu je pak zakreslen biotop vybraných druhů velkých savců (migrační koridor). V území zastoupená maloplošně chráněná území jsou zakreslena v odůvodnění ÚP a jsou uvedeny požadavky na jejich ochranu. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro posílení koeficientu ekologické stability, a to zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území.

V ÚP je stanoven požadavek na respektování stávající sídlení struktury. Rozvoj místních částí je vymezen v návaznosti na zastavěná území a v rozsahu přiměřeném velikosti místních částí. V místních částech jsou vymezeny také plochy výroby (zejména plochy drobné místní výroby a služeb).

V ÚP je navrženo doplnění technické infrastruktury, zejména v oblasti vodního hospodářství. Je navrženo napojení místních částí Jestřabí, Jindřichov a Košíkov na oblastní vodovod a napojení Košíkova na ČOV Velká Bíteš. V celém území jsou pak stanoveny požadavky na odkanalizování a likvidaci odpadních vod.

V ÚP jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření. Plochy s těmito opatřeními jsou vymezeny jako plochy změn v krajině. Protierozní a protipovodňová opatření jsou pak obecně přípustná v plochách RZV v nezastavěném území.

V ÚP jsou stanoveny požadavky na rozvoj rekreace a turistického ruchu včetně podmínek v nezastavěném území. V urbanizovaném území jsou pak vymezeny plochy RZV s možností umístění ubytovacích kapacit a další infrastruktury cestovního ruchu.

V územním plánu vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury pro obchvaty silničních komunikací převážně nadmístního charakteru. Dále jsou vymezeny plochy a koridory pro místní dopravní infrastrukturu města – zejména úpravu místních komunikací a křižovatek.

Vliv na stav a vývoj hodnot území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. Územní plán stanovuje podmínky ochrany města a místních.

Územní plán vymezuje stavební dominanty území.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Dále

je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest a doplnění ochranné a izolační zeleně u některých ploch výroby a skladování.

D. 3. VÝČET PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚPD OBSAŽENÝ V ÚAP 2020

Identifikace (kód problému)	Popis problému	Lokalizace a podrobný popis problémů	Význam Z/ÚP/VO
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
PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	Ulice Rajhradská – nevyhovující šířka komunikace, narušená krajnice, vysoký sráz bez svodidel. Ulice Pod Spravedlností a K Mlýnům v k.ú. Velká Bíteš - Nevyhovující šířka stávající komunikace se špatným rozhledovými poměry.	UP
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
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
PD.7	Absence (potřeba) cyklostezky	Potřeba v obci rozšířit síť cyklostezek, především v oblastech husté zástavby.	UP
PH.2	Hlučný provoz dopravy	Město Velká Bíteš, m.č. Košíkov - hluk především od dálnice D1	UP
PH.3	Špatná kvalita pitné vody	Místní část Jindřichov - lokální zdroje nízké vydatnosti a špatné kvality	UP
PO.6	Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené	Absence zařízení s dostatečnou kapacitou pro starší a zdravotně postižené.	UP
PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů	Místní část Holubí Zhoř, Košíkov, Březka - opuštěné nebezpečné areály	UP
PU.3	Urbanistické závady – nevhodná forma zástavby	Nekoordinovaná výstavba v důsledku soukromého vlastnictví pozemků a postupného prodávání neodpovídajících tvarů pozemků, neřízený rozvoj novostaveb vlivem nepřipravenosti území. Průmyslové objekty v těsné blízkosti obytné zástavby.	UP
PU.6	Nedostatečné zastoupení zeleně v obci	Málo zeleně v zástavbě v důsledku využití celého koupeneho pozemku. Malé zastoupení obecních pozemků.	UP
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
PU.11	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	Pro město Velká Bíteš není dostatek zasiťovaných stavebních pozemků	UP
PU.12	Přírodní, kulturní a	Město a místní části - nedostatečná	UP

	technické limity omezující rozvoje obce	infrastruktura inženýrských sítí. Velká Bíteš – centrum - omezující limity památkové péče v MPZ a zdrojů hluku od průmyslových objektů.	
PU.17	Nenavazující ÚSES	Nenavazující ÚSES na LBK sousední obce Ruda, Tasov	UP
PU.18	Nesoulad USES se ZUR	V ÚPD Velká Bíteš nevymezen RBK 1458 ze ZUR, RBK 1456 vymezený v ZUR v nesouladu s ÚPD obce	UP
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
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
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
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
R3	Stará ekologická zátěž	V obci jsou vymezeny staré ekol.zátěže „Nové Sady u Velké Bíteše“, „PBS Velká Bíteš“	UP
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
PT.1	Absence vodovodu	Místní část Jindřichov, Jestřabí a Pánov-chybí rozvody vody	UP
PT.2	Absence kanalizace	Všechny místní části - Není kanalizace a ČOV, v některých není ani zdroj kvalitní pitné vody	UP

Územní plán přispěje k řešení problémů:

Přetíženost obce dopravou, nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací, nepřehledná křižovatka

V územním plánu jsou vymezeny plochy a koridory pro zlepšení dopravní situace ve městě, zejména pro odvedení těžké nákladní dopravy a tranzitní dopravy mimo obytné území města. V ÚP jsou vymezeny plochy a koridory pro severozápadní, jihozápadní a jihovýchodní obchvat města. Jihozápadní úsek obchvatu je pak v souladu se ZÚR v platném znění vymezen jako územní rezerva. V ÚP jsou vymezeny koridory pro homogenizaci stávajících úseků silnic. V územním plánu jsou vymezeny plochy a koridory pro úpravu křižovatek a úpravy navazujících úseků silnic.

Absence parkovacích ploch, absence (potřeba) cyklostezky, hlučný provoz dopravy

V ÚP je stanovena přípustnost umístění parkovišť na plochách RZV.

Stávající cyklotrasy a v cyklostezkách jsou zakresleny v koordinačním výkresu. V ÚP je stanovena přípustnost umístění cyklostezek v plochých RZV zastavěného i nezastavěného území.

V ÚP je navrženy obchvaty dopravně zatížených komunikací. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany veřejného zdraví. Plochy ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy jsou vymezeny jako podmíněně přípustné z hlediska hluku z dopravy.

Špatná kvalita vody

V ÚP je stanovena koncepce zásobování pitnou vodou v souladu s PRVKUK Kraje Vysočina. Převažuje zásobování z vodní nádrže Mostiště. Nově je navrženo napojení dalších místních částí.

Nedostatečná péče o seniory

V ÚP je vymezeny plochy pro veřejné občanské vybavení (OV), kde je uvažováno s umístěním domova pro seniory, i když konkrétní využití ploch není v ÚP specifikováno.

Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů

Část zemědělských areálů je navržena k přestavbě (ul. Jihlavská, bývalý zemědělský areál v místní části Košíkov). U stávajících zemědělských areálů je navrženo jejich polyfunkční využití (Holubí Zhoř).

Urbanistické závady

V ÚP jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podrobnosti ÚP. Zejména výšková hladina zástavby, intenzita využití pozemku, podíl zeleně v ploše aj.

U vybraných rozvojových ploch je stanovena podmínka zpracování územní studie, kde budou specifikovány další regulační prvky nové zástavby.

Nedostatečné zastoupení zeleně v obci

V ÚP jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Plochy jsou vymezeny ve Velké Bíteši zejména ve vazbě na tok Bítýšky. Plochy zeleně jsou vymezeny také u plošně rozsáhlých rozvojových ploch bydlení. Menší plochy zeleně jsou vymezeny i v místních částech.

U dalších ploch (u ploch výroby, občanské vybavenosti) je stanoven min. % podíl zeleně v ploše, popř. jsou vymezeny plochy izolační zeleně.

Neřízený rozvoj novostaveb, nedostatek volných pozemků pro stavbu RD

Odůvodnění potřeby vymezení ploch pro bydlení je uvedeno v samostatné kapitole „Odůvodnění územního plánu”.

Vymezené zastavitelné plochy jsou převážně na volných plochách mezi zastavěným územím.

Přírodní, kulturní a technické limity omezující rozvoj obce

Limity využití území jsou převzaty z aktualizovaných ÚAP ORP Velké Meziříčí (2020). Dopravní a technická a infrastruktura města a místních částí byla doplněna o známé záměry. V ÚP je stanovena obecná přípustnost dopravní a technické infrastruktury podle podmínek využití jednotlivých ploch RZV.

Nenavazující ÚSES, soulad se ZÚR Kraje Vysočina

Návaznost ÚSES a soulad se ZÚR byl ověřován – je popsán v samostatné kapitole „Odůvodnění ÚP”.

Nesoulad dopravních koridorů se ZÚR Kraje Vysočina

Soulad dopravních koridorů se ZÚR byl ověřován – je popsán v samostatné kapitole „Odůvodnění ÚP”.

Poddolovaná území

Poddolovaná území jsou zakreslena a popsána v „Odůvodnění ÚP”.

Stará ekologická zátěž

Jako stará ekologická zátěž je v ÚAP identifikována lokalita PBS Velká Bíteš, a.s. a lokalita Nové Sady u V. B.

PBS Velká Bíteš, a. s. – manipulace s nebezpečnými látkami uvnitř areálu PBS (vymezeno jako stabilizovaná plocha VL).

Na Spravedlnosti (Nové Sady u V. B.) – bývalá skládka, v ÚP vymezeno jako plocha smíšená nezastavěného území (MN) – je umožněna rekultivace území.

Překročení přízemního ozónu

Vymezené zastavitelné plochy rozvíjející obytné území města jsou přednostně navrženy mimo dopravně zatížená území.

V ÚP jsou navržena koncepce silničních obchvatů města.

Absence vodovodu a kanalizace

V ÚP je stanovena koncepce zásobování pitnou vodou. V místních částech Jindřichov, Bezděkov a Košíkov je navrženo napojení na nový vodovod.

V ÚP je stanovena koncepce odkanalizování území v souladu s PRVKUK Kraje Vysočina. Místní části (mimo Košíkova) mají samostatné čištění odpadních vod.

E. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území města:

- Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj města založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel města a jeho místních částí.
- Při rozvoji území města se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství s veřejnou zelení, dostatečné vybavení města a jeho místních částí veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti jednotlivých sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území města a jeho místních částí;
 - zajištění podmínek pro rozvoj bydlení s cílem podpořit růst počtu obyvatel;
 - zajištění podmínek pro rozvoj území výroby na území města především v přímé návaznosti na plochy kapacitní dopravní infrastruktury.
- Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;

SHRNUTÍ PŘÍNOSU ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU K ZAJIŠTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 1 s pozitivním hodnocením všech tří pilířů, pilíře pro životní prostředí, pilíře pro hospodářský rozvoj a pilíře pro soudržnost společenství obyvatel. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí.
- Území města náleží do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě.
- V ZÚR jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, regionální prvky ÚSES. Tyto záměry jsou územním plánem respektovány.
- Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- Navrhované zastavitelné plochy obytné zástavby jsou od vymezených navržených ploch a koridorů dopravní infrastruktury dostatečně vzdáleny. Zastavitelné plochy s převahou bydlení, vymezené v blízkosti silnic s větší dopravní zátěží, jsou navrženy s podmíněčně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy
- Ke zvýšení kapacity objízdné trasy dálnice D1 jsou navrženy plochy a koridory pro nové trasy silnic, případně pro homogenizaci stávajících tras těchto silnic. Dále je pak vymezena územní rezerva pro budoucí přeložku silnice I/37 - jihozápadní obchvat Velké Bíteše.
- V ÚP je vymezena územní rezerva (koridor) pro možné umístění vysokorychlostní tratě. Důvodem vymezení je potřeba vymežit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších města ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.
- V ÚP je stanovena urbanistická koncepce, vyjádřená zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury města a místních částí a respektováním hodnot území.
- Podmínky pro rozvoj města jsou vytvořeny nabídkou ploch pro kvalitní bydlení. Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny ve městě Velká Bíteš i v místních částech. Plochy bydlení jsou přednostně vymezeny v odstupu od ploch dopravy a ploch výroby a skladování.
- V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dopravní, technické a občanské vybavenosti a rekreace, podmínky pro zajištění kvality veřejných prostranství a zeleně. Podmínky jsou zjištěny jednak konkrétně vymezenými plochami změn (např. dopravní a technické infrastruktury, jednak stanovením podmínek v plochách RZV (např. přípustnost občanského vybavení v plochách bydlení).
- V ÚP jsou vymezeny samostatné plochy veřejných prostranství, jsou stanoveny podmínky ochrany stávajících veřejných prostranství, jsou vymezeny plochy pro nová veřejná prostranství, zejména u plošně rozsáhlých rozvojových ploch obytného území.

- K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení.
- Rozvoj obytného území je soustředěn především do města Velké Bíteše. Rozvojové plochy jsou však vymezeny i v místních částech v souvislosti se zařazením těchto katastrů do rozvojové osy.
- Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu, případně jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně.
- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelných ploch) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršené kvality ovzduší. Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím, a to: „Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hygienickou zátěží ze stávajícího nebo budoucího provozu v navazující ploše výroby a skladování, může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.“
- K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.
- Rozvojové plochy výroby jsou soustředěny především do města Velké Bíteše v návaznosti na kapacitní dopravní infrastrukturu. Rozvojové plochy jsou však vymezeny i v místních částech v souvislosti se zařazením těchto katastrů do rozvojové osy.
- Zastavitelné plochy výroby, které navazují na stávající nebo zastavitelné plochy výroby jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím, a to: „Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících nebo budoucích navazujících plochách bydlení (případně plochách smíšených obytných).“
- V ÚP jsou stanoveny obecné podmínky ochrany veřejného zdraví.
- K posílení environmentálního pilíře je vymezen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině, je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožnění realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací. Ty jsou přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.
- Územní plán vymezuje prvky lokálního a regionálního ÚSES zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny, vymezením ploch v krajině a stanovením podmínek využití eliminuje erozní poškození a umožňuje doplnění rozptýlené zeleně v krajině.
- Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině.
- V územním plánu je umožněno vybudování vodních ploch k zadržení retenční vody v krajině, je umožněno doplnění rozptýlené zeleně v krajině.
- V řešeném území se nachází ložisko kamene se stanoveným dobývacím prostorem a výhradním ložiskem.
- Stávající ložiskové území je vymezeno jako plochy těžby nerostů GZ – těžba nerostů – stavby a zařízení a GD – těžby nerostů – dobývání. V návaznosti na tyto plochy jsou pak vymezeny plochy MX - smíšené nezastavěného území jiné - v dobývacím prostoru. Ty jsou vymezeny k zajištění podmínek využití stanovených dosud nevyužívaných vyhlášených dobývacích prostor.
- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Jsou vymezeny zastavitelné plochy v prolukách uvnitř zastavěného

území, případně jsou navrženy plochy přestavby nevyužívaných areálů především bývalé zemědělské výroby. Ostatní zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. Do pozemků určených k plnění funkce lesa zasahují pouze dílčí plochy specifické rekreace.

- Rozvoj cestovního ruchu je podporován vymezením sportovních ploch a podporou cyklostezek. K rekreaci jsou využívány rekreační objekty pro individuální rekreaci v různých částech katastru (chaty, chalupy). Nové plochy individuální rekreace nejsou navrženy. Je umožněna pouze přístavby stávajících chat.
- Technická infrastruktura ve městě je obecně vyhovující. Je vymezen koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení ZVN 400 kV ze ZÚR, který je vymezen podél stávajícího vedení ZVN a dále koridory technické infrastruktury pro přírodní vodovodní řad do Jestřebí a Jindřichova. Odkanalizování většiny místních částí (kromě Košíkova) je uvažováno vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel individuálním čištěním odpadních vod. Z hlediska elektrické energie je uvažováno s kabelizací části Velké Bíteše a výměnou trafostanic. Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů. Dopravní a technická infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad a sběrný dvůr technických služeb.
- V ÚP je stanovena etapizace u ploch změn v samotné Velké Bíteši i v místních částech. Etapizace umožní postupné využití ploch v návaznosti na budovanou veřejnou infrastrukturu. Územní plán stanovuje podmínku zpracování územních studií. V US bude provedeno zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství a parcelaci stavebních pozemků.

POŽADAVKY NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA ZAJISTĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Požadavky na rozhodování v území jsou obsaženy ve výrokové části územního plánu:

- V ÚP jsou na celém území města vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)
- U ploch RZV jsou stanoveny podmínky využití ploch, a to hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné;
- V ÚP jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn, u ploch změn jsou stanoveny další specifické podmínky využití ploch;
- V ÚP jsou u ploch RZV stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu;
- V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn krajiny, u ploch změn v krajině jsou stanoveny podmínky využití;
- V ÚP jsou vymezeny překryvné koridory dopravní a technické infrastruktury, v ÚP jsou stanoveny podmínky využití v koridorech, resp. v plochách, které koridory překrývají;
- Na celém území města je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES biocentra a biokoridory mají stanoveny podmínky využití;
- Podmínky k ochraně přírodních, civilizačních, a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a ochrany území památkové zóny jsou zakotveny v ÚP formou regulativů v textové části;