

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



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **VELKÁ BÍTEŠ**

Datum: říjen 2025

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

OBJEDNATEL:

Město Velká Bíteš
Masarykovo náměstí 87
595 01 Velká Bíteš
IČO: 00295647

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

zpracovatel:

Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková

spolupráce:

Ing. Michal Kovář, Ph.D.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů-3-
 - 1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
 - 1.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území-23-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů-26-
4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů-27-
 - 4.1. Souladu se stanovisky dotčených orgánů
 - 4.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva
 - 4.3. Ochrana a bezpečnost státu
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu-32-
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení-48-
 - 6.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území
 - 6.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - 6.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice.
 - 6.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
 - 6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnost v krajině
 - 6.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
 - 6.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
 - 6.9. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
 - 6.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
 - 6.11. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.
 - 6.12. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území.
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....-123-
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno-128-
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení-128-
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond-128-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.-183-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
5	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1 : 25 000
8	Koordinační výkres - vodovod	1	1 : 5 000
9	Koordinační výkres - kanalizace	1	1 : 5 000
10	Koordinační výkres - elektrická energie	1	1 : 5 000
11	Koordinační výkres - plynovody, dálkovody	1	1 : 5 000
12	Koordinační výkres - telekomunikace	1	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK v odůvodnění ÚP Velká Bíteš

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LBP	levobřežní přítok
MINIS	Minimální standard pro zpracování územních plánů
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MPZ	městská památková zóna
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PBP	pravobřežní přítok
PP	přírodní památka
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký plynovod
TS	trafostanice
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VRT	vysokorychlostní trať
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZS	základnová stanice
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8
ZVN	zvlášť vysoké napětí

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

- PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. 7. 2023;
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
- Aktualizace č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
- Aktualizace č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.

- Správní území města Velká Bíteš nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné rozvojové oblasti republikového významu.
- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5.
- Území města se nachází podle tohoto dokumentu v republikové specifické oblasti SOB9, SOB10 a SBO11.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 - vymezený pro vysokorychlostní železnici.
- V řešeném území je vymezena plocha pro výstavbu nových skladovacích ropných nádrží Velká Bíteš.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- Do řešeného území zasahují plochy a koridory technické infrastruktury:
 - E21 – koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka a Čebín.
- Územní plán Velká Bíteš je vypracován v souladu s obecnými zásadami PÚR ČR.
- Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Rozvojová oblast OS5

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu 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.

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.

Řešení v ÚP:

Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova).

Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu, a to společně se sousedícími pozemky, již zastavěnými.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení v ÚP:

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území. Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vytvoření nových vodních ploch zadržujících vodu v krajině.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních

Od 1. března 2025 je závazná Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 64/2025 dne 29. 1. 2025

Ve Změně č. 9 jsou nově vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Zároveň stále platí, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Řešení v ÚP

Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování ÚP Velká Bíteš zpracovat.

Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).

Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.

Úkoly pro územní plánování:

Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha–Poříčany–Brno.

Řešení:

Požadavek je respektován. Územní plán vymezuje územní rezervu (koridor) pro případné budoucí umístění vysokorychlostní železniční trati. Vymezení této územní rezervy koresponduje s vymezením v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

Přínos řešení ÚP Velká Bíteš k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. 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 užité hodnoty.

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje 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 všech sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Způsob: Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby. Jsou vymezeny pouze menší dílčí plochy pro rozvoj primárního sektoru. Naopak část bývalých zemědělských areálů není zcela využita. Tyto plochy jsou navrženy k přestavbě na drobnou a řemeslnou výrobu. Vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj města a jeho místních částí zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj pracovních i volnočasových aktivit jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám města a jeho místních částí. V plochách občanského vybavení i ostatních plochách je umožněn rozvoj zařízení pro poskytování sociálních a zdravotních služeb.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty města, soukromé požadavky a požadavky podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn především v ochraně hodnot území a řešení dopravní a technické infrastruktury.

(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.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností regionálního a lokálního ÚSES.

(17)) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Území města není hospodářsky problémový region. V územním plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro vznik nových pracovních příležitostí, v případě potřeby na řešení náhlých hospodářských změn.

(18)) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Způsob: Koncepcí územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí města i rozvoj všech jednotlivých místních částí jako samostatných sídel, který odpovídá potřebám města a místních částí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování 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.

Způsob: V řešeném území je nevyužívaná část zemědělských areálů. Jedná se o zemědělský areál v Košíkově, který je navržen k přestavbě na plochy drobné výroby a služeb. Dále je navržen k přestavbě areál bývalé Strojní traktorové stanice na západním okraji Velké Bíteše. Ten bude využit především pro bydlení a občanské vybavení.

Podmínky v plochách zejména zemědělské výroby a skladování umožňují jejich polyfunkční využívání (např. drobnou výrobu apod.). V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Je vymezeno značné množství ploch k zástavbě v zastavěném území (dostavba proluk, plochy přestavby). Převážná část zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území jednotlivých sídel a vytváří jejich ucelený obvod.

Rozsah vymezení zastavitelných ploch odpovídá významu města a jeho poloze ve struktuře osídlení s využitím polohy u dálnice D1.

Volná krajina je maximálně respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně

plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v návaznosti na zastavěné území města nebo jeho místní části. U rozvojových ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, stanovenými všeobecnými podmínkami ochrany krajiny a přírody a stanovenými podmínkami v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Způsob: V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Jižní části správního území (k. ú. Velká Bíteš, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše) a jižní část k. ú. Pánov prochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Biotop je respektován, do jeho okraje zasahuje pouze jedna malá zastavitelná plocha v Jindřichově, a to pro zeleň sídelní ostatní (veřejné prostranství k navazujícím zastavitelným plochám bydlení). Plocha nebude oplocována.

K zajištění prostupnosti krajiny pro organizmy jsou vymezeny prvky ÚSES.

Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna ze stávajících, případně budovaných cest. Hlavní místní a účelové komunikace v krajině jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční. Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a dalších. Výstavba účelových komunikací je přípustnou činností na většině ploch RZV.

V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Způsob: V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot města, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Jsou respektovány cyklotrasy, turistické trasy. Je stanovena přípustnost, případně podmíněčná přípustnost realizace cyklostezek v jednotlivých plochách RZV.

V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy rekreace, příp. jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině apod.)

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřístupnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmiňovat. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti

obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob bod 23 a 24: 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 podmiňováním přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.

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 Jestřabí a Jindřichova.

V místních částech je navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace v Košíkově s napojením na kanalizační systém Velké Bíteše. Odkanalizování, Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce. Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části. Odkanalizování Jestřabí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřabí. Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady nejsou vymezeny. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je tedy přípustná ve všech plochách s RZV. V Březce, Holubí Zhoři a v Jestřabí je vymezena plocha pro čištění odpadních vod.

Z hlediska elektrické energie je uvažováno s kabelizací části Velké Bíteše a výměnou trafostanic za trafostanice kioskové. Přesné řešení není navrženo. Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů. Dopravní a technická infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Způsob:

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 rozvojových ploch byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší. Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmiňováním přípustným využitím, s podmínkou: „Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou 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 hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.“

Zastavitelné plochy výroby, které navazují na stávající nebo zastavitelné plochy s chráněnými prostory jsou vymezeny s podmiňováním 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).“

25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
Způsob bod 25 a 26: Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území ani do správního území města nezasahuje aktivní zóna záplavového území.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území. Správní zemí Velká Bíteš, tedy všechny katastrální území (Velká Bíteš, Bezděkovu Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše a Pánov), není zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. V územním plánu nejsou navrženy plochy změn v krajině s protierozními úpravami. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES, které budou mít i protierozní funkci.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Způsob:

V ÚP jsou stanoveny podmínky dopravní a technické infrastruktury zajišťující její umístění na většině ploch RZV.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Způsob:

V územním plánu je stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce veřejných prostranství.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční a plochy veřejných prostranství na sebe navázány. ÚP vymezuje územní rezervu (koridor) pro možné budoucí umístění vysokorychlostní železnice.

Cyklistické a turistické trasy jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky pro rozšiřování cyklostezek a cyklotras.

(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.

Způsob: Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepce jednotlivých druhů technické infrastruktury. Technická infrastruktura ve městě je obecně vyhovující. Dle ZÚR Kraje Vysočina je podél stávajícího vedení ZVN vymezen koridor technické infrastruktury pro zdvojené vedení

ZVN 400 kV ze ZÚR, dále jsou v ÚP vymezeny koridory technické infrastruktury pro přírodní vodovodní řady do Jestřabí a Jindřichova.

V místních částech je navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace v Košíkově s napojením na kanalizační systém Velké Bíteše. Odkanalizování Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce. Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části. Odkanalizování Jestřabí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřabí. Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady nejsou vymezeny. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je tedy přípustná ve všech plochách s RZV. V Březce, Holubí Zhoři a v Jestřabí je vymezena plocha pro čištění odpadních vod.

Z hlediska elektrické energie je uvažováno s kabelizací části Velké Bíteše a výměnou trafostanice za trafostanice kioskové. Přesné řešení není navrženo. Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů. Technická infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

1. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Velká Bíteš respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).

- *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008);*
- *Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);*
- *Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
- *Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);*
- *Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;*
- *Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);*
- *Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);*
- *Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);*
- *Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);*
- *Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).*

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti.
- Území města Velká Bíteš je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- ZÚR vymezují město Velkou Bíteš jako lokální centrum.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území plochy a koridory technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby.
- ZÚR vymezují jako územní rezervy (koridory) pro prověření budoucího umístění staveb.
- ZÚR vymezují na správním území města Velká Bíteš regionální prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Velká Bíteš veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR vymezují na území města civilizační hodnoty kraje.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajin.
- ZÚR vymezují v řešeném území oblasti krajinného rázu.

Rozvojová osa OS5

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR).

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

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*

- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;
- c) modernizovat železniční trať Čáslav – Světlá nad Sázavou na parametry AGTC;
- d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky;
- e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Řešení v ÚP:

Vzhledem k poloze Velké Bíteše urbanistická koncepce předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova). Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu, a to společně se sousedícími pozemky, již zastavěnými.

ÚP jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, je stanovena jejich všeobecná ochrana. V rámci koncepce uspořádání krajiny je vymezen ÚSES, jsou vymezeny plochy změn v krajině, je umožněno doplnění doprovodné a ochranné zeleně a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu.

(15) ZÚR stanovují v rozvojové ose tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;
- b) územně stabilizovat koridor pro potřebné zlepšení technických parametrů železniční trati Čáslav – Světlá nad Sázavou;
- c) územně stabilizovat vedení silnice II/345 Golčův Jeníkov – Chotěboř, včetně nového napojení na I/38 a vedení trasy v prostoru Vilémova;
- d) územně stabilizovat přeložku silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ;
- e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš a Velké Meziříčí;
- g) respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Olšoveček, přírodního parku Balínské údolí, přírodní rezervace Havranka a evropsky významné lokality Havranka;
- h) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory, 428 Peleštrov – Volský vrch, 429 Volský vrch - K77, 1336 Vrtěšice – Žleby, 1349 – Hostovice – Vrtěšice, 1350 Jiříkovský rybník – Hostovice, 1402 Mostišť – Nesměř, 1454 RK1400 -Tiský dvůr, 1455 Březejcký les - Holinka, 1456 Holinka – Červená, 1458 Červená - Jindřichovská obora a R012 Lučice - Peleštrov, regionální biocentra 250 Jindřichovská obora, 298 Mostišť, 246 Březejcký les, 247 Nesměř, 722 Volský vrch, 904 Jiříkovský rybník, 906 Vrtěšice, 1620 Lučice, 1624 Habry, B05 Peleštrov, B11 V bučí I, B13 U Štachovni a nadregionální biokoridory 77 Chraňbožský les – Údolí Doubravy a 124 Špičák – Rasůveň;
- i) zajistit ochranu vymezené plochy územní rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod Štěpánov.

Řešení v ÚP

Severozápadní obchvat Velké Bíteše je již před dokončením a silnice je již vymezena jako stávající plocha dopravy silniční. V ÚP je vymezena plocha a koridor pro jihovýchodní obchvat a územní rezerva pro jihozápadní obchvat Velké Bíteše. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury s respektováním limitů a hodnot v území. Městská památková zóna je respektována, uvnitř MPZ nejsou navrženy plochy změn. Přírodní památka Olšoveček je respektována. Vymezení regionálního prvků ÚSES je zpřesněno v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Lokální centra

ZÚR vymezují město Velkou Bíteš jako lokální centrum.

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

- a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální, respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídké osídleném území;
- b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;
- c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu.

(57) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.

Řešení v ÚP:

Zásady a úkoly jsou respektovány. Zlepšení dopravního napojení center je řešeno vymezenými plochami a koridory pro nové úseky silnic včetně vymezení územních rezerv pro jihozápadní obchvat Velké Bíteše a pro budoucí možné umístění vysokorychlostní trati.

Přírodní a kulturní hodnoty jsou chráněny stanovenými podmínkami ochrany těchto hodnot.

Rozvoj ploch podnikatelských aktivit je navržen v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova) v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování.

Koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

DK22 – silnice II/379

- ZÚR vymezují koridor silnice II/379 v šířce 80 m zahrnující:
 - koridor pro homogenizaci vybraného úseků stávajícího tahu;
 - koridor pro umístění nových staveb – obchvat Velké Bíteše zúžený až na 25 m.

Řešení v ÚP:

- Severozápadní obchvat Velké Bíteše (silnice II/379) je již zrealizován. Z tohoto důvodu je trasa vymezena jako stávající plocha dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- Koridor pro homogenizaci silnice II/379 je vymezen v místní části Pánov v šířce 80 m, v části zastavěného území je pak zúžen dle grafické části.

DK26 – silnice II/399

- ZÚR vymezují koridor silnice II/399 v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu.

Řešení v ÚP:

- V ÚP je koridor vymezen v šířce 80 m dle ZÚR, u zastavěného území a zastavitelných ploch je koridor zúžen dle grafické části.

DK32 – silnice II/602

- ZÚR vymezují koridor silnice II/602 v šířce 80 m zahrnující:
 - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu;
 - obchvat Velká Bíteš zúžený až na 25 m.

Řešení v ÚP:

- V ÚP jsou vymezeny 2 koridory (v Bezděkově a Velké Bíteši) a část je vymezena již jako doprava silniční - zastavitelné plochy Z.164 a Z.165.
- Koridory jsou vymezeny v šířce 80 m, v zastavěném území a u zastavitelných ploch je koridor zúžen dle grafické části.

Koridory a veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

E02 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

Řešení v ÚP:

- V ÚP je koridor vymezen v části v šířce 300 m, v části je zúžen cca na 220 m.
- Zúžení tohoto koridoru je již vymezeno v současně platné ÚPD.

R03 – skladovací zařízení ropy Velká Bíteš

- ZÚR dále vymezují plochu o výměře 6.000 m² pro umístění stavby nového skladovacího zařízení ropy Velká Bíteš vedle stávající přečerpávací stanice.

Řešení v ÚP:

- V ÚP je vymezena plocha pro rozšíření skladovacího zařízení v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- Velikost plochy byla převzata z územně analytických podkladů. Její rozsah byl zároveň konzultován s budoucím provozovatelem.

Územní rezervy

165) 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.

(62) ZÚR stanovují pro oblast dopravní infrastruktury tyto základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování:

e) prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb;

ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 a 150 m.

Řešení v ÚP:

- V územním plánu je koridor převzat ze Zásad územního rozvoje o šířce dle ZÚR.

Poznámka:

- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h.

ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby obchvatu I/37 Velká Bíteš – jižní varianta v šířce 400 m.

Řešení v ÚP:

- Územní rezerva je v ÚP zpřesněna a vymezena podle vyhledávací studie jihozápadního obchvatu Velké Bíteše v šířce ca 100 m.
- Koridor je vymezen dle studie „Aktualizace studie tahu Ždírec nad Doubravou – Velká Bíteš“ Viapont, 08/2006.

Územní systém ekologické stability

(107) 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 podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES:

- a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;
- b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;

- c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;
- d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského;
- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
 - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
 - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
 - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
 - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

ZÚR vymezují v řešeném území tyto regionální prvky ÚSES:

- RBC.244 Červená;
- RBC.250 Jindřichovská obora;
- RBK.1456 Holinka – Červená;
- RBK.1458 Červená – Jindřichovská obora.

Řešení v ÚP:

- Regionální prvky ÚSES jsou v ÚP zpřesněny v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina při maximálně možném respektování prvků ÚSES vymezených v ÚP okolních obcí.

Civilizační hodnoty

ZÚR vymezují na řešeném území civilizační hodnoty území kraje:

- nadmístní komunikační síť dálnice D1;
- silnice I/37;
- silnice II/602.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.
- V řešeném území jsou zastoupeny typy krajiny:
 - krajina lesní;
 - krajina lesozemědělská ostatní;
 - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajina lesní

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

- d) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- e) *eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.*

Řešení v ÚP:

- Krajinný typ zahrnuje malou zalesněnou jižní část katastru Pánov, která je zároveň biotopem vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je respektováno.
- V území nejsou navrženy plochy rekreace ani jiné změny v území.

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) 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.*

Řešení v ÚP:

- Krajinný typ zahrnuje pouze severní polovinu katastrálního území Pánov.
- Stávající využívání lesních a zemědělských pozemků je respektováno. V území jsou navrženy pouze zastavitelné plochy RX – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě s minimálním zábořem lesních pozemků. V podmínkách využití těchto ploch je stanoveno: rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m², zároveň zábor lesní půdy kolem chaty může být pouze v rozsahu 80 m².
- V urbanistické koncepci ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla Pánov. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy.
- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

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

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- b) *v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
- c) *preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);*
- d) *vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;*
- e) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.*

Řešení v ÚP:

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Vyhodnocení vlivu ÚP na zemědělský půdní fond je obsaženo v samostatné kapitole.
- Území města Velká Bíteš (bez k. ú. Pánov) náleží do republikové rozvojové osy OS5. Zásada soustředit do rozvojových os aktivity republikového a krajského významu je respektována. Poloha města v rozvojové ose je zohledněna zejména v koncepci rozvoje obytného a výrobního území města včetně související veřejné infrastruktury.
- Nevyužívané plochy v zastavěném území jsou navrženy k zástavbě nebo přestavbě.
- Ke zvýšení ekologické stability území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.
- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

Oblasti krajinného rázu.

(146a) 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 krajině 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou;*
- 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.*

Řešení v ÚP:

- Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Zásady jsou obsaženy v podmínkách pro ochranu a tvorbu krajiny.

Řešené území je součástí tří oblastí krajinného rázu:

- CZ0610-OB009 Křížanovsko-Bítešsko - převážná část řešeného území včetně Pánova.
- CZ0610-OB022 Rosicko - jižní část řešeného území (převážná část k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše, Ludvíkov u Velké Bíteše, část k. ú. Košíkov, malá jihovýchodní část k. ú. Velká Bíteš, malá část k. ú. Jestřabí).
- CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko - malá část východního okraje řešeného území v k. ú. Holubí Zhoř.

CZ 0610-OB009 Křížanovsko – Bítešsko

146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křížanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *neumísťovat 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, Křížanova, Osové.*

Řešení v ÚP:

- Zásady stanovené pro oblast Křížanovsko – Bítešsko jsou v ÚP respektovány.
- ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby.
- Rozvojové plochy navazují na zastavěná území, plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty.

CZ0610-OB022 Rosicko

(146w) 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.*

Řešení v ÚP:

- Zásady stanovené pro oblast Rosicko jsou v ÚP respektovány.
- V řešení ÚP nejsou vymezeny výškové stavby ani halové objekty, které by ovlivnily dochované kulturní a přírodní hodnoty sousedních prostorů.

CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko

(146k) 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.*

Řešení v ÚP:

- Zasahuje do malé části řešeného území.
- Zásady jsou respektovány.
- V tomto území nejsou navrženy žádné změny.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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.

Způsob:

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.

K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vybudování vodních ploch k zadržení retenční vody v krajině, je umožněno doplnění rozptýlené zeleně v krajině.

K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení a občanského vybavení.

K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování, a to především v návaznosti na dálnici D1.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Způsob:

Řešené území náleží podle tohoto dokumentu 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 dále vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, regionální prvky ÚSES. Tyto záměry jsou ÚP respektovány.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
- b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
- c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*

Způsob:

Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

Způsob:

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Způsob:

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.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Způsob:

V ÚP je vymezena územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění vysokorychlostní tratě. Důvodem vymezení je potřeba vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy pro propojení největších města ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Způsob:

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

(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. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.
- h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
- i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
- j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;
- k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Způsob:

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. V maximální možné míře 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 plochy specifické rekreace. Ty jsou vymezeny z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávající

chaty na lesní půdě do 80 m². Záběr lesa je zde umožněn pouze 80 m² pro jeden rekreační objekt. Výstavba nových chat není přípustná.

Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna 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.

Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad a sběrný dvůr technických služeb.

V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy těžby nerostů.

(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

Způsob:

V řešeném území se nachází ložisko kamene se stanoveným dobývacím prostorem a výhradním bilancovým ložiskem. Stávající ložiskové území je vymezeno jako plochy těžby nerostů GZ – těžba nerostů – stavby a zařízení a GD – těžby nerostů – dobývání a úprava. 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 nevyužívaného vyhlášeného dobývacího prostoru.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;*

Způsob:

Správní území města Velká Bíteš je zařazena do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha - Jihlava - Brno. 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. Územní plán navrhuje rozvoj sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, využívání zastavěného území a zachování celistvosti města a jeho místních částí. Rozvoj obytného území i rozvojové plochy výroby jsou soustředěny především do města Velké Bíteše. Rozvojové plochy jsou však vymezeny i v místních částech v souvislosti se zařazením těchto katastrů do rozvojové osy.

Územní plán vymezuje prvky 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.

Rozvoj cestovního ruchu je podporován vymezením sportovních ploch a podporou cyklostezek. K rekreaci jsou využívány rekreační objekty pro individuální rekreaci v různých částech řešeného území (chaty, chalupy). Nové plochy individuální rekreace nejsou navrženy. Je umožněna pouze přístavby stávajících chat na lesní půdě do 80 m². V řešeném území se nachází areál pro sportovní střelbu a kynologické cvičiště.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnic. 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 Jestřabí a Jindřichova.

V místních částech je navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace v Košíkově s napojením na kanalizační systém Velké Bíteše. Odkanalizování Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce. Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části. Odkanalizování Jestřabí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřabí. Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady nejsou vymezeny. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je tedy přípustná ve všech plochách s RZV. V Březce, Holubí Zhoři a v Jestřabí je vymezena plocha pro čištění odpadních vod.

Z hlediska elektrické energie je uvažováno s kabelizací části Velké Bíteše a výměnou trafostanic za trafostanice kioskové. Přesné řešení není navrženo. Doplnění technické infrastruktury pro zastavitelné plochy bude řešeno až při realizaci jednotlivých záměrů. Technická infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Způsob:

Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Způsob:

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Způsob:

V ÚP je stanovena etapizace u části 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 navrženo zejména řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejných prostranství a parcelaci stavebních pozemků.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic,

návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

Způsob:

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.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Způsob:

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 vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou 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 hlukovou 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 hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.“

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).“

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Způsob:

Jsou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, které přispějí ke zlepšení vazeb na Jihomoravský kraj.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Způsob:

Netýká se řešeného území.

1. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

- Správní území města Velká Bíteš tvoří 9 katastrálních území (Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Pánov, Velká Bíteš).
- Město Velká Bíteš leží na křižovatce silnic I/37 a II/602 cca 55 km od Jihlavy a cca 37 km od Brna.
- Celková výměra správního území města Velká Bíteš činí 4. 729,0357 ha. K 1. 1. v roce 2021 měla Velká Bíteš 5 227 trvalé bydlících obyvatel.
- Město Velká Bíteš leží ve východní části kraje Vysočina a svým správním územím rovněž navazuje na Jihomoravský kraj.
- Krajské město Jihlava je vzdálenost od města Velká Bíteš cca 55 km.
- V ZÚR Kraje Vysočina je město vymezeno jako lokální centrum, které zajišťuje obslužné a ekonomické aktivity ve spádovém území.
- Město Velká Bíteš patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro město Velká Bíteš obcí s rozšířenou působností.
- Velké Meziříčí je vzdálené cca 20 km a je dobře dopravně dostupné po dálnici D1 nebo silnici II/602. Město Velká Bíteš je obec s pověřeným stavebním úřadem.
- Území města s vazbami na dálnici D1 je zařazeno do republikové rozvojové osy OS5.

- Velká Bíteš je městem, které pro významnou část ekonomicky aktivních obyvatel z okolních obcí zajišťuje pracovní příležitosti.
- Město je součástí Mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko.

Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších vztahů je pro město významná poloha u dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR i středoevropského prostoru, což se projevuje i zájmem investorů o výstavbu na území města (D1 je součástí mezinárodních tahů E50 a E65).
- Dálnice D1 prochází řešeným územím ve směru východ - západ.
- Dálnice a dálniční křižovatky v zájmovém území zajišťují dopravní dostupnost okolních měst, zejména Velkého Meziříčí, Jihlavy, také pro Třebíč a Žďár nad Sázavou.
- Dostupnost okolních měst a obcí je zajištěna křižovatkami silnic II/602, II/37, II/379, II/399 a II/395.
- Nejvýznamnější silnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš- Velké Meziříčí- Jihlava, která tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno a na které se nachází významná sídla regionu.
- Další významnou silnicí je silnice I/37, která zajišťuje propojení s územím severně od Velké Bíteše a napojuje se ve Žďáru nad Sázavou na silnici I/19.
- Silnice II/399 zajišťuje propojení sever - jih a je spojnicí měst Velká Bíteš a Náměšť nad Oslavou.
- Dálnice a silnice II. tříd zajišťují napojení města na vyšší sídelní strukturu. Praha je vzdálena 214 km, Brno 38 km, Jihlava 55 km, Žďár nad Sázavou 40 km a Třebíč 34 km.
- Napojení na dálnici D1 v řešeném území (exit 162) je od Velké Bíteše vzdáleno necelé dva kilometry jižním směrem.
- Do základní páteřní sítě Kraje Vysočina jsou v řešeném území zařazeny dálnice D1, silnice I/37, silnice II/602 a silnice II/399.

Širší vztahy železniční dopravy

- Řešeným územím neprochází železniční trať.
- Nejbližší železniční stanicí je ve Vlčkově nebo Osově Bítýšce na dvoukolejné elektrifikované železniční trati č. 250 Brno - Havlíčkův Brod. Trať je zařazena do kategorie dráhy celostátní a je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy.
- Podle platných Zásad územního rozvoje kraje Vysočina prochází řešeným územím územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění vysokorychlostní trati (VRT- jižní varianta).

Řešení:

- Koridor pro územní rezervu podle aktuálně platných ZÚR je zakreslen v grafické části ÚP.
- Na začátku roku 2022 byla schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Studie proveditelnosti prověřila možnosti vedení vysokorychlostní tratě, posoudila ekonomičnost její výstavby a provozu na ní, základní technické řešení, možnou průchodnost územím a vliv stavby na životní prostředí. Studie pro vysokorychlostní trať Praha – Brno – Břeclav byla zpracována ve dvou etapách. První porovnávala severní (SK přes Poříčany) a jižní (JK přes Benešov) varianty vedení VRT. V druhé pak projektanti podrobněji rozpracovávali varianty vedení v severní variantě (SK4 a PK4). Z jižní trasy byl zachován koncept novostavby trati mezi Prahou a Benešovem (varianta JK4), který již není připravován jako VRT ale konvenční trať na rychlost 200 km/h. Studie již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný.
- Ve Výkresu širších vztahů je vymezen uvažovaný koridor a osa VRT dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a zaslaných podkladů KÚ Kraje Vysočina.

Širší vztahy technické infrastruktury

Výhledová trasa vodovodního přivaděče Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves

- V Územním plánu Břežské a Křoví jsou pro tento záměr vymezeny koridory technické infrastruktury. Koridory byly vymezeny dle PRVK Kraje Vysočina.
- Dle vyjádření VAS, a. s. není tato trasa podrobněji specifikována. Tento záměr není v současné době připravován projektovou dokumentací. Navíc trasa vymezená v PRVK Kraje Vysočina koliduje s již realizovanou trasou severozápadního obchvatu Velké Bíteše. Dle sdělení zástupců

města Velká Bíteš není uvažováno v současné době s napojením Pánova na tento vodovodní přivaděč.

- Z těchto důvodů není ve výrokové části ÚP obsažen ani zakreslen koridor pro trasu vodovodního přivaděče. Orientační trasa dle PRVK a ÚAP je zakreslena pouze v odvodnění ÚP.
- V případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejné technické infrastruktury v plochách RZV.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

- V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů, návaznost je popsána v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.

Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- ORP Náměšť nad Oslavou :
 - Obec Jasenice (k. ú. Jasenice)
 - Obec Čikov (k. ú. Čikov)
 - Obec Krokočín (k. ú. Krokočín)
 - Obec Jinošov (k. ú. Jinošov)
 - Obec Pucov (k. ú. Pucov)
- ORP Velké Meziříčí:
 - Obec Tasov (k. ú. Tasov)
 - Obec Ruda (k. ú. Lhotka u Velkého Meziříčí, Ruda)
 - Obec Záblatí (k. ú. Záblatí u Osové Bítýšky)
 - Obec Vlkov (k. ú. Vlkov u Osové Bítýšky)
 - Obec Březské (k. ú. Březské)
 - Obec Nové Sady (k. ú. Nové Sady u Velké Bíteše)
 - Obec Křoví (k. ú. Křoví)
- ORP Rosice:
 - Obec Přibyslavice (k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše)
 - Obec Zálesná Zhoř (k. ú. Zálesná Zhoř)
 - Obec Stanoviště (k. ú. Stanoviště na Moravě)
- ORP Tišnov:
 - Obec Deblín (k. ú. Deblín)
 - Obec Svatoslav (k. ú. Svatoslav u Tišnova)
 - Obec Katov (k. ú. Katov)

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability krajiny a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro vybudování vodních ploch k zadržení retenční vody v krajině, je umožněno doplnění rozptýlené zeleně v krajině. K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení

a občanského vybavení. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování, a to především v návaznosti na dálnici D1.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území města a jeho místních částí. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj města a jeho místních částí.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany a rozvoje 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.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Je vymezeno značné množství ploch k zástavbě v zastavěném území (dostavba proluk, plochy přestavby). Převážná část zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území jednotlivých sídel a vytváří jejich ucelený obvod.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá významu města a jeho poloze ve struktuře osídlení s využitím polohy u dálnice D1.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení.

Úkoly územního plánování

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP a při průzkumu

v terénu, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Byly stanoveny podmínky ochrany a rozvoje hodnot.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části ÚP Velká Bíteš. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí města. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. Navržená urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny respektuje hodnoty území, které byly vyhodnoceny v rámci ÚAP a průzkumu v terénu.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a v podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Etapizace je stanovena u ploch části ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, u ploch občanského vybavení a u ploch výroby a skladování ve Velké Bíteši i některých místních částech. Etapizace zajistí účelné využití ploch v návaznosti na postupně budovanou veřejnou infrastrukturu.

g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.

V řešeném území není vymezeno záplavové území ani aktivní zóna.

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území. Správní zemí Velká Bíteš, tedy všechny katastrální území (Velká Bíteš, Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše a Pánov), není zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 277/2020 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu. V územním plánu nejsou navrženy konkrétní plochy změn v krajině s protierozními a protipovodňovými úpravami. Ty jsou pak přípustnou činností v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle podmínek jejich využití. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Územní plán vymezuje stávající i značné množství zastavitelných ploch výroby a skladování, které jsou dále členěny na výrobu lehkou, výrobu drobnou a služby a výrobu zemědělskou a lesnickou. V jednotlivých plochách výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být realizován i jiný druh výroby.

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel.

Plochy pro rekreaci jsou navrženy pouze okolo stávajících objektů individuální a hromadné rekreace na lesní půdě, umožňující přístavbu a rekonstrukci stávajících chat. Nové rekreační chaty zde nejsou přípustné. V plochách občanské vybavenosti, plochách bydlení a plochách smíšených obytných je umožněno dle stanovených u v místních částech je využívána k rekreaci jako rekreační chalupy (tzv. druhé bydlení).

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla a s ohledem ekonomického napojení rozvojových ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Velká Bíteš.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak.

Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon).
- Dle přechodných ustanovení uvedených v § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) je při zpracování a projednávání Územního plánu Velká Bíteš postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle

specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich.

Územní plán Velká Bíteš zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnice a ochranné pásmo silnic I. a III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší).
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče (archeologické lokality), respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění účinném k 1. 1. 2023, zákon č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství v aktuálním znění od 1. 2. 2022.
- Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 271/2019 v platném znění.

4. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Viz část zpracovaná pořizovatelem.

4. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- V rámci zájmového území a jeho blízkého okolí je kvalita ovzduší snižována především vlivem emisí z automobilového provozu na dopravně zatížených komunikacích (D1, I/37, II/602, II/379, III/3791), kde bylo provedeno sčítání dopravy a kde je větší dopravní zátěž.
- Dalším významným zdrojem znečištění ovzduší jsou zvláště v zimním období lokální topeniště (spolu s provozem v zástavbě). Plynofikované jsou pouze části Velká Bíteš a Košíkov. Další místní části plynofikovány nejsou a s jejich plynofikací se ani neuvažuje.

Vliv dopravy

- Negativně jsou ovlivňovány objekty v bezprostřední blízkosti silnice I/37, II/602, II/379, III/3791. U dálnice D1 nejsou navrženy zastavitelné plochy s chráněnými prostory.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory, které navazují na tyto silnice, jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím a to:
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží v blízkosti dálnice D1, silnice I. třídy (případně II. nebo III. třídy), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Vliv z ploch výroby a skladování

- V řešeném území se nachází stávající zemědělské areály, které nemají vyhlášená ochranná pásma.
- Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch (zastavitelné plochy) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a zhoršenou kvalitou ovzduší.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) v blízkosti výrobních areálů jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím, a to:
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených případnou hlukovou 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 hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- Zastavitelné plochy výroby, které navazují na stávající nebo zastavitelné plochy s chráněnými prostory jsou vymezeny s podmíněně 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).
- Navíc ve všeobecných podmínkách ploch VL – výroba lehká a ploch VD - výroba drobná a služby je jako nepřipustné využití uvedena výroba, která svým charakterem a kapacitou může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Takto jsou plochy s RZV pro výrobu a skladování stanoveny i dle Standardu vybraných částí územního plánu MMR ČR. Plochy s negativním vlivem na okolí jsou vymezeny jako výroba těžká a energetika (VT). Tyto plochy však nejsou v řešeném území vymezeny.

V ÚP Velká Bíteš je navržena všeobecná ochrana zdravých životních podmínek a ochrana veřejného zdraví a to:

- Bude respektováno vyhlášené ochranné pásmo od čistírny odpadních vod.
- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti dálnice, silnice I a II. třídy, poblíž ploch výroby), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající i navrhované chráněné prostory.
- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty). Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.

- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ v platném znění.

Pro eliminaci negativních vlivů, např. z dopravy a výroby jsou navrženy plochy a linie zeleně s izolační funkcí, které zdroje negativních vlivů odcloňují od ploch vyžadujících ochranu před hlukem, např. plochy bydlení.

Ke snížení prašnosti přispějí navržená opatření změn v krajině – např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami

Koordinace z hlediska civilní ochrany

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu Kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Záplavové území na vodních tocích v řešeném území není stanoveno.
- Velká Bíteš leží v území, kde počínají první přítoky Bílého potoka.
- Zřízení poldrů je přípustné na všech funkčních plochách mimo zastavěné území. Tuto potřebu a návrh je však třeba opřít o podrobnější posudek s hydrologickým a hydrotechnickým výpočtem.
- Další místní části leží na horních tocích či prameništích malých potoků a nebezpečí záplav je minimální. Jedná se především o Bezděkov, Jáchymov, Jestřabí, Jindřichov, Košíkov, Ludvíkov a Pánov.
- Na výraznějších tocích leží místní části Březka a Holubí Zhoř. Březkou protéká potok Jelenka, sbírající své vody z katastrálních území obcí Ruda, Osová Bítýška a Záblatí.
- Okrajovou částí Holubí Zhoře protéká potok Drchalka pramenící u Jáchymova.

Vodní plochy

- Území zvláštní povodně: zvláštní povodeň je povodeň způsobená umělými vlivy, např. poruchou nebo urychleným vypouštěním.
- Zastavěná území jednotlivých sídel nejsou ohrožena dle Povodňového plánu Kraje Vysočina zvláštní povodní.
- Na území města Velká Bíteš je několik menších vodních děl navazujících na zastavěné území (např. rybník v obci Holubí Zhoř na toku Jelenka, Rajhradský rybník na přítoku Bítýšky), jejichž havárie by byla schopna vyvolat menší povodeň v údolní nivě pod hrází rybníků.
- Vzhledem ke k velikosti a povaze nádrží je pravděpodobnost havárie malá.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události bude ochrana osob spočívat ve využití přirozených ochranných vlastností budov - v městských, soukromých obytných, provozních, výrobních a dalších objektech.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Ve městě se evakuace a náhradní ubytování řídí povodňovým a krizovým plánem.
- Zajištění evakuace organizuje městský úřad.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události.
- K tomu budou využity vhodné prostory v rámci města.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Na území města se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno je vyvézt a uskladnit mimo zastavěná území a zastavitelné plochy a tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace budou spočívat v dekontaminaci osob, případně v dekontaminaci kolových vozidel.
- Je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídla na pozemních komunikacích, případně další zpevněné plochy ve městě (plochy pro parkování).

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.
- Pokud dojde ke skladování nebezpečných látek jako nezbytné součásti nějaké výroby nebo jako součásti obcí provozovaného sběrného dvora, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně.
- Samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území nejsou řešeny.
- V řešeném území je možno využít přirozených ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit) improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Nouzové zásobování pitnou vodou se řídí Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.
- Město a jeho místní části bude zásobeno pitnou vodou z cisteren.
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

4. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany.
- Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

- Do řešeného území zasahuje letecký koridor MCTR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

LKD MCTR

- Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany LKD/MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání
- V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba včetně výstavby větrné elektrárny a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

OP radiolokačního zařízení

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.
- V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).
- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
 - výstavba vedení VN a VVN;
 - výstavba větrných elektráren;
 - výstavba radioelektronického zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

- 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

Upřesnění požadavků na základní koncepci vyplývajících z Politiky územního rozvoje

- Při zpracování ÚP je respektována PÚR ČR v platném znění.
- Vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Velká Bíteš“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Upřesnění požadavků na základní koncepci vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Velká Bíteš“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Další požadavky z hlediska širších vztahů

Požadavky:

- 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.

Řešení:

- ÚP Velká Bíteš je koordinován s platnou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES. Návaznost je popsána v samostatné kapitole odůvodnění ÚP. Dále bylo koordinováno řešení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.
- Výše zmíněné dokumenty jsou zohledněny a zapracovány do ÚP Velká Bíteš.

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

Požadavky:

- 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 území 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 pořizování aktualizovány nebo doplněny.

Řešení:

- Limity obsažené v ÚAP jsou plně respektovány. Hlavní limity jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. Ostatní limity (např. technická infrastruktura i uvnitř zastavěného území)

jsou zakresleny v doplňujících koordinačních výkresech, hranice bonit, meliorované pozemky pak ve Výkrese předpokládaných záborů.

- V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot. Je stanovena i všeobecná ochrana přírodních, historických a architektonických hodnot.

Výčet problémů obce Velká Bíteš podle 5. úplné aktualizace ÚAP 2020

Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/ÚP/VO	Definice problému v roce
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.	ÚP	2012
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.	ÚP	2016
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.	ÚP	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.	ÚP	2012
PD.7	Absence (potřeba) cyklostezky.	Potřeba v obci rozšířit síť cyklostezek, především v oblastech husté zástavby.	ÚP	2012
PH.2	Hlučný provoz dopravy.	Město Velká Bíteš, m. č. Košíkov - hluk především od dálnice D1.	ÚP	2012
PH.3	Špatná kvalita pitné vody.	Místní část Jindřichov - lokální zdroje nízké vydatnosti a špatné kvality.	ÚP	2012
PO.6	Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené.	Absence zařízení s dostatečnou kapacitou pro starší a zdravotně postižené.	ÚP	2016
PU.2	Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů.	Místní část Holubí Zhoř, Košíkov, Březka - opuštěné nebezpečné areály	ÚP	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.	ÚP	2012
PU.6	Nedostatečné zastoupení zeleně v obci.	Málo zeleně v zástavbě v důsledku využití celého koupeného pozemku. Malé zastoupení obecních pozemků.	ÚP	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.	ÚP	2016
PU.11	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů.	Pro město Velká Bíteš není dostatek zasíťovaných stavebních pozemků.	ÚP	2012
PU.12	Přírodní, kulturní a technické limity omezující rozvoj obce.	Město a místní části - nedostatečná infrastruktura inženýrských sítí. Velká Bíteš – centrum - omezující limity památkové péče v MPZ a zdrojů hluku od průmyslových objektů.	ÚP	2012
PU.17	Nenavazující ÚSES	Nenavazující ÚSES na LBK sousední obce Ruda, Tasov.	ÚP	2020
PU.18	Nesoulad ÚSES se ZÚR	V ÚPD Velká Bíteš nevymezen RBK 1458 ze ZÚR, RBK 1456 vymezený v ZÚR v nesouladu s ÚPD obce.	ÚP	2020
PU.20a	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KV s ÚPD obce.	Dopravní koridor DK22 - Silnice II/379 - homogenizace ze ZÚR KV nevymezen v ÚPD obce.	ÚP	2020
PU.20b	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KV s ÚPD obce.	Dopravní koridor DK22 - Silnice II/379 - návrh - Velká Bíteš - obchvat ze ZÚR KV uvést do souladu v ÚPD obce	ÚP	2020
PU.20c	Nesoulad vymezeného dopravního koridoru v ZÚR KV s ÚPD obce.	Dopravní koridor DK32 - Silnice II/602 - homogenizace ze ZÚR KV nevymezen v ÚPD obce.	ÚP	2020
R.2	Poddolované území	Na území obce vymezena bodová poddolovaná území „Holubí Zhoř“ s ojedinělým rozsahem bez projevů a „Březka“ s ojedinělým rozsahem bez projevů.	ÚP	2012

R3	Stará ekologická zátěž	V obci jsou vymezeny staré ekol. zátěže „Nové Sady u Velké Bíteše“, „PBS Velká Bíteš“.	ÚP	2012
PORP.2	Překročení přízemního ozónu	Překročení limitů přízemního ozónu O ₃ – hodnoty expozičního indexu AOT ₄₀ , průměr za 5 let na více jak 50% území obce.	ÚP	2020
PT.1	Absence vodovodu	Místní část Jindřichov, Jestřábí a Pánov – chybí rozvody vody.	ÚP	2012
PT.2	Absence kanalizace	Všechny místní části – není kanalizace a ČOV, v některých není ani zdroj kvalitní pitné vody.	ÚP	2012

Požadavky:

- 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.

Řešení v ÚP

- 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. K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj města a jeho místních částí a zajistit základní funkce sídla dané velikosti.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektují stávající urbanistickou strukturu všech místních částí.
- Z hlediska dopravní infrastruktury je vymezena plocha a koridor pro přeložku silnice II/602 a dále pak koridory pro homogenizaci částí silnic II. tříd.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Nově je navrženo zásobování vodou místních částí Jestřábí a Jindřichov s napojením na vodovodní síť Velká Bíteš (vymezen koridor pro přírodní vodovodní řad).
- V místních částech je navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace v Košíkově s napojením na kanalizační systém Velké Bíteše. Odkanalizování, Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce. Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části. Odkanalizování Jestřábí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřábí. Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady nejsou vymezeny. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je tedy přípustná ve všech plochách s RZV. V Březce, Holubí Zhoři a v Jestřábí je vymezena plocha pro čištění odpadních vod. Ve Velké Bíteši je pak vymezena plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod a plocha pro skladovací zařízení ropovodu Mera, a. s. Dále je vymezen koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Mírovka - Čebín. Předpokládá se kabelizace části vedení vysokého napětí s výměnou stávajících trafostanic za kioskové. Výstavba veřejné technické infrastruktury, přípojek je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

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

Respektovat:

- 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
- architektonicky cenné stavby:
 - drobné sakrální stavby, Prostřední a Přední mlýn
- kulturně historické dominanty obce:
 - kostel sv. Jana Křtitele;
 - kostel sv. Bartoloměje.

Požadavky:

- 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.

Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou respektovány.
- V Koordinčním výkresu jsou vyznačeny nemovité kulturní památky, městská památková zóna, území s archeologickými nálezy kat. I, II. a IV.
- V Hlavním výkresu jsou vyznačeny architektonicky cenné stavby, stavební dominanty. Drobných sakrálních staveb je v řešeném území velké množství. Jsou vyznačeny v Koordinčním i Hlavním výkrese. Je stanovena jejich všeobecná ochrana v územním plánu. Týká se to křížů, drobných kapliček, zvoniček a božích muk.

Ochrana přírodních hodnot území

- 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 zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Do správního území zasahuje PP (přírodní památka) Olšoveček včetně ochranného pásma (k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše).
- Do jihovýchodní části správního území nepatrně zasahuje ochranné pásmo PP Zhořská mokřina (k. ú. Košíkov).

Řešení v ÚP:

- Tyto limity jsou zakresleny v Koordinčním výkresu ÚP a jsou respektovány včetně lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin U Březky a lokality výskytu zvláště chráněných druhů Jestřábek.

Vodní toky a plochy

Požadavky:

- 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.

Řešení v ÚP:

- V ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nové vodní nádrže.
- Zároveň je stanovena přípustnost, případně podmíněná přípustnost vodních ploch v jednotlivých plochách s RZV v krajině.

Nerostné suroviny

- V řešeném území je zastoupeno výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území 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.

Řešení v ÚP:

- V ÚP jsou vymezeny plochy těžby nerostů GZ a GD.

- K zajištění podmínek využití stanovených dosud nevyužívaných vyhlášených dobývacích prostor v návaznosti na stávající plochy využívané plochy GD a GZ je pak vymezena plocha MX - plocha smíšená nezastavěného území - v dobývacím prostoru.

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.

Řešení v ÚP:

- Lesní půda je maximálně respektována včetně vzdálenosti 30 m od lesní půdy.
V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- Zábór lesní půdy je zdůvodněn v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.

1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Požadavky na plošné uspořádání a vymezení 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 vymezeny 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 v platném znění.
- 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.

Řešení v ÚP:

- Je respektována stávající urbanistická koncepce všech sídel, nové samoty nejsou vytvářeny.
- ÚP navázal na koncepci vytvořenou v současně platné územně plánovací dokumentaci. Jednotlivé plochy byly prověřovány se zástupci města. Vzhledem k většímu počtu vymezených zastavitelných ploch především pro bydlení je stanovena etapizace výstavby.
- Návrh územního plánu využívá velké množství proluk v zastavěném území, je navrženo využívání opuštěných areálů, kde jsou vymezeny plochy přestavby. Tím je hospodárně využíváno zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území.

- V návrhu ÚP je preferována zásada návaznosti shodných a slučitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny především tak, aby byl zachován odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. V případě blízkosti vzájemně neslučitelných ploch je navržena podmínka využití plochy z hlediska negativních vlivů v území. Zároveň jsou vymezovány plochy pro obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od navržených dopravních ploch a koridorů pro nové úseky silnic a železnic, a bylo předcházeno negativním účinkům z provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. Zastavitelné plochy s převahou bydlení navazující na silnice, kde je předpoklad negativních vlivů na chráněné prostory (především dálnice D1, silnice I, II. a některých silnic III. třídy) jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy.
- Nové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou vymezeny. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy RX v prostoru kolem stávající chaty. Důvodem vymezení zastavitelných ploch je umožnit rekonstrukci, případně přístavbu stávající chaty dle stanovených podmínek do 80 m². Záběr lesní půdy je zde přípustný pouze v rozsahu 80 m² na jednu chatu. Zbývající část zůstane lesní půdou. V plochách RX není přípustná výstavba nových rekreačních chat.
- Plochy pro sportovní aktivity jsou vymezeny především v severní části města. U těchto ploch je stanovena etapizace výstavby.
- Zastavěná území jsou vymezena nad aktuální katastrální mapou s přihlédnutím na historický intravilán.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je vyhodnoceno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.
- Plochy s RZV jsou členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění od 1. 1. 2023. V ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s RZV.

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.

Řešení v ÚP:

- Všechny požadavky na prostorové uspořádání jsou respektovány.
- Je stanovena výšková hladina zástavby, a to především v plochách obytných, plochách smíšených obytných, v plochách výroby apod.
- Jako územní rezervy jsou vymezeny pouze záměry ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Jiné územní rezervy nejsou navrženy.
- U části ploch pro bydlení, smíšené území obytné, občanské vybavení (sport), výrobu a skladování je navržena etapizace výstavby. Návrh etapizace u těchto ploch byl konzultován se zástupci města.
- Jako plochy přestavby jsou vymezeny především nevyužívané zemědělské areály a areál bývalé Strojní traktorové stanice ve Velké Bíteši.

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.

Řešení v ÚP:

- Nová veřejná prostranství jsou vymezena u větších ploch pro výstavbu. Ty jsou především vymezeny jako zeleň sídelní ostatní.
- Plochy zeleně jsou zachovány a jsou vymezeny jako stávající zeleň sídelní ostatní.
- Zeleň ve městě a místních částech je i součástí ostatních ploch RZV. Jsou stanoveny všeobecné podmínky ochrany sídelní zeleně.

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

Při zpracování návrhu ÚP prověřit požadavky, které byly uplatněny ze strany veřejnosti v rámci projednání návrhu zadání – viz Příloha č. 1 (nedílná součást zadání).

Dle vyjádření Národního památkového ústavu k návrhu zadání (vyjádření č.j. NPU-372/54509/2021 ze dne 22. 07. 2021 jsou doplněny následující požadavky pro zpracování návrhu ÚP:

- při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat podmínky ochrany území a předměty ochrany Městské památkové zóny Velká Bíteš,
- při návrhu rozvojových lokalit v řešeném památkově plošně chráněném území respektovat jeho urbanistickou strukturu,
- území plošné památkové ochrany zahrnout mezi území stabilizovaná a prioritně volit v územním plánu řešení zajišťující ochranu hodnot MPZ,
- při prověřování jednotlivých ploch v MPZ volit řešení obnovující urbanistickou strukturu v její historické půdorysné stopě, či její osnově,
- v MPZ stanovit prostorové regulativy, konkrétně výškové limity nové zástavby a procento zastavění jednotlivých pozemků, případně charakter a strukturu zástavby, respektující výše uvedený legislativní rámec MPZ a jím stanovené podmínky ochrany MPZ,
- při prověřování jednotlivých ploch v MPZ brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, či ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického, památkového a přírodně krajinářského.

Řešení v ÚP:

- Hranice městské památkové zóny je zakreslena jako limit v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. V ÚP je stanovena tato všeobecná ochrana: „respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter městské památkové zóny. Zároveň je stanovena podmínka respektování stavebních dominant v městské památkové zóně - kostela sv. Jana Křtitele a radnice.
- Plochy v městské památkové zóně jsou vymezeny především jako plochy SC (smíšené obytné centrální). U těchto ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání takto:
 - Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter městské památkové zóny a navazující zástavby v centru města.
 - Výšková hladina zástavby v MPZ je stabilizovaná. V prostředí MPZ nebudou objekty navyšovány do jednotné úrovně, pokud není doložena historickou objemovou strukturou.
- Veškeré nové objekty budou v souladu s legislativně nastavenou ochranou kulturně historických hodnot MPZ. V MPZ používat sklon a odstín krytiny v souladu s okolní strukturou zástavby. Preferované jsou přirozené odstíny krytin vycházející s použitých historicky doložených materiálů. V pohledově exponovaném panoramatu městské památkové zóny není možné umisťovat v městské památkové zóně fotovoltaické a solární panely. Je možné je tedy umisťovat na střeších domů směrem do dvorních traktů apod. Zároveň jsou stanoveny všeobecné podmínky výstavby v MPZ v bodě 2.4.1 výrokové části ÚP.

1.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN.

Dopravní infrastruktura

Požadavky:

- 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 ke 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,
- Provéřit 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,
- Provéřit 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.

Řešení v ÚP:

- Koridory pro přeložky a pro homogenizaci komunikací ze ZÚR jsou respektovány a jejich vymezení a zdůvodnění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Velká Bíteš“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Silniční ochranná pásma jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- V ÚP jsou vymezeny některé plochy pro nové místní komunikace. Místní a účelové komunikace jsou však přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Veškeré plochy navazují na stávající dopravní infrastrukturu. Uvnitř zastavitelných ploch je pak stanovena přípustnost dopravní infrastruktury.
- Zastavitelné plochy s chráněnými prostory, které navazují na silnice se zvýšenou hlukovou zátěží, jsou vymezeny s podmínečně přípustným využitím a to: „Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží u silnice I. třídy (případně II. nebo III. třídy), může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy“.
- V ÚP je stanovena přípustnost dopravní infrastruktury, tedy i parkovacích míst.
- Stávající cyklotrasy a cyklostezky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu. Nové cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Jednoznačné plochy pro cyklostezky nejsou vymezeny.
- Autobusové zastávky jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

Železniční doprava

Požadavky:

- Provéřit aktuální řešení koridoru územní rezervy pro VRT dle aktuálně platných dokumentací.

Řešení v ÚP

- Podle Zásad územního rozvoje kraje prochází řešeným územím koridor pro územní rezervu vysokorychlostní železnice (VRT – jižní varianta).
- Do územního plánu je územní rezerva převzata ze Zásad územního rozvoje o šířce 600 a 150 m.
- Územní rezerva (koridor) pro budoucí umístění vysokorychlostní trati je zakreslena v grafické části ÚP.
- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný. Ve Výkresu širších vztahů je vymezen uvažovaný koridor a osa VRT dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR a podkladů KÚ Kraje Vysočina.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Řešení v ÚP

- Koncepce zásobování vodou všech místních částí je zdůvodněna v kapitole 6. 4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.
- Koncepce zásobování vodou je zakreslena v odůvodnění ÚP v doplňujícím Koordinačním výkrese - vodní hospodářství.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Řešení v ÚP

- Koncepce odkanalizování všech místních částí je zdůvodněna v kapitole 6. 4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.
- Koncepce odkanalizování je zakreslena v odůvodnění ÚP v doplňujícím Koordinačním výkrese - kanalizace.

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.
- Zohlednit vyjádření provozovatele plynárenských zařízení NET4GAS, s. r. o (č.j. 7963/21/OVP/Z ze dne 14.7.2021 – viz. Příloha č. 1 (nedílná součást zadání).

Řešení v ÚP

- Plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou respektována.
- Možné napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní řad je zakreslena v odůvodnění ÚP v doplňujícím Koordinačním výkrese - plynovody a dálkovody.
- Plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s. r. o. jsou zakreslena v Koordinačním výkrese odůvodnění i v doplňujícím Koordinačním výkrese - plynovody a dálkovody.
- V zastavitelných plochách zasahujících do ochranného bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů je stanovena podmínka: respektovat podmínky v bezpečnostním pásmu plynovodu nad 40 barů.

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.
- Zohlednit vyjádření vlastníka ropovodu č.j. 2021/000654/1 ze dne 27.7.2021 – viz. Příloha č. 1 (nedílná součást zadání)

Řešení v ÚP

- V Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Velká Bíteš je vymezeno ochranné pásmo katodově chráněné trasy produktovodu Čepro, a. s. a dálkovodu Mero ČR, a. s.
- Dále je zde skladovací zařízení PHM Čepro, a. s., šachta Košíkov, SKAO, NN přípojka, elektrické připojení a anodové uzemnění. Tyto limity jsou zakresleny v Koordinačním výkrese včetně ochranného pásma skladovacího zařízení a ochranného pásma anodového uzemnění.
- Trasy ropovodů a dálkovodů včetně ochranných pásem 300 m na každou stranu od linie ropovodu, dálkový optický kabel společnosti Mero ČR, a. s. jsou zakresleny v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Velká Bíteš.
- V ÚP je vymezena plocha pro skladovací zařízení v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Velikost plochy byla převzata z územně analytických podkladů. Její rozsah byl zároveň konzultován s budoucím provozovatelem.
- V zastavitelných plochách, ve vymezených koridorech dopravní či technické infrastruktury, které zasahují do ochranného pásma produktovodu a ropovodu je stanovena podmínka: respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. Využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem ropovodu a produktovodu.

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.

Řešení v ÚP

- Kapacitní posouzení pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie bylo konzultováno s provozovatelem sítě (EG.D, a.s.) a je podrobně popsáno v odůvodnění ÚP. Ve výrokové části nejsou nové trafostanice a koridor pro přípojky vysokého napětí vymezeny. Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Předpokládá se částečná kabelizace vedení vysokého napětí s výměnou trafostanic za trafostanice kioskové. Řešení umístění nových trafostanic a vedení kabelů je možné v různých alternativách, z tohoto důvodu jsou záměry firmy EGD popsány pouze v textové části odůvodnění ÚP. V grafické části odůvodnění jsou zakresleny pouze jasné záměry.
- Stávající vedení jsou respektována včetně ochranných pásem.
- Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV je vymezen dle ZÚR s mírným zpřesněním poblíž severní hranice zastavěného území Velké Bíteše v souladu se současně platnou ÚPD a požadavky města.

Spoje, zařízení spojů

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

Řešení v ÚP

- Požadavky respektovány.
- Telekomunikační zařízení mimo zastavěné území jsou zakreslena v Koordinačním výkrese v celém rozsahu pak v doplňujícím Koordinačním výkrese - telekomunikace.

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.

Řešení v ÚP

- Požadavek respektován, konstatováno v textové části odůvodnění ÚP.

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.

Řešení v ÚP

- Požadavek respektován, občanské vybavení je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v některých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Stávající občanská vybavenost je respektována. Zároveň jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení a to jak veřejné, komerční, pro sportovní aktivity a pro rozšíření hřbitova.

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 m².
- Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

Řešení v ÚP

- Územní plán vymezuje stabilizované i zastavitelné plochy veřejných prostranství.

- Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy veřejných prostranství všeobecných pro nové místní komunikace nebo rozšíření místních komunikací u nové zástavby.
- U jednotlivých zastavitelných ploch nebo zastavitelných ploch na sebe navazujících pro bydlení a občanské vybavení, které mají výměru větší jak 2 ha, jsou vymezena nová veřejná prostranství formou zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských, plochách občanského vybavení apod.

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

Požadavky

- Při zpracování návrhu ÚP prověřit požadavky, které byly uplatněny ze strany veřejnosti v rámci projednání návrhu zadání – viz. Příloha č. 1 (nedílnou součástí zadání).
- Dle vyjádření Národního památkového ústavu k návrhu zadání (vyjádření č.j. NPÚ-372/54509/2021 ze dne 22. 07. 2021 jsou doplněny následující požadavky pro zpracování návrhu ÚP:
 - při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany a předměty ochrany MPZ Velká Bíteš,
 - při prověřování ploch k vymezení nových parkovišť respektovat stávající parcelaci MPZ Velká Bíteš a neměnit její historickou půdorysnou stopu. Pro výstavbu parkovacích ploch neodstraňovat historickou vrstvu zástavby, včetně objektů hospodářských, či nevyužívaných,
 - hromadné parkovací objekty situovat nejlépe mimo MPZ Velká Bíteš, případně jejich půdorys a objem podřídit stávající struktuře zástavby MPZ,
 - respektovat půdorysnou osnovu a parametry (vč. šířkového uspořádání) historické
 - komunikační síť MPZ Velká Bíteš, tedy v případě návrhu místních komunikací pro zlepšení přístupu ke stávajícím plochám neodstraňovat historickou vrstvu zástavby MPZ (zejména v prostoru vnitrobloků zástavby centra města).
- Při zpracování návrhu ÚP zohlednit vyjádření Ministerstva obrany ČR (Sp. zn.: 115279/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 14. 07. 2021), uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP.

Řešení v ÚP:

- Požadavky uplatněné ze strany veřejnosti byly v rámci zpracování ÚP prověřeny a konzultovány se zástupci města a po prověření reálnosti byla část zapracována do návrhu tohoto územního plánu.
- Požadavky Národního památkového ústavu k návrhu zadání jsou respektovány.
Hranice městské památkové zóny je vymezena Vyhláškou o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990 a v měřítku územního plánu je schematicky znázorněna v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Velká Bíteš. Městská památková zóna nemá stanovenou ochranné pásmo. Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny. V městské památkové zóně nejsou navrhovány žádné změny v území.
- Návrh ÚP Velká Bíteš zohledňuje vyjádření Ministerstva obrany ČR (Sp. zn.: 115279/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 14. 07. 2021), uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP.
Do textové i grafické části ÚP Velká Bíteš jsou zapracovány požadavky vyplývající z tohoto vyjádření.

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.

Požadavky:

- 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 erozí.
- 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 stanovené 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. Konkrétně severovýchodně od Velké Bíteše je situované výhradní ložisko stavebního kamene Velká Bíteš-Křoví (B 3060800) se současnou povrchovou těžbou. Na ložisku je stanoven dobývací prostor Velká Bíteš.
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území jsou zastoupena poddolovaná území. Konkrétně jižně od Holubí Zhoře je evidované poddolované území Holubí Zhoř (č. 3398). Při jihovýchodním okraji k. ú. Březka u Velké Bíteše je evidované poddolované území Březka u Velké Bíteše (č. 3433). Obě tato území jsou ojedinělého rozsahu a bez projevů na povrch. Souvisí s historickou těžbou železných rud (do 19. století). Nejsou zde evidována hlavní důlní díla ani úložná místa těžebního odpadu.
- Zpracovat do územního plánu komplexní pozemkové úpravy i jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše.

Řešení v ÚP:

- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou plně respektovány.
- Střet zastavitelných ploch s půdou I. a II. třídy ochrany nebylo možné vyloučit. Kolem zastavěného území téměř všech místních částí se nachází zákonem chráněná zemědělská půda a nelze se jí zcela vyhnout. Vyhodnocení a zdůvodnění je popsáno v samostatné kapitole. Ve vymezených prvcích územního systému ekologické stability krajiny nejsou navrženy zastavitelné prvky. Do vymezených prvků ÚSES zasahují pouze některé koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Doplnění zeleně v krajině včetně možného zalesnění je umožněno v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Cestní síť v krajině je přípustnou činností v jednotlivých plochách s RZV.
- Přírodní památky a jejich ochranná pásma jsou zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění a jsou plně respektována.
- V Koordinačním výkresu je zakreslen biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který nahradil migračně významné území a migrační koridor dříve používaný v rámci ÚAP.
- Výhradní ložisko nerostných surovin, dobývací prostor, chráněné ložiskové území (totožné s dobývacím prostorem) a poddolovaná území jsou respektována a zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Zpracované komplexní pozemkové úpravy jsou respektovány.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Požadavky:

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

Řešení v ÚP:

- Bylo prověřováno, u části těchto staveb byla stanovena podmíněčná přípustnost, případně jsou zcela v některých případech vyloučeny či omezeny.

Územní systém ekologické stability

Požadavky:

- Součástí řešení Územního plánu Velká Bíteš bude návrh územního systému ekologické stability.
- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování 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 dokumentací sousedních obcí.
- Prověřit vymezení ÚSES mimo pozemek p. č. 2933/1 v k. ú. Velká Bíteš.

Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou respektovány a zapracovány do ÚP Velká Bíteš.
- ÚSES vymezený v ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je respektován.
- Návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí byla prověřována a je zdůvodněna.
- Lokální biokoridor zasahuje do výše uvedené parcely pouze minimálně. Podél vodního toku musí být ponecháno pásmo 6 m od břehové hrany toku. Tato část nemůže být oplocována. Je tedy ponechána pouze nezbytná část kolem vodního toku, která bude sloužit i pro průchod lokálního biokoridoru.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Podkladem pro řešení ÚP Velká Bíteš a pro jeho odůvodnění budou nejen platné předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (www.mmr.cz, www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle platné judikatury).

Řešení v ÚP:

- Metodika Ministerstva místního rozvoje (www.mmr.cz, www.uur.cz) je plně respektována.

Požadavky na ochranu 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.

Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou respektovány a zapracovány do řešení ÚP Velká Bíteš.
- Nově vymezené chráněné prostory, které jsou ohroženy hlukovou zátěží, jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím.
- V kapitole 2.4.3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny všeobecné podmínky ochrany chráněných prostor.
- V ÚP Velká Bíteš je definován pojem chráněné prostory.

Požadavky civilní ochrany

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

Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou respektovány a zapracovány do ÚP Velká Bíteš.
- Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole 4.2 „Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ textové části odůvodnění ÚP Velká Bíteš.

Požadavek bezpečnosti státu:

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

Řešení v ÚP:

- Požadavky a podmínky Ministerstva obrany jsou zpracovány do textové i grafické části odůvodnění ÚP Velká Bíteš.

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.

Řešení v ÚP:

- Požadavky jsou respektovány.
- Ložiska nerostných surovin jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Velká a Bíteš.
- Dobývací prostor je zároveň chráněným ložiskovým územím.
- Stávající ložiskové území je vymezeno jako plochy těžby nerostů GZ – těžba nerostů – stavby a zařízení a GD – těžby nerostů – dobývání a úprava. 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 nevyužívaného vyhlášeného dobývacího prostoru.

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

- Dle vyjádření Národního památkového ústavu k návrhu zadání (vyjádření č.j. NPU-372/54509/2021 ze dne 22. 07. 2021 jsou doplněny následující požadavky pro zpracování návrhu ÚP:
- Při návrhu koncepce krajiny respektovat historickou cestní síť, dochované aleje, remízy, významné dálkové pohledové osy na MPZ Velká Bíteš, přírodní dominanty, drobnou sakrální architekturu, zapojující se do přírodně krajinářského prostředí (kapličky, křížky, poklony, apod.) a jejich vazbu na doprovodnou zeleň).

Řešení v ÚP:

- Požadavek Národního památkového ústavu je respektován a zapracována do návrhu ÚP Velká Bíteš.
- Je stanovena všeobecná ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot v řešeném území.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Vyhodnocení a respektování požadavků na územní rezervy vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Velká Bíteš“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Upřesnění požadavků na základní koncepci vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Vyhodnocení a respektování požadavků na územní rezervy vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Velká Bíteš“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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.

- Při vymezování ploch a koridorů územních rezerv respektovat památkové hodnoty v území, plochy a koridory územních rezerv umísťovat mimo území plošné památkové ochrany.

Řešení v ÚP:

- V ÚP jsou vymezeny pouze územní rezervy vyplývající z nadřazené dokumentace.
- Jiné územní rezervy nejsou vymezeny.

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

- Bez požadavků.

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 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 v ÚP:

- Vyhodnocení a respektování požadavků na veřejně prospěšné stavby vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Velká Bíteš“ kap. 1. 2. - Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Tyto záměry (pokud nejsou zrealizovány) jsou v územním plánu vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

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).

Řešení:

- Kromě záměrů vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, které se dotknou jiných pozemků než pozemků města.
- Zdůvodnění je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP
- Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena. Nejsou stanoveny konkrétní protierozní opatření. Ty jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV. Prvky ÚSES nejsou rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná 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

- Bez požadavků.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Bez požadavků.

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.

Řešení v ÚP:

- Z důvodu především potřeby řešení dopravní a technické infrastruktury, ale i stanovení postupu zástavby bylo nutné stanovit pořízení územní studie.
- Je navržena pouze jedna územní studie ve Velké Bíteši:
 - US.1 pro plochy přestavby P.5 (občanské vybavení veřejné), P.2 a P.3 (bydlení individuální).
- Územní studie US.1 bude pořízena do 31. 12. 2028.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

- Bez požadavků.

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

- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- U jednotlivých ploch RZV je stanovena jejich přípustnost, nepřípustnost, případně pak podmíněčná přípustnost a některé plochy RZV mají stanoveny podmínka plošného a prostorového uspořádání - např. počet nadzemních podlaží, výšku staveb, procentuální zastavění apod.
- Jednotlivé plochy jsou označeny dle Metodického pokynu (Standardu vybraných částí územního plánu), který vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.
- Územní plán obsahuje textovou a grafickou část dle požadavků.
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti v platném znění do 1. 1. 2023, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění od 1. 1. 2023. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Obsah územního plánu a odůvodnění ÚP je respektován, odůvodnění ÚP je doplněno doplňujícími výkresy technické infrastruktury. Výkres širších vztahů je pak zhotoven pro lepší přehlednost v měřítku 1 : 25 000.
- Požadavky na způsob zpracování, počet vyhotovení a další požadavky jsou respektovány a budou respektovány v průběhu odevzdání jednotlivých částí.

7. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil v rámci projednání návrhu zadání stanovisko z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí – SEA (č.j. KUJI 64858/2021 ; OZPZ 1263/2021 ze dne 28. 07 2021), ve kterém požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Řešení v ÚP:

- Součástí řešení ÚP Velká Bíteš je i zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které je nedílnou součástí ÚP Velká Bíteš.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

6. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území je vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2024.
- Jako podklad pro vymezení zastavěného území byly použity mapy:
 - k. ú. Velká Bíteš – DKM platná od 15. 11. 1999;
 - k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – DKM platná od 7. 12. 2000;
 - k. ú. Březka u Velké Bíteše – DKM platná od 7. 12. 2000;
 - k. ú. Holubí Zhoř - DKM-KPÚ platná do 17. 7. 2003;
 - k. ú. Jestřábí u Velké Bíteše – KMD platná od 18. 2. 2016;
 - k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – KMD platná od 24. 3. 2016;
 - k. ú. Košíkov – DKM platná od 31. 5. 1999;
 - k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – DKM platná od 31. 5. 1999;
 - k. ú. Pánov – DKM platná od 17. 5. 2016 .
- V řešeném území jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Velká Bíteš;
 - Zastavěné území sídla Bezděkov;
 - zastavěné území sídla Březka;
 - zastavěné území sídla Holubí Zhoř;
 - zastavěné území sídla Jáchymov
 - zastavěné území sídla Jestřábí;
 - zastavěné území sídla Jindřichov;
 - zastavěné území sídla Košíkov;
 - zastavěné území sídla Ludvíkov;
 - zastavěná území sídla Pánov;
 - zastavěná území samot;
 - zastavěná území ploch občanského vybavení v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů výroby v krajině.
- Do zastavěného území jsou z velké části zahrnuty pozemky:
 - v intravilánu (tj. zastavěná část vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí).
 - pozemky vně intravilánu, mezi které patří:
 - zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami;
 - stavební proluky - nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě;
 - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území;
 - ostatní veřejná prostranství;
 - další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

6. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina).

- 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. K udržení a posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou v ÚP vymezeny rozvojové plochy bydlení, rekreace a občanského vybavení. Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj území a možnosti zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí. K posílení environmentálního pilíře je navržen územní systém ekologické stability a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny v řešeném území. K udržení a posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj města a jeho místních částí a zajistit základní funkce sídla dané velikosti.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce respektují stávající urbanistickou strukturu všech místních částí.
- Z hlediska dopravní infrastruktury je vymezena plocha a koridor pro přeložku silnice II/602 a dále pak koridory pro homogenizaci částí silnic II. tříd.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Nově je navrženo zásobování vodou místních částí Jestřabí a Jindřichov s napojením na vodovodní síť Velká Bíteš (vymezen koridor pro přívodní vodovodní řad). V místních částech je navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami. Je uvažováno s výstavbou nové splaškové kanalizace v Košíkově s napojením na kanalizační systém Velké Bíteše. Odkanalizování Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce. Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části. Odkanalizování Jestřabí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřabí. Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady nejsou vymezeny. Trasy kanalizačních řadů je třeba řešit v podrobnější dokumentaci (studii odkanalizování nebo přímo projektové dokumentaci). Je stanovena přípustnost veškeré technické infrastruktury uvnitř zastavěného území, v krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky. Veřejná kanalizace a zařízení na kanalizačním řadu je tedy přípustná ve všech plochách s RZV. V Březce, Holubí Zhoři a v Jestřabí je vymezena plocha pro čištění odpadních vod.
Je vymezena plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod ve Velké Bíteši a plocha pro rozšíření skladovacích zařízení. Dále je vymezen koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Mírovka - Čebín. Předpokládá se kabelizace části vedení vysokého napětí s výměnou stávajících trafostanic za kioskové. Výstavba veřejné technické infrastruktury, přípojek je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel v posledních letech (dle Českého statistického úřadu)

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2020	2035
Velká Bíteš	4 878	5 061	5 227	5 900

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva ve správním území města Velká Bíteš v roce 2011:

16,12 % obyvatel v předproduktivním věku

69,97 % obyvatel v produktivním věku

13,91 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva ve správním území obce Velká Bíteš v roce 2020:

17,62 % obyvatel v předproduktivním věku

64,15 % obyvatel v produktivním věku
18,23 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %
Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Pracovní příležitosti a pohyb za prací

Město Velká Bíteš disponuje pracovními příležitostmi ve stávajících průmyslových areálech i v soukromém sektoru občanského vybavení.

Město Velká Bíteš zajišťuje rovněž pracovní příležitosti pro významnou část ekonomicky aktivních obyvatel regionu.

Spádovost obce z hlediska vyjíždky za prací je díky dobrému napojení na dálnici D1 do Velkého Meziříčí, Brna a Jihlavy.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

číslo rejstříku	Památka	Umístění, popis	parcelní číslo	katastrální území
2105	městská památková zóna			Velká Bíteš
31142/7-4516	socha sv. Jana Nepomuckého a dvě kašny	Masarykovo náměstí	151 (pozemek bez ochrany)	Velká Bíteš
49732/7-8818	městský dům	Masarykovo náměstí 8	160/1 160/2 160/3 (pozemek chráněn bez staveb) 160/4 (pozemek chráněn bez staveb)	Velká Bíteš
47859/7-4512	náměstí		149, 150, 151	Velká Bíteš
11268/7-8680	měšťanský dům	Masarykovo náměstí 14	140, pozemek chráněn jen s částí staveb	Velká Bíteš
11267/7-8677	škola	Hrnčířská 117	11	Velká Bíteš
11269/7-8681	měšťanský dům	Masarykovo náměstí 85	60 (pozemek chráněn jen s částí staveb)	Velká Bíteš
11270/7-8678	radnice	Masarykovo náměstí 87	58 (pozemek chráněn jen s částí staveb)	Velká Bíteš
11271/7-8682	městský dům	Masarykovo náměstí 5	161	Velká Bíteš
100532	městský dům	Masarykovo náměstí 88	53/1 53/2 53/3 (pozemek chráněn bez staveb) 53/4 (pozemek chráněn bez staveb) 151 (pozemek bez ochrany)	Velká Bíteš
22916/7-4513	kostel sv. Jana Křtitele	pozdně gotický opevněný kostel	1/1 1/2 1/3	Velká Bíteš
45134/7-4520	boží muka	kamenná boží muka se nachází na návsi před kaplí.	3/1 (pozemek bez ochrany)	Ludvíkov u V. B.
32316/7-4519	kostel sv. Bartoloměje	pozdně gotický jednolodní kostel	1	Košíkov u V. B.
21402/7-4067	socha sv. Jana Nepomuckého	socha je deponována v interiéru zvonice v Jáchymově	5031	Holubí Zhoř (m. č. Jáchymov)
27755/7-4066	zvonice	zděná zvonice z 19. století situovaná ve svahu uprostřed obce	5242	Holubí Zhoř

číslo rejstříku	Památka	Umístění, popis	parcelní číslo	katastrální území
27884/7-3964	zvonice	dvoupodlažní zvonice na návsi	89/1	Březka u V. B.
23485/7-3965	boží muka	barokní zděná třípodlažní boží muka situovaná u silnice do Holubí Zhoře	1368/2 (pozemek bez ochrany)	Březka u V. B.

Nemovitě kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovitě kulturní památky.

Nemovitě kulturní památky jsou zakresleny jako limit využití území v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

Městská památková zóna Velká Bíteš

- Hranice městské památkové zóny (MPZ) je vymezena Vyhláškou o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990 a v měřítku územního plánu je schematicky znázorněna v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Velká Bíteš.
- Městská památková zóna nemá stanoveno ochranné pásmo.

Podklady pro území MPZ:

- Program regenerace městské památkové zóny Velká Bíteš.

Charakteristika území MPZ

- Historické jádro města je vymezeno územím ulic Pod Hradbami, Lánice, Vlkovská a Na Valech. Součástí je areál opevněného kostela sv. Jana Křtitele se hřbitovem a parkem severu historického jádra.
- Ústředním prostorem MPZ je Masarykovo náměstí, kde je soustředěna většina městské vybavenosti (správa, administrativa, úřady, obchody, služby, restaurace) a památkově chráněných budov (radnice, muzeum, hotel Jelínek, budova ZÚŠ, městské domy a další).
- Významným prostorem MPZ je ulice Lánice, která je pokračováním náměstí s umístěním městské občanské vybavenosti. Do MPZ náleží východní část ulice navazující na náměstí.
- Druhou významnou částí MPZ je náměstí Osvobození v severní části MPZ s významnými budovami kostela a ZÚŠ (bývalý panský dům) a parkem.
- Územím MPZ (ulicí Na Valech) prochází dopravně zatížený průtah silnic směrem na Vlkov a Tišnov.
- Území MPZ je kompaktně zastavěno se zachovalou urbanistickou strukturou, v území nejsou volné plochy k zástavbě.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v MPZ

- Většina zástavby v území MPZ je využívána pro občanské vybavení společně s bydlením a je v ÚP vymezena jako plochy smíšené obytné centrální (SC).
- Areál kostela vymezen jako plocha občanského vybavení – veřejné (OV), plocha hřbitova je vymezena jako občanské vybavení – hřbitovy (OH). Městský park u kostela je pak vymezen jako plocha zeleně - zeleň sídelní ostatní.

Změny v území MPZ a zájmovém území

- Územní plán stanovuje postupnou regeneraci území městské památkové zóny včetně úpravy parteru.
- V územním plánu nejsou vymezeny na území městské památkové zóny nové rozvojové plochy, ve výhledu bude v tomto území realizována pouze rehabilitační přestavba a případně zástavba proluk.
- Z hlediska stavební činnosti nejsou na území městské památkové zóny volné plochy k zástavbě, bude docházet pouze k rekonstrukcím a obnově stavebních objektů, k zástavbě proluk, k úpravě podlažnosti, obnově fasád, úpravě parteru apod.

- Při stavební činnosti na stávajících plochách v památkové zóně bude chráněn historický půdorys města, nová výstavba v památkové zóně musí prostorovou a hmotovou skladbou i architektonickým řešením být přizpůsobena okolní zástavbě.
- V území městské památkové zóny budou stavební a jiné činnosti prováděny v souladu s vyhláškou o městské památkové zóně

Podmínky ochrany městské památkové zóny:

- Území městské památkové zóny je chráněno v rozsahu a dle podmínek stanovených aktuálně platnou vyhláškou, týkající se městské památkové zóny.
- V ÚP Přesto jsou stanoveny všeobecné podmínky výstavby v MPZ a to:
 - respektovat historickou komunikační osnovu a respektovat základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter městské památkové zóny;
 - Respektovat měřítko stávající zástavby.
 - Výšková hladina zástavby v MPZ
 - Výška budovy je měřena svisle od rostlého terénu po římsu vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby.
 - V prostředí MPZ nebudou objekty dorovnávány s pomyslenou rovinou vedenou nejvyššími body zástavby.
 - Výšková hladina zástavby v MPZ je stabilizovaná. V prostředí MPZ nebudou objekty navyšovány do jednotné úrovně, pokud tato není doložena historickou objemovou strukturou.
 - Při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury respektovat podmínky ochrany a předměty ochrany MPZ Velká Bíteš.
 - V případě návrhu místních komunikací pro zlepšení přístupu ke stávajícím plochám neodstraňovat historickou vrstvu zástavby MPZ, zejména v prostoru vnitrobloků zástavby centra města.
 - Při nakládání s volnými prostranstvími v MPZ a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.
 - Zástavba v MPZ Velká Bíteš nebude zahušťována nad rámec historické kulturní zástavby, tzn., že historicky volné plochy nebudou zastavěny (primárně zastavovat proluky po zaniklé zástavbě v její historické půdorysné a objemové stopě).
 - Veškeré nové objekty budou v souladu s legislativně nastavenou ochranou kulturně historických hodnot MPZ.
 - V MPZ používat sklon a odstín krytiny v souladu s okolní strukturou zástavby. Preferované jsou přirozené odstíny krytin vycházející z použitých historicky doložených materiálů.
 - V pohledově exponovaných panoramatech jsou na území městské památkové zóny nepřipustné fotovoltaické a solární panely.

Seznam území s archeologickými nálezy:

Pořadové číslo rejstříku	ID SAS	Název	Kategorie ÚAN	Katastrální území
24-31-13/1	25139	Středověké a novověké jádro obce Holubí Zhoř	II.	Holubí Zhoř
24-31-13/2	25140	Středověké a novověké jádro obce Březka	II.	Březka u V. Bíteše
24-31-13/4	25142	Středověké a novověké jádro obce Jestřábí u Velké Bíteše	II.	Velká Bíteš
21-31-14/3	25146	ZSV Přibyslavice	II.	Velká Bíteš, Jindřichov u V. B.
24-31-19/3	25166	Jindřichovice obora-ZSV Přibyslavice	I.	Jindřichov u V. B.
24-31-14/4	25147	Středověké a novověké jádro obce Košíkov	II.	Košíkov u V. B.
24-31-14/5	25148	Klečany – ZSV	II.	Velká Bíteš
24-31-14/2	25145	Středověké a novověké jádro obce Janovice	II.	Velká Bíteš
24-31-14/1	25144	Středověké a novověké jádro města	I.	Velká Bíteš

Pořadové číslo rejstříku	ID SAS	Název	Kategorie ÚAN	Katastrální území
24-31-09/4	25121	Křevlický Dvůr – ZSV Křevlice	II.	Velká Bíteš
24-31-09/5	25122	Křoví - kamenolom	IV.	Velká Bíteš

- Za území ÚAN III je považováno celé zbylé řešené území.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nachází 2 lokality).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území se nachází 8 lokalit).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV) - tedy téměř celé území města.
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) - v řešeném území se nachází 1 lokalita.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty:

- a) Kapličky, kříže, boží muka, zvonice;
- b) Pietní místa.

Pietní místa

číslo válečného hrobu	Charakter	Popis, Umístění	Katastrální území
CZE6114-9680	pietní místo - deska	Pamětní deska z hlazeného černého mramoru umístěná vedle hlavního vstupu do domu č. p. 38, u hlavní silnice ve středu obce.	Holubí Zhoř
CZE6114-40978	valečný hrob s ostatky	Sousoší Piety na podstavci, obklopené třemi kamennými sloupy v severní části řešeného území u Bílého potoka.	Velká Bíteš
CZE6114-9671	pietní místo - objekt	Pomník z pískovce v parku v blízkosti kostela sv. Jana Křtitele. Spodní část tvoří odstupňovaný podstavec, s opírající se postavou muže, horní vysoký pylon. Na stěnách podstavce jsou osazeny mramorové desky se jmény obětí a nápisy.	Velká Bíteš

Zvoničky a kaple v místních částech

Kaple Panny Marie v Janovicích
Zvonice v Jáchymově (ve zvonici je umístěna památkově chráněná socha sv. Jana Nepomuckého)
Zvonice v Holubí Zhoří (památkově chráněno)
Kaple v Bezděkově
Zvonice v Březce (památkově chráněno)
Zvonice v Jestřabí
Kaple v Jindřichově
Kostel sv. Bartoloměje v Košíkově (památkově chráněno)
Kaple v Ludvíkově.

Z důvodu zachování těchto místních památek, je navržena v územním plánu jejich všeobecná ochrana včetně bezprostředního okolí.

Ochrana návesních prostorů

V zástavbě místních částí je zachována hodnotná urbanistická struktura návesních a uličních prostorů, kde je nutné respektovat charakter okolní venkovské zástavby. Jedná se zejména:

- zástavbu uličních návesních prostorů v Jindřichově, Ludvíkově, Bezděkově a Březce;
- zástavbu na návsi v Holubí Zhoří.

V těchto prostorech je třeba při přestavbách a dostavbách respektovat charakter okolní zástavby a respektovat stavební čáru okolní zástavby, pokud ji lze v daném území definovat.

Ochrana přírodních hodnot území

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází.

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území:

Přírodní památka Olšoveček včetně ochranného pásma

Lokalita se nachází v rozsáhlém lesním komplexu Košíkovského lesa jižně od Velké Bíteše (k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše). Mírné svahy narušují mělká údolí s pramennými stružkami potoků. Dvojice čistých lesních rybníků a úsek písčitého Pucovského potoka mezi nimi představují refugium ohrožených druhů ryb a obojživelníků.

Předmětem ochrany jsou vodní a mokřadní biotopy s výskytem zvláště chráněných druhů organismů. Mezi nejvýznamnější rostliny patří ostřice prodloužená (*Carex elongata*), ostřice latnatá (*Carex paniculata*), řeřišnice hořká (*Cardamine amara*), starček potoční (*Tephrosia crispa*). Nejvýznamnější živočichové v oblasti jsou čolek velký (*Triturus cristatus*), čolek horský (*Triturus alpestris*), skokan zelený (*Pelophylax kl. esculenta*), stěvle potoční (*Phoxinus phoxinus*), rak říční (*Astacus astacus*).

PP Zhořská mokřina

Do řešeného území zasahuje malou částí ochranné pásmo (jihovýchodní část řešeného území - k. ú. Košíkov)

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

- lokalita U Březky;
- lokalita Jestřabec.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (migrační koridor) se nachází v jižní části správního území a zasahuje do katastrálních území Velká Bíteš, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše. Dále zasahuje do katastrálního území Pánov, do jeho jižní části.
- Biotop je zakreslen v Koordinčním výkresu odůvodnění ÚP.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Křížení biotopu (migračního koridoru) s dálnicí D1 v zájmovém území

Pro křížení s dálnicí D1 je vybudován Ekodukt Domašov, cca 3000 m východně od hranice řešeného území.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB009 Křížanovsko-Bítešsko - převážná část řešeného území včetně Pánova.
- CZ0610-OB022 Rosicko - jižní část řešeného území (převážná část k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše, Ludvíkov u Velké Bíteše, část k. ú. Košíkov, malá jihovýchodní část k. ú. Velká Bíteš, malá část k. ú. Jestřabí).
- CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko - malá část východního okraje řešeného území v k. ú. Holubí Zhoř.

Krajinné typy (dle ZÚR)

V řešeném území jsou zastoupeny typy krajiny:

- Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (téměř celé řešené území kromě k. ú. Pánov);
- krajina lesní - jižní část Pánova;
- krajina lesozemědělská ostatní - severní část Pánova.

6. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

Velká Bíteš

- Velká Bíteš leží v mírně zvlněné krajině Křížanovské vrchoviny 28 km od Brna, 9 km od Náměště nad Oslavou a 16 km od Velkého Meziříčí. Velká Bíteš leží na spojnici měst Brno - Velké Meziříčí – Jihlava.
- Velká Bíteš leží v ploché vrchovině v širokém údolí říčky Bítýšky (a Bílého potoka), který teče od západu k východu a pod městem vstupuje do ostře zaříznutého údolí Bílého potoka, které se táhne až k Veverské Bítýšce, kde se Bílý potok vlévá do Svratky. Okolní zvlněná krajina nepřesahuje 550 m n. m.
- Jádru města leží na mírném výběžku nad levým břehem oblouku toku Bítýšky, na jejíž protějším je ves Janovice, dříve samostatná obec, nyní bítešské předměstí. Historicky významná je západovýchodní osa města, na které leží východní předměstí Lánice, bítešské náměstí a také západní předměstí Růžová ulice. Touto osou procházela také císařská silnice z Brna do Jihlavy (od roku 1825).

- Území města člení historické komunikace Brno – Jihlava a na ně navazující propojení severním a jižním směrem. Současná hlavní rozvojová osa města je stále ve směru Jihlava – Brno (trasa silnice II/602).
- V 19. století Velká Bíteš zůstala stranou výstavby sítě želenic. Rozvoj města však po roce 1975 významně podpořila výstavba dálnice D1 a dálniční křižovatky Velká Bíteš.
- Historické jádro města vzniklo na vyvýšenině na levém břehu potoka Bítýšky. Tvořilo jej od středověku protáhlé obdélníkové náměstí, kterým vedla císařská silnice z Brna do Jihlavy a Prahy. Z náměstí vybíhaly severním směrem dvě ulice, stýkající se u opevněného kostela. Původní urbanistická osnova nebyla prakticky narušena a zůstává zachována dodnes. Původní městská zástavba uvnitř hradeb byla prohlášena v roce 1990 městskou památkovou zónou.
- Součástí města je dnes i místní část Janovice, ležící jihovýchodně od centra na pravém břehu potoka, Janovice, která bývaly dříve samostatnou obcí, skládající se ze zemědělských usedlostí situovaných na úpatí svahu.
- V 19. století se město začalo rozvíjet dokařskou zástavbou jižně od říčky Bítýšky a západně od Janovic. Obytné území města bylo dále rozvíjeno zejména ve 2. polovině 20. století hlavně na severozápadě (Tyršova ulice, sídliště U stadionu). Další rozvoj města byl dán konfigurací terénu a zástavbou kolem sítě silnic, které se z centra Bíteše paprskovitě rozbíhají do několika směrů.
- V současné době probíhá dynamický rozvoj obytného území prakticky na celém možném obvodu města (mimo území směrem k D1). Nová soustředěná zástavba rodinných domů je zejména v lokalitě Babinec, výstavba bytových domů je rozvíjena zejména v lokalitě U Stadionu.
- Průmyslové podniky vznikaly původně v návaznosti na hlavní výpadovky města (PBS) později jsou výrobní zóny vymezovány v návaznosti na dálnici D1 a dálniční křižovatku. Průmyslová výroba je situována na severozápadě města u silnice na Vlkov, na jihovýchodě při silnici na Košíkov a při silnici na Náměšř nad Oslavou u dálnice, na východě při silnici na Brno v areálu Technických služeb v bývalé cihelně a na jihozápadě při silnici na Jindřichov. Menší výrobní plochy jsou přímo ve Velké Bíteši.
- Zemědělská výroba je situována severně při silnici na Tišnov. AGRO Záblatí obhospodařuje v obvodu města Velká Bíteš půdu v Bezděkově, Holubí Zhoří, Březce, Jindřichově a Jestřabí. Ve Velké Bíteši je větší zahradnictví.
- Občanské vybavení města je umístěno v návaznosti na historické jádro města a hlavní uliční síť města, nejvýznamněji na ul. Lánice Západně od kostela vznikl společensko-sportovní areál se Sokolovnou, kulturním domem s restaurací, hřištěm, kluzištěm, tenisovými kurty a saunou. Na severním okraji města při silnici na Vlkov byl vybudován sportovní areál s fotbalovým stadionem. Hřbitov se nachází u silnice na Tišnov.
- Rekreační území města je reprezentováno zejména plochami v údolí Bítýšky a Bílého potoka.

Bezděkov

Bezděkov je situovaný u císařské silnice Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava v nadmořské výšce 529 m n. m.

Původní zástavba zemědělských usedlostí vytvořila návesní ulici souběžnou s císařskou silnicí. Její dominantou je architektonicky hodnotná kaplička se zvoničkou. Pozdější zástavba se rozvíjela jihovýchodním směrem v pokračování návesní ulice.

Nedaleko zvoničky byla postavena hasičská zbrojnice se sálem. V jihovýchodní části je situováno malé hřiště.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny na volných plochách mezi silnicí II/602 a zastavěným územím a východně. Rozvojové plochy pro místní výrobu jsou vymezeny na severozápadním okraji sídla.

Březka

Březka leží západně od Velké Bíteše v mělkém údolí Drchalky v nadmořské výšce 493 m n. m. Tvořena byla původně ulicovou návsi s domy těsně přistavěnými k sobě obrácenými do návsi převážně s okapovou orientací. Dominantou návsi je zvonice v její horní části. Na jihovýchodním okraji obce je na potoce Drchalka větší rybník, na jehož protilehlém svahu vznikly dříve dvě usedlosti. Novější zástavba pak vznikala na okrajích zástavby obce, ale i mezi zemědělskými usedlostmi na návsi. Obecní budova a hasičská zbrojnice byly postaveny na západním okraji obce, na východním okraji návsi byla postavena prodejna. Na jihozápadním okraji obce jsou zastoupeny plochy výroby (zemědělská výroba, plochy drobné výroby – sklady a dřevovýroba). Rozvojové plochy jsou vymezeny v severovýchodní části sídla.

Holubí Zhoř

Ves vznikla u silnice spojující Velkou Bíteš s Tasovem. Leží v údolí potoka Jelenka v nadmořské výšce 487 m n. m.

Původní zástavba na obou březích potoka v místě jeho křížení se silnicí vytvořila nepravidelnou podlouhlou náves, která byla volně obestavěna zemědělskými usedlostmi. Samostatné dvory byly postaveny nad silnicí jihovýchodně od návsi. Na severním okraji nad rybníkem byl panský dům. Dominantou ve středu obce je zvonice.

Ve středu obce byla původně v obecní budově škola. U silnice byla kovárna, později pak ještě hasičská zbrojnice, hostinec a prodejna. Nová zástavba vznikala na severním a východním okraji sídla.

Na severozápadním okraji obce byla vybudována farma zemědělského družstva. Nové hřiště je situováno na severním okraji sídla.

Jáchymov

Sídlo tvoří uliční zástavba tvořená menšími zemědělskými usedlostmi, na jižní straně zemědělskými staveními se stodolami, vytvářejícími humna. Později byla obestavována i strana severní většinou domky příměstského typu.

Plochy výroby zde nejsou zastoupeny, na jihovýchodním okraji je hřiště a rybníček. V uliční zástavbě se výrazně uplatňují objekty zvoníčky.

Rozvojové plochy jsou vymezeny na severovýchodním okraji zástavby.

Jestřábí

Obec je tvořena rozvolněnou zástavbou zemědělských usedlostí ve svažitém údolí Jasinky. Dominantou obce je zvonička na příčné cestě mezi horní a dolní částí obce.

Obec leží jihozápadně od Velké Bíteše v nadmořské výšce 524 m n. m. Zástavba je rozložena převážně na jižním svahu spadajícím k potoku Jasince podél silnice, která serpentinou v obci končí. Domy jsou nepravidelně roztroušeny po tomto úbočí. V údolí je menší rybníček. Výrobní území v sídle není zastoupeno. Část zástavby je využívána k rekreaci.

Jindřichov

Jindřichov vznikl na rovině uprostřed lesa jihozápadně od Velké Bíteše v nadmořské výšce 535 m n. m. Domy umístěné podélně lemovaly oboustranně silnici k Náměšti nad Oslavou. V jižní části sídla silnice je situována kaplička se zvoničkou. Pod zástavbou na jižním okraji obce jsou dva rybníčky. Na severním okraji uliční zástavby byla vybudována hasičská zbrojnice se sálem a hřištěm. Na severozápadním okraji byla vybudována zemědělská farma přestavěná na výrobní areál. Mezi výrobním areálem a silnicí je pak přechodové území s parkovištěm, hřištěm a občanskou vybaveností (pekárnou).

Rozvojové plochy obytného území jsou vymezeny západně, rozvojové plochy pro výrobu jsou vymezeny severozápadně.

Košíkov

Košíkov leží v nadmořské výšce 528 m n. m. na silnici Velkou Bíteš – Rosice. Zástavba sídla je situována podél silnice a jižně od této silnice na mírných svazích nad údolím Chvojnice, která pramení u silnice Velká Bíteš – Jinošov a přes sídlo Košíkov je zatrubněna.

Jádro zástavby tvoří zemědělské usedlosti navazující uliční síť podél a jižně od hlavní silnice. Původní zástavba je zastavována (zahušťována) novou výstavbou rodinných domů.

U hlavní silnice je situován kostel sv. Bartoloměje, hřbitov a stará hasičská zbrojnice. V jižní části je hasičský areál s novou hasičskou zbrojnicí.

Zemědělská farma byla vybudována na jihozápadě sídla, areál je navržen k přestavbě.

Rozvojové plochy bydlení jsou situovány uvnitř a východně od sídla.

Severozápadně od obce, podél silnice II/399 na Jinošov vznikla velká průmyslová zóna pokračující i na katastru městské části Velká Bíteš.

Ludvíkov

Ludvíkov leží na silnici spojující Velkou Bíteš s Rosicemi v nadmořské výšce 530 m n. m. Tvoří jej pravidelná malá náves s domy orientovanými do návsi jak průčelím, tak i štítem. Ve středu návsi je kaple a kamenný kříž. Na jižním okraji je obecní dům, zpevněná plocha a požární nadrž. Severně vznikla krátká příčná ulice s několika domy, která vybíhá ze silnice západním směrem.

Rozvojové plochy jsou vymezeny na volných plochách mezi stávající zástavbou.

Výrobní území zde není zastoupeno.

Pánov

Pánov leží na odbočce silnice spojující Velkou Bíteš s Tišnovem v nadmořské výšce 510 m n. m. Tvoří jej nepravidelná skupina zemědělských usedlostí. Většina domů slouží jako rekreační chalupy. V lese jsou zastoupeny také rekreační chaty.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V rámci urbanistické kompozice jsou vymezeny v řešeném území tyto urbanistické a architektonické hodnoty:

- Územní plán vymezuje v řešeném území stavební dominanty:
 - Kostel sv. Jana Křtitele ve Velké Bíteši;
 - Kostel sv. Bartoloměje v Košíkově;
 - Radnice ve Velké Bíteši.
- Územní plán vymezuje v řešeném území architektonicky významné stavby:
 - Prostřední mlýn;
 - Přední mlýn.

V územním plánu jsou stanoveny tyto zásady urbanistické kompozice a to:

- S důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu všech místních částí, danou historickým vývojem.
- Změny v území musí respektovat významné stavební dominanty města.
- U architektonicky významných objektů je nutné respektovat charakter stávajícího vnějšího vzhledu budov, případně řešit obnovu původního vzhledu budov.
- Při umisťování nové zástavby v celém území města respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
- Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území města respektovat charakter současné okolní zástavby.
- V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území města nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily architektonické a urbanistické hodnoty.
- Přechod zástavby do krajiny orientovat nezastavěnou částí stavebního pozemku
- Nepřipustit výstavbu nových objektů bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu k veřejnému prostranství a mimo stavební čáru, pokud je definována sousedními objekty.
- Respektovat stavební čáru, pokud je pro dané území jasně definovaná.
- Nepřípustné jsou jakékoli formy mobilních domů.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umisťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby.

- Ve Velké Bíteši byla stanovena maximální hladina zástavby u ploch změn v plochách BI - 2 nadzemní podlaží + podkroví.
- Dále je stanoveno při výstavbě ve stávajících plochách dodržet výškovou hladinu okolní zástavby.
- Vzhledem k zachování venkovského charakteru zástavby rodinnými domy v místních částech je navržena jednotná výšková hladina zástavby u ploch změn v plochách BV - 2 nadzemní podlaží. Předpokládá se výstavba především objektů o jednom nadzemním podlaží + podkroví nebo bez podkroví. Stávající vyšší zástavba (nad 2 nadzemní podlaží) je akceptována.
- Hladina zástavby u zastavitelných ploch pro hromadné bydlení (bytové domy) byla stanovena na max. 5 nadzemních podlaží včetně podkroví (tzn. 5 nadzemních podlaží s plochou střechou nebo 4 nadzemní podlaží + podkroví).
- Dostavba u stávajících ploch pro hromadné bydlení bude respektovat převládající výšku v území (tedy u navazujících bytových domů).
- Výšková hladina zástavby v plochách výroby je stanovena na 12 - 15 m dle jednotlivých zastavitelných ploch.
- U ploch bydlení v rodinných domech je rovněž stanoveno intenzita zastavění pozemku:
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%.

- Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
- V případě výstavby řadových rodinných domů bude intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.
- V městské památkové zóně jsou stanoveny specifické podmínky výstavby v bodě 2.2.1 výrokové části ÚP Velká Bíteš.

Vymezení pojmu podkroví

Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky pojem podkroví nedefinují. Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“. Tato definice umožňuje označit jako podkroví i plnohodnotné patro, do něhož např. nepatrně zasahuje konstrukce krovu. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje pojem podkroví.

Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce je 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, jeho místních částí při respektování hodnot území.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj města a jeho místních částí a zajistit základní funkce sídla dané velikosti, tj. především navrhnout plochy pro obytnou výstavbu, občanské vybavení a pro výrobu v návaznosti na dálnici D1.
- Strategie extenzivního rozvoje města, doprovázeného výrazným nárůstem počtu obyvatel i nárůstem podnikatelských aktivit vychází z této významné skutečnosti v širších regionálních vazbách: poloha města u dálnice D1 včetně přímého napojení na její oba směry, Prahu a Brno, která představuje atraktivní místo pro koncentraci podnikatelských aktivit a subjektů.
- V návrhu ÚP je preferována zásada návaznosti shodných a slučitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení.
- Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny především tak, aby byl zachován odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. V případě blízkosti vzájemně neslučitelných ploch je navržena podmínka využití plochy z hlediska negativních vlivů v území.
- Zároveň jsou vymezovány plochy pro obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od navržených dopravních ploch a koridorů pro nové úseky silnic a železnic, a bylo předcházeno negativním účinkům z provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- Zastavitelné plochy s převahou bydlení navazující na silnice, kde je předpoklad negativních vlivů na chráněné prostory (především dálnici D1, silnice I., II. a částečně i III. třídy) jsou vymezeny s podmíněčně přípustným využitím.
- Návrh územního plánu využívá velké množství proluk v zastavěném území, je navrženo využívání opuštěných areálů a ploch, kde jsou vymezeny plochy přestavby. Tím je hospodárně využíváno zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

- Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení hromadné (BH), plochy bydlení individuální (BI) ve Velké Bíteši a plochy bydlení venkovské (BV) v místních částech.
- Velké množství ploch pro bydlení je vymezeno v prolukách v zastavěném území města a jeho místních částí.
- Převážná část ploch je převzata ze současně platné ÚPD v platném znění.
- Lokality pro bydlení jsou vymezeny převážně v odstupu od ploch výroby a skladování. V případě blízkosti ploch výroby jsou plochy pro bydlení vymezeny s podmíněčně přípustným využitím z důvodu ochrany chráněných prostor.
- Případná přípustnost umístění bytových domů u části ploch pro bydlení individuální (BI) je stanovena ve specifických podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- U části ploch je navržena etapizace výstavby nebo je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Respektování návaznosti na zastavěné území, dodržení kompaktního obvodu zástavby všech místních částí, další nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Vymezení rozvojových ploch bylo konzultováno se zástupci města.

Koncepce ploch smíšených obytných

- V územním plánu je území centra města vymezeno jako plochy smíšené obytné centrální (SC).
- V různých částech území města pak vymezeny plochy smíšené obytné městské (SM).
- V místních částech jsou pak vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	31. 12. 2001	31. 12. 2011	31. 12. 2020	2035
Velká Bíteš	4 878	5 061	5 227	5 900

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v ÚP vymezeny jako:

- Plochy bydlení – bydlení individuální (BI)
Plochy bydlení individuální jsou vymezeny ve městě Velká Bíteš.
Plochy jsou z velké části převzaty z platné ÚPD.
- Plochy bydlení – bydlení venkovské (BV)
Plochy bydlení venkovské jsou v místních částech.
- Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)
Plochy bydlení v bytových domech jsou vymezeny ve městě Velká Bíteš.

Sídlo	Bydlení v RD (BI + BV)		Bydlení v bytových domech		Plochy smíšené obytné		Celkem	
		z toho 2. etapa		z toho 2. etapa		z toho 2. etapa		z toho 2. etapa
Velká Bíteš	218	28	150	32	6	0	374	60
Bezděkov	4	0	0	0	0	0	4	0
Březka	12	0	0	0	0	0	12	0
Holubí Zhoř	11	0	0	0	0	0	11	0
Jáchymov	8	0	0	0	2	0	10	0
Jestřabí	5	0	0	0	0	0	5	0
Jindřichov	10	3	0	0	0	0	10	3
Košíkov	19	8	0	0	2	0	21	8
Ludvíkov	16	0	0	0	0	0	16	0
Pánov	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	303	39	150	32	10	0	463	71

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

Plochy rekreace jsou členěny na:

- rekreace individuální - RI
- rekreace jiná – rekreace na lesní půdě – RX, RX.1

Plochy rekreace – rekreace individuální - RI

- Plochy individuální rekreace jsou zastoupeny stabilizovanými plochami chatových lokalit v severní části k. ú. Velká Bíteš v blízkosti Bílého potoka, dále pak jihovýchodně od Velké Bíteše u Silničního rybníka.
- Dále jsou ve správním území zastoupeny jednotlivé objekty individuální rekreace především v k. ú. Velká Bíteš a k. ú. Pánov.
- Rozvojové plochy staveb pro rekreace individuální (RI) nejsou vymezeny.

Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě – RX, RX.1

- Tyto plochy jsou dále rozděleny:
 - Plocha RX.1 je pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Zábor lesa se zde předpokládá ve větším rozsahu než u ploch RX. Jedná se o rekreační středisko Letná v majetku města Velké Bíteše. Budova je od roku 2012 ve správě Informačního centra a Klubu kultury. Je pronajímána na soukromé a firemní akce (kulturní akce, koncerty, svátky, večírky, školení apod.)
 - Jako plochy RX jsou vymezeny soukromé rekreační chaty na lesní půdě, případně pak v návaznosti na lesní půdu. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy v prostoru kolem stávající chaty především na pozemcích majitelů současné nemovitosti. Důvodem vymezení zastavitelných ploch je umožnit rekonstrukci, případně přístavbu stávající chaty dle stanovených podmínek do 80 m² celkové zastavěné plochy. Zábor lesní půdy je zde přípustný pouze v rozsahu 80 m² na jednu chatu. Zbývající část zůstane lesní půdou. V plochách RX není přípustná výstavba nových rekreačních chat.

Pěší turistika a cykloturistika

- Správním územím prochází cyklotrasy:
 - č. 5170 Velká Bíteš – Košíkov – Ludvíkov – Stanoviště – Rapotice - Ivančice
 - č. 5181 Velká Bíteš – Kralice nad Oslavou – Březiš – Skřípský mlýn
 - č. 5183 Velká Bíteš – Jestřabí – Jasenice – Naloučany
 - č. 5235 Velká Bíteš – Vlčkov – Osova – Heřmanov – Dolní Libochová – Strážek – Zvole
 - č. 5241 Osova Bítýška – Jáchymov – Holubí Zhoř – Čikov
 - č. 5184 Lesní Jakubov - Bělizna
- Tyto trasy jsou v ÚP respektovány, vedou převážně po silnicích nebo místních a účelových komunikacích.
- Řešeným územím prochází modré a zelené značené turistické trasy.
- Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní občanská vybavenost je zastoupena především ve městě Velká Bíteš. Tuto občanskou vybavenost využívají i obyvatelé místních částí.

Vyšší občanská vybavenost pro Velkou Bíteš je ve Velkém Meziříčí, vzdáleném cca 15 km směrem západním a dosažitelném po dálnici D1. Vzhledem k dobré dostupnosti (cca 35 km po dálnici D1) je vyšší občanská vybavenost také využívána v Brně.

Stávající občanské vybavení ve městě

OV - Občanské vybavení veřejné

- Veřejná občanská vybavenost je zastoupena zejména ve městě Velká Bíteš plochami staveb pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální služby a další veřejnou vybavenost.

OK - Občanské vybavení komerční

- Plochy občanského vybavení komerční jsou zastoupeny zejména ve městě Velká Bíteš plochami staveb pro obchod, služby a další komerční aktivity.

OS - Občanské vybavení – sport

- Jsou zastoupeny ve Velké Bíteši i místních částech.
- Ve Velké Bíteši reprezentuje plochy sportu a tělovýchovy zejména areál fotbalového stadionu, v ulici Vlkovská.
- Stávající zimní stadion, sportovní hala, sokolovna se nachází v Tyršově ulici.
- Tenisové kurty jsou mezi ulicí Růžová a ulicí Za Potokem.
- Ve městě jsou zastoupeny další menší sportovní plochy - u škol a dále pak rekreační hřiště a dětská hřiště.
- V místních částech jsou stabilizované plochy sportu reprezentovány menšími rekreačními hřišti.
- Umístění rekreačních hřišť je přípustné i v jiných plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- Zejména se předpokládá jejich umístění v plošně rozsáhlých rozvojových plochách bydlení.

OH - Občanské vybavení – hřbitovy

- Stabilizované plochy hřbitova jsou zastoupeny ve Velké Bíteši a v Košíkově.
- Ve Velké Bíteši se nachází dvě plochy hřbitovů. Jedná se starý hřbitov v blízkosti kostela, kde se již nepohřbívá a nový hřbitov na severním okraji města u silnice II/379 směrem na Tišnov.

OX – Občanské vybavení jiné - střelnice

- Takto je vymezena plocha střelnice v k. ú. Velká Bíteš východně od sběrného dvora.
- Tato plocha má stanoveny specifické podmínky využití.

Občanské vybavení v místních částech

Bezděkov

- Víceúčelový objekt s hasičskou zbrojnicí a zasedacím sálem se nachází ve středu obce.
- V jihovýchodní části obce je víceúčelové travnaté hřiště.

Březka

- Na západním okraji návsi je zrekonstruovaný víceúčelový objekt, ve kterém se nachází společenský sál, zasedací místnost a kancelář.
- Antukové hřiště na volejbal, tenis a nohejbal je v sousedství víceúčelového objektu.
- Hasičská zbrojnice je umístěna jihozápadně od víceúčelového objektu.
- Na návsi je prodejna smíšeného zboží.
- Nad rybníkem je travnaté hřiště na kopanou. Tato plocha je v ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro občanské vybavení – sport (stále trvalý travní porost).

Holubí Zhoř

- Víceúčelový objekt se společenským sálem a kanceláří se nachází ve středu obce.
- V obci se dále nachází objekt hasičské zbrojnice, hřiště pro hasiče, prodejna smíšeného zboží a hostinec.
- Menší travnaté hřiště na kopanou se nachází na severozápadním okraji obce.

Jáchymov

- V obci se nachází objekt s víceúčelovou místností a prodejna smíšeného zboží.
- Na jihovýchodním okraji obce se nachází antukové hřiště na tenis a dětské hřiště.

Jestřabí

- V obci se plochy občanského vybavení nenachází.
- V ÚP je navržena zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení, která byla převzata z platné ÚPD.

Jindřichov

- V obci je kulturní dům, ve kterém je umístěn společenský sál, klubovna, hasičská zbrojnice a garáž.
- V obci se nachází pekárna, která je vymezena jako občanské vybavení komerční.

- Nově vybudované sportovní hřiště s umělým povrchem a dětské hřiště se nachází vedle objektu pekárny.

Košíkov

- V jižní části návsi se nachází „Hasičský dům“ s klubovnou pro hasiče, kiosek s občerstvením a s přilehlým vyletištěm.
- Dominantou obce je kostel sv. Bartoloměje se hřbitovem.

Ludvíkov

- Na jižním, okraji obce se nachází víceúčelový objekt se shromažďovací místností.
- V místní části je dále kaplička.

Pánov

- V obci se plochy občanského vybavení nenachází.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:
 - OV - Občanské vybavení veřejné;
 - OK – Občanské vybavení komerční;
 - OS, OS.1 - Občanské vybavení – sport;
 - OH – Občanské vybavení – hřbitovy;
 - OX – Občanské vybavení jiné – střelnice.
- Současná koncepce občanského vybavení je respektována.
- V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro veřejné, komerční a občanské vybavení v různých částech města.
- V návaznosti na stávající fotbalový stadion v ulici Vlkovská, je směrem severním navržen rozvoj sportovního zařízení včetně výstavby nového zimního stadionu.
- V zastavitelné ploše Z.107 v severozápadní části Velké Bíteše je uvažováno s výstavbou domova pro seniory.
- V návaznosti na stávající hřbitov je navržena zastavitelná plocha pro jeho rozšíření.
- Občanské vybavení lze umístit i v jiných plochách RZV dle stanovených podmínek jejich využití.

KONCEPCE PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- Plochy výroby a skladování jsou členěny na:
 - VL – Výroba lehká;
 - VD – Výroba drobná a služby;
 - VZ, VZ.1, VZ.2 – Výroba zemědělská a lesnická;
 - VX – Výroba jiná - zahradnictví.

VL - Výroba lehká

- Plochy lehké výroby jsou zastoupeny především ve Velké Bíteši a Jindřichově.
- Stabilizované plochy výroby jsou soustředěny do průmyslových zón:
 - průmyslová zóna Vlkovská (severozápadní okraj Velké Bíteše);
 - průmyslová plocha v ulici K Mlýnům na severovýchodním okraji Velké Bíteše;
 - průmyslová zóna v ulici U Dálnice u exitu 162;
 - průmyslová zóna U silnice II/399 (ulice Průmyslová) až ke Košíkovu;
 - Průmyslová zóna Košíkov;
 - Průmyslová zóna Jindřichov.
- Rozvojové plochy jsou zejména vymezeny v návaznosti na průmyslové zóny s dobrou dopravní dostupností z hlediska napojení na dálnici D1 (exit 162).
- U zastavitelných ploch pro výrobu je stanovena etapizace výstavby.
- V ostatních místních částech (mimo Košíkova a Jindřichova) nejsou rozvojové plochy VL zastoupeny.

VD - Výroba drobná a služby

- Tyto plochy jsou ve Velké Bíteši zastoupeny menšími stabilizovanými plochami, např. plochami v ulici Kpt. Jaroše směrem k dálnici D1, dále pak větší plochy v ulici K Mlýnům (využití části bývalého zemědělského areálu), v ulici Růžová a další.
- Areál bývalé Strojní a traktorové stanice na západním okraji Velké Bíteše je navržen k přestavbě na bydlení a občanské vybavení. Pouze malá část zůstává jako stávající plocha VD.
- Rozvojové plochy VD jsou vymezeny především v návaznosti na stávající plochy VD v ulici Kpt. Jaroše směrem k dálnici D1.
- V místních částech jsou stávající menší stávající plochy vymezeny v Bezděkově, Březce a Košíkově.
- Zastavitelné plochy VD jsou navrženy v Březce a Košíkově. Obě plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní plochy.
- V Košíkově je rovněž vymezena plocha přestavby VD - P.7.
- V ostatních místních částech nejsou nové zastavitelné plochy VD vymezeny.

VZ, VZ.1, VZ.2 - Výroba zemědělská a lesnická

- Plochy zemědělské výroby jsou ve Velké Bíteši vymezeny pouze na severovýchodním okraji řešeného území.
- Dále jsou stávající plochy zemědělské výroby vymezeny v místní části Březka, Holubí Zhoř.
- Stávající plochy zemědělské výroby v Košíkově jsou nevyužívané a jsou navrženy k přestavbě na plochy VD pro drobnou výrobu a služby.
- Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy jako monofunkční pouze pro zemědělskou výrobu, tedy VZ.1 nebo VZ.2. Jiný druh výroby zde není možný. V ploše VZ.2 není možná živočišná zemědělská výroba, pouze rostlinná výroba.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území jsou vymezeny plochy veřejného prostranství a to:
 - PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Územní plán vymezuje stabilizované i zastavitelné plochy veřejných prostranství.
- Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch pro nové místní komunikace nebo rozšíření stávajících místních komunikací.
- U jednotlivých nebo na sebe navazujících zastavitelných ploch pro bydlení, občanské vybavení, popř. smíšené území obytné, které mají výměru větší jak 2 ha, jsou vymezena nová veřejná prostranství formou zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných venkovských, plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Základní členění ploch s rozdílným způsobem je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY BYDLENÍ		
BI	Bydlení individuální	Účelem samostatného vymezení této ploch je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech. Takto jsou vymezeny plochy původní zástavby i plochy nové zástavby rodinných domů pouze ve Velké Bíteši.

Označení	Název	Odůvodnění
		V územním plánu je zástavba rodinných domů vzhledem k rozdílnému charakteru převažující zástavby ve městě a v místních částech členěna na dvě skupiny – individuální a venkovské (dle metodiky MMR).
BV	Bydlení venkovské	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech. Takto jsou vymezeny plochy původní zástavby i plochy nové zástavby rodinných domů v místních částech.
BH	Bydlení hromadné	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech.
PLOCHY REKREACE		
RI	Rekreace individuální	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné rekreace mimo lesní půdu a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
RX, RX.1	Rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	Tyto plochy jsou vymezeny pouze kolem stávajících objektů rodinné a hromadné rekreace na lesní půdě. Jsou vymezeny jako zastavitelné plochy, přestože se jedná o stávající rekreační chaty. Důvodem vymezení je umožnění rekonstrukce a přiměřené přístavby rekreačních chat mimo vymezené zastavěné území (zastavěné území je vymezeno pouze v rozsahu pozemku zastavěného stávající rekreační chatou). Záběr lesní půdy u ploch RX bude pouze 80 m ² na jednu chatu (včetně stávající chaty). U plochy RX.1 pro rekreaci hromadnou se předpokládá záběr v celém rozsahu.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení veřejné	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Podmínky v plochách občanského vybavení - veřejné infrastruktury jsou zejména vzhledem k zastoupení těchto ploch v místních částech stanoveny tak, aby v případě potřeby zde mohla být realizována i občanská vybavenost jiného charakteru - např. komerční zařízení menšího rozsahu a další funkce.
OK	Občanské vybavení komerční	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
OS, OS.1	Občanské vybavení - sport	Účelem samostatného vymezení této plochy je

Označení	Název	Odůvodnění
		zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí města a místních částí. Plocha OS.1 je vymezena po prvním veřejném projednání z důvodu stanovení rozdílných podmínek využití v zastavitelné ploše Z.111b, kde je umožněno bydlení správce zařízení.
OH	Občanské vybavení - hřbitovy	Zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, které slouží k pohřbívání a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.
OX	Občanské vybavení jiné - střelnice	Účelem vymezení plochy je zajištění podmínek pro užívání stávající sportovní střelnice.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace převážně v zastavěném území s výjimkou ploch DS.
PLOCHY ZELEŇ		
ZS	Zeleň sídelní ostatní	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků s převažující funkcí zeleně uvnitř zastavěného území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zeleň, soukromá zeleň v zastavěném území kolem vodních toků apod.
ZZ	Zeleň - zahrady a sady	Důvodem vymezení je potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném i nezastavěném území. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou pak přípustné zahradní chatky a další stavby a zařízení spojené se zahrádkařením.
ZO	Zeleň ochranná a izolační	Takto jsou vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně.
ZK	Zeleň krajinná	Takto jsou vymezeny plochy vzrostlé zeleně přírodního charakteru v nezastavěném území převážně na ostatních nezemědělských půdách, ale i intenzivní plochy náletové zeleně na zemědělské půdě, především kolem vodních toků apod.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SC	Smíšené obytné centrální	Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost, veřejnou i komerční menšího rozsahu.

Označení	Název	Odůvodnění
		S ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití jsou tyto plochy vymezeny v centrální části města Velké Bíteše.
SM	Smíšené obytné městské	Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, případně neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu. Tyto plochy jsou vymezeny pouze ve Velké Bíteši.
SV	Smíšené obytné venkovské	Plochy jsou vymezeny jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro rekreaci, občanskou vybavenost veřejnou i komerční zařízení menšího rozsahu, případně drobnou výrobu, neobtěžující služby a zemědělskou malovýrobu. S ohledem na charakter zástavby jsou tyto plochy vymezeny v místních částech.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Doprava silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Takto jsou vymezeny v řešeném území - dálnice D1, stávající silnice I, II. a III. třídy, hlavní místní a účelové komunikace v krajině. Dále plochy pro parkování, garáže pokud nejsou součástí jiných ploch s RZV.
DD	Doprava drážní	Stávající a zastavitelné plochy nejsou v řešeném území vymezeny. Tyto plochy jsou vymezeny pouze formou územní rezervy R.2 – územní rezerva pro možné budoucí umístění vysokorychlostní trati (VRT – jižní varianta). Koridor byl převzat ze ZÚR Kraje Vysočina.
DX	Doprava jiná - parkovací plochy	Takto je vymezena plocha pro parkování v blízkosti dálnice D1 se zázemím pro opravy a údržbu kamionu a nákladní dopravy.
DX.1	Doprava – čerpací stanice pohonných hmot	Takto jsou vymezeny čerpací stanice pohonných hmot. Důvodem je přípustnost využití pro komerční občanské vybavení - občerstvení apod.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TW	Vodní hospodářství	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury - zařízení na vodovodech a kanalizacích. V řešeném území jsou takto vymezeny např. plochy vodojemů, čistírna odpadních vod apod.
TE	Energetika	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury. V řešeném území jsou takto vymezeny zařízení spojené s dálkovody, plynovody, elektrickou energií, telekomunikacemi, pokud nejsou součástí ostatních ploch s RZV.

Označení	Název	Odůvodnění
TO	Nakládání s odpady	Plocha je vymezena pro účely města, technické zázemí města, sběrný dvůr apod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VL	Výroba lehká	Zajištění podmínek pro lehký průmysl, případně pro jiný druh výrobních aktivit. Negativní vliv nad přípustnou míru nepřekročí hranice areálu.
VD	Výroba drobná a služby	K zajištění podmínek především pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, případně pro komerční a obchodní aktivity.
VZ, VZ.1, VZ.2	Výroba zemědělská a lesnická	VZ - K zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu a skladování, případně pro jiný druh výroby, komerční a obchodní aktivity. VZ.1 - Plochy pro zemědělskou prvovýrobu a činnosti související se zemědělskou prvovýrobou. VZ.2 - Plochy pouze pro rostlinnou zemědělskou výrobu, bez živočišné výroby. Pro zemědělskou výrobu jsou nově vymezeny pouze plochy VZ.1 a VZ.2.
VX	Výroba jiná - zahradnictví	Plocha je vymezena k zajištění podmínek pro zahradnictví.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WT	Vodní a vodních toků	Jako vodní plochy a toky jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - např. ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod. Vzhledem k tomu, že vodní plochy a toky jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
AU	Zemědělské všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty.

Označení	Název	Odůvodnění
		Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
PLOCHY LESNÍ		
LU	Lesní všeobecné	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda, vodní toky, případně drobné vodní plochy na lesní půdě apod. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NU	Přírodní všeobecné	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, biocenter. V řešeném území jsou takto vymezeny regionální a lokální biocentra. Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako funkční. Jedná se v převážné části o lesní půdu, krajinou zeleň a trvalý travní porost. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace). Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
MX	Smíšené nezastavěného území jiné – v dobývacím prostoru	Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek využití stanovených dosud nevyužívaných vyhlášených dobývacích prostor v návaznosti na stávající plochy využívané plochy GD - plochy těžby nerostů.
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ		
GZ	Těžba nerostů – stavby a zařízení	Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro těžbu nerostů. Plochy těžby nerostů, kde není vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky

Označení	Název	Odůvodnění
		a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.
GD	Těžba nerostů – dobývání a úprava	Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro těžbu nerostů. Plochy těžby nerostů, kde je vyloučeno umístování staveb a technologických zařízení pro těžbu. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, zeleň, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	Katastrální území	Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		
Z.1 - Z.16	Velká Bíteš	• Proluky v zastavěném území. • V současně platné ÚPD vymezeny pro stejný účel.
Z.17	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha pro max. 5 RD. • Plocha zmenšena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. Část převedena do zahrad, kde je možné pouze 10 % zastavění pro zahradní domky apod. • Zmenšeno z důvodu redukce ploch pro bydlení.
Z.18	Velká Bíteš	• Z převážné části vymezeno v současně platné ÚPD • pro stejný účel, mírně zvětšeno směrem východním z důvodu vhodného zarovnání zastavěného území. • Mimo současně platnou ÚPD 0,2893 ha.
Z.19	Velká Bíteš	• Proluka uvnitř zastavěného území. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.20	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Výstavba RD omezena vedením vysokého napětí.
Z.21	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD pro stejný účel. • V ploše bude umístěn 1 RD s nezávadnou výrobní aktivitou. • S touto plochou vyslovil nesouhlas dotčený orgán ochrany ZPF. • Na stavbu je však vydáno stavební povolení. Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení Dne 29. 12. 2021 podal Alexandr Grozdanov Cvetanov, nar. 18.05.1973, bytem Nové Sady 87, 59501 Velká Bíteš, který je na základě plné moci zastoupen firmou A77 architektonický ateliér Brno, s.r.o., IČ: 06242308, sídlem Taussigova 3464/21, 61500 Brno, žádost o vydání společného povolení pro soubor staveb: <i>„Rodinný dům s drobným podnikáním Velká Bíteš“</i> na pozemku parc.č.: 3780 (orná půda) v obci a k.ú. Velká Bíteš. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.
Z.22a	Velká Bíteš	• Plochy jsou v současně platné ÚPD vymezeny pro stejný účel.
Z.22b	Velká Bíteš	

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		• Obě plochy pro cca 11 RD. • V návrhu pro společné jednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.22 o celkové výměře 0,6173 ha, z toho 0,6038 ha zemědělské půdy. • Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha zvětšena a rozdělena na dvě plochy z důvodu nutnosti vymezení komunikace (veřejného prostranství) - požadavek města. • Plochy Z.22a a Z.22b oproti současně platné ÚPD zmenšeny. Zástavba směrem jihovýchodním zrušena. Zrušeno cca 1,4768 ha vysoce chráněné zemědělské půdy. • Vseverní části pak mírně zvětšeno, ale pouze o 0,0751 ha (dle parcel). • Mírná úprava plochy pro opakované VP z důvodu vymezení navrhované komunikace (veřejné prostranství – zastavitelné plochy Z.220).
Z.23 2. etapa	Velká Bíteš	• Proluka uvnitř zastavěného území obce. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • V ploše bude nutné vybudovat komunikaci. • Plocha ve 2. etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.24.
Z.24 1. etapa	Velká Bíteš	• Proluka uvnitř zastavěného území obce. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • V ploše bude pravděpodobně nutné vybudovat další komunikaci. • Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.23)
Z.25	Velká Bíteš	• Proluka uvnitř zastavěného území obce. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.26	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha pro cca 5 RD (dle parcel). • Plocha oproti současně platné ÚPD zmenšena. • Část zástavby směrem východním zrušena. • Zrušeno cca 1,3417 ha vysoce chráněné zemědělské půdy. • Plocha upravena na základě vyhodnocení projednání po společném jednání. • Plocha oproti návrhu pro společné jednání mírně zvětšena. Část připravena k zástavbě - oddělené pozemky včetně pozemku pro komunikaci.
Z.27	Velká Bíteš	• Proluka v zastavěném území. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.28	Velká Bíteš	• Plocha pro cca 4 RD. • Nově vymezená zastavitelná plocha. • Plocha na základě vyhodnocení po společném jednání zmenšena - redukce ploch pro bydlení.
Z.29	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD částečně pro bydlení a částečně pro občanské vybavení.
Z.30 a Z.31	Velká Bíteš	• Proluky v zastavěném území. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.32	Velká Bíteš	• Plocha zrušena. • Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF.
Z.33	Velká Bíteš	• Plocha zrušena. • Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF.
Z.34	Velká Bíteš	• Částečně v současně platné ÚPD pro stejný účel • (2 parcely), zbytek nově vymezen.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		Plocha v zastavěném území.
Z.36 - Z.45	Velká Bíteš	- Proluky v zastavěném území. - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD - pro stejný účel.
Z.46	Velká Bíteš	Část plochy nelze využít pro RD, pokud nebude realizovaná přeložka vysokého napětí. V ploše je možné realizovat cca 10 RD. V ploše musí být vybudovány rovněž příjezdové komunikace.
Z.47	Velká Bíteš	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD - pro stejný účel.
Z.48	Velká Bíteš	Nově vymezená zastavitelná plocha.
Z.49 1. etapa	Velká Bíteš	- Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.50). - Plocha pro cca 3 RD. - Nově vymezená plocha.
Z.50 2. etapa	Velká Bíteš	- Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.49. - Plocha pro cca 3 RD. - Nově vymezená plocha. - K plochám Z.49 a Z.50 dotčený orgán ochrany ZPF vyslovil v rámci společného jednání nesouhlasné stanovisko. Nicméně město má zájem zastavět tyto plochy z důvodu vhodného využití stávající navazující komunikace s technickou infrastrukturou. Na úpravu této komunikace město vynaložilo značné prostředky, aby mohla být realizována výstavba kolem této komunikace a na zastavitelné ploše Z.46, která je částečně již připravena k realizaci - parcelace pozemků včetně vymezené parcely pro komunikaci. Navíc se jedná o vhodné zarovnání zastavěného území po vedení vysokého napětí.
Z.51	Velká Bíteš	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD - pro stejný účel.
Z.52 1. etapa	Velká Bíteš	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD - pro stejný účel. - Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.53). - V ploše je stanovena přípustnost výstavby bytových domů.
Z.53 2. etapa	Velká Bíteš	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. - Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.52. - Plocha pro cca 8 RD. V ploše bude nutné vybudovat komunikaci, pokud nedojde k přeložce vysokého napětí plochu pod ochranným pásmem nelze využít pro bydlení (veřejná zeleň, veřejné prostranství). - V ploše je stanovena přípustnost výstavby bytových domů. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání mírně zmenšena o jižní část u toku, kde jsou navrženy zastavitelné zahrady (ZZ - Z.214) v rámci redukce ploch pro bydlení. Dále je zde vymezena a prodloužena příjezdová komunikace, které odděluje plochu zahrad a plochu bydlení.
Z.54	Velká Bíteš	Proluka v zastavěném území.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
Z.74	Velká Bíteš	• V návrhu pro společné jednání vymezeno pro zeleň - zahrady a sady. • Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha přeřazena do bydlení v souladu se současně platnou ÚPD. • Na ploše budou realizovaný 1 RD s využitím stávající komunikace. Zbytek bude sloužit jako zahrada.
Z.94b 1. etapa výstavby	Velká Bíteš	• Plocha Z.94 původně vymezená pro bydlení hromadné je po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z. 94a, Z.94b a Z.94c. Západní část původně vymezené plochy Z.94 je zrušena (cca 0,2371 ha). • Plocha Z.94b je nově vymezena pro bydlení individuální. • Plocha je vymezena v první etapě výstavby.
Z.94c 2. etapa výstavby	Velká Bíteš	• Plocha Z.94 původně vymezená pro bydlení hromadné je po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z. 94a, Z.94b a Z.94c. Západní část původně vymezené plochy Z.94 je zrušena (cca 0,2371 ha). • Plocha Z.94b je nově vymezena pro bydlení individuální. • Plocha je vymezena ve druhé etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a.
Z.153	Velká Bíteš	• Plocha mírně upravena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání a přeřazena z ploch smíšených obytných městských. • Plocha pro cca 3 objekty k bydlení + služby, drobná výroba pro stejný účel. • Plocha bez etapizace. • Plocha vymezena v platné ÚPD.
Z.216	Velká Bíteš	• Plocha na základě připomínek po veřejném projednání přeřazena do ploch bydlení (BI) z ploch zeleně (ZZ).
Z.218a 1. etapa výstavby	Velká Bíteš	• Plocha je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. • Jako náhrada za nově vymezené zastavitelné plochy Z.218a a Z.218b je zrušena část zastavitelné plochy Z.94 (0,2371 ha) a zastavitelná plocha Z.117 (0,2351 ha). • Navíc převážná část zastavitelné plochy Z.218a je vymezena v současně platné ÚPD pro bydlení v bytových domech.
Z.218b 2. etapa výstavba	Velká Bíteš	• Plocha je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. • Jako náhrada za nově vymezené zastavitelné plochy Z.218a a Z.218b je zrušena část zastavitelné plochy Z.94 (0,2371 ha) a zastavitelná plocha Z.117 (0,2351 ha). • Navíc část zastavitelné plochy Z.218b je vymezena v současně platné ÚPD pro bydlení předměstského typu. • Plocha je vymezena ve druhé etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a.
P.1	Velká Bíteš	• Plocha přestavby z ploch rekreace na plochu bydlení v RD v zastavěném území. • Plocha pro 1 RD. • Oproti návrhu pro společné jednání plocha zmenšena. Na 2750/1 je rozestavěný 1 RD, vydáno stavební povolení. Tato část je již vymezena jako stávající plocha BI.
P.2	Velká Bíteš	• Plocha přestavby z ploch výroby na plochy bydlení

Plocha	Katastrální území	Poznámka
1. etapa		- v rodinných domech. • V této ploše je umožněna výstavba i bytových domů. • Plocha oproti návrhu pro první veřejné projednání mírně zvětšena o severozápadní část. • 1. etapa výstavby (vztaženo k ploše P.3).
P.3 2. etapa	Velká Bíteš	• Plocha přestavby z ploch výroby na plochy bydlení v rodinných domech. • V této ploše je umožněna výstavba i bytových domů.
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ		
Z.55	Bezděkov u Velké Bíteše	• Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. • Na základě vyhodnocení po společném jednání plocha zmenšena - redukce ploch pro bydlení. • Oproti současně platné ÚPD zrušeno cca 0,5196 ha. • Plocha pro cca 4 RD. V ploše bude nutné vybudovat komunikaci.
Z.56	Bezděkov u Velké Bíteše	• Plocha na základě vyhodnocení projednání po společném jednání zrušena. • Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF. • Rovněž Mero ČR, a. s. ve svém vyjádření nesouhlasilo s vymezením plochy pro bydlení ve vzdálenosti 150 m od linie ropovodu, což je téměř celá plocha.
Z.57	Březka u Velké Bíteše	• Plocha převzatá ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.58	Březka u Velké Bíteše	• Plocha převzatá ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.59	Březka u Velké Bíteše	• Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Vzhledem k redukci ploch v Březce je zrušena etapizace výstavby. Plocha byla v návrhu pro společné jednání vymezena ve druhé etapě výstavby.
Z.60	Březka u Velké Bíteše	• Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Vzhledem k redukci ploch v Březce je zrušena etapizace výstavby. • Plocha byla v návrhu pro společné jednání vymezena ve druhé etapě výstavby.
Z.61	Březka u Velké Bíteše	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. • Jedná se o stráž, kde je výstavba značně problematická a vzhledem k nutnosti redukce ploch je plocha zrušena jako celek.
Z.62	Březka u Velké Bíteše	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. • Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.
Z.63	Březka u Velké Bíteše	• Plocha převzatá ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.64	Holubí Zhoř	• Plocha v zastavěném území obce. • Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.65 - Z.68	Holubí Zhoř	• Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
Z.69	Holubí Zhoř (Jáchymov)	- Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. - Mero ČR, a. s. ve svém vyjádření nesouhlasila s vymezením plochy pro bydlení ve vzdálenosti 150 m od linie ropovodu, což by byla část plochy, která by nenavazovala na zastavěné území. - Z tohoto důvodu a z důvodu redukce ploch pro bydlení je plocha zrušena.
Z.70	Holubí Zhoř (Jáchymov)	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha oproti návrhu pro společné jednání pouze mírně upravena - přidána parcela 5673 na základě požadavku vlastníka.
Z.71	Jestřabí u Velké Bíteše	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Směrem západním zmenšena o cca 0,3 ha.
Z.72	Jestřabí u Velké Bíteše	- Plocha pro 2 RD. - Nově vymezeno za zmenšení plochy Z.71, vymezené v současně platné ÚPD pro stejný účel, která se rovněž nachází na kvalitní zemědělské půdě. - S plochou Z.72 vyjádřil dotčený orgán ochrany ZPF ve svém vyjádření po společném jednání nesouhlasné stanovisko. - Plocha Z.72 je oproti návrhu pro společné jednání zredukována z výměry 0,3300 ha na výměru 0,1982 ha. - Zrušená část zastavitelné plochy Z.71, vymezená v současně platné ÚPD činí 0,2954 ha I. třídy ochrany, navíc s provedenou investicí do půdy. - V místní části Jestřabí rušíme zastavitelnou plochu 3-24, vymezenou v současně platné ÚPD. - Oproti návrhu pro SJ a oproti vymezení této plochy v současně platné ÚPD zmenšujeme zastavitelnou plochu Z.73. - Obě tyto plochy na východním okraji místní části Jestřabí jsou v současně platné ÚPD navrženy na půdách zvláště chráněných. - Zrušená výměra na vysoce chráněných půdách u těchto ploch činí 0,5116 ha. - Vymezená zastavitelná plocha Z.72, na rozdíl od zrušených částí zastavitelných ploch Z.71, Z.73 a celé zrušené zastavitelné plochy 3-24, které jsou vymezené v současně platné ÚPD, vhodněji zarovnáva zastavěné území a tolik nezasahuje směrem do volné krajiny. - Její výměra i zábor vysoce chráněné zemědělské půdy je oproti současně platné ÚPD v Jestřabí podstatně menší. - Z hlediska urbanistického, ale i z hlediska ochrany ZPF a z hlediska krajinného rázu je mnohem vhodnější než zrušené zastavitelné plochy nebo jejich části vymezené v současně platné ÚPD.
Z.73	Jestřabí u Velké Bíteše	- Plocha v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. - Oproti návrhu pro společné jednání mírně zredukována z důvodu nutnosti redukce ploch.
Z.75 1. etapa	Jindřichov u Velké Bíteše	- Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.76).
Z.76 2. etapa	Jindřichov u Velké Bíteše	- Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 %

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		využití plochy Z.75.
Z.77	Košíkov	- Plocha na základě výsledků vyhodnocení po společném jednání zrušena. - Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.
Z.78 a Z.79	Košíkov	- Proluky v zastavěném území. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.80 2. etapa	Košíkov	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Navrženo ve druhé etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.82. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zvětšena o zastavitelnou plochu Z.91 vymezenou poro zeleň sídelní ostatní (veřejné prostranství).
Z.81	Košíkov	Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.82 1. etapa	Košíkov	Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.83	Košíkov	Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.84 2. etapa	Košíkov	- Plocha pro 4 RD. Převážná část plochy vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Navrženo ve druhé etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.82
Z.85	Ludvíkov u Velké Bíteše	- Převážná část plochy vymezena v současně platné ÚPD. - Doplňeno směrem k lesu, což lze využít jako zahradu k RD.
Z.86	Ludvíkov u Velké Bíteše	- Proluka v zastavěném území. - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.87, Z.88	Ludvíkov u Velké Bíteše	Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.89	Ludvíkov u Velké Bíteše	Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.90	Ludvíkov u Velké Bíteše	Plocha zrušena z důvodu nutnosti redukce ploch.
PLOCHY BYDLENÍ BH – BYDLENÍ HROMADNÉ		
Z.92	Velká Bíteš	- Vymezeno v současně platné ÚPD, ale pro občanské vybavení. - Plochou prochází vysokotlaký plynovod. V bezpečnostním pásmu není možná výstavba bytových domů. Lze tedy pro bydlení využít pouze část plochy. Pod bezpečnostním pásmem se předpokládá zeleň, parkoviště. - V současné době je na dva bytové domy již vydáno stavební povolení.
Z.93	Velká Bíteš	- Vymezeno v současně platné ÚPD pro bydlení a pro dopravu (parkoviště součástí ploch BH). - Plocha zmenšena, část plochy již zastavěna, zrealizován bytový dům. - Celá plocha bude v brzké době využita, probíhá výstavba.
Z.94a 1. etapa	Velká Bíteš	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro občanské vybavení. - Plocha Z.94 původně vymezená pro bydlení hromadné je po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z. 94a, Z.94b a Z.94c. Západní část původně vymezené plochy

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		Z.94 je zrušena (cca 0,2371 ha).
Z.95 1. etapa	Velká Bíteš	- Vymezeno v současně platné ÚPD ale pro občanské vybavení. - V současné době je na bytový dům vydáno stavební povolení.
Z.96	Velká Bíteš	- Plochou prochází vysokotlaký plynovod. V bezpečnostním pásmu není možná výstavba bytových domů. Lze tedy pro bydlení využít pouze část plochy. Pod bezpečnostním pásmem se předpokládá zeleň, parkoviště. - Plocha byla vymezena ve druhé etapě výstavby. Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání je etapizace u této plochy zrušena.
Z.217	Velká Bíteš	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Proluka v zastavěném území města. - V současné době je prostor využíván jako veřejné prostranství (zeleň).
P.4	Velká Bíteš	Plocha přestavby v zastavěném území.
PLOCHY REKREACE RX, RX.1 – REKREACE JINÁ – REKREACE NA LESNÍ PŮDĚ		
Z.97 (RX.1)	Velká Bíteš	Hromadná rekreace na lesní půdě.
Z.98 - Z.100 a Z.187	Velká Bíteš	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výstavba nových chat není přípustná.
Z.101 a Z.102	Březka u Velké Bíteše	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výstavba nových chat není přípustná.
Z.103	Jestřabí u Velké Bíteše	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výstavba nových chat není přípustná.
Z.104	Jindřichov u Velké Bíteše	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výstavba nových chat není přípustná.
Z.105 a Z.106	Pánov	- Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. - Výstavba nových chat není přípustná.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		
Z.107	Velká Bíteš	Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.108	Velká Bíteš	- Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha v zastavěném území.
Z.109	Jestřabí u Velké Bíteše	- Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha upravena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání tak, aby byla vymezena mimo vodní tok a zeleň kolem vodního toku. - Požadavek orgánu ochrany přírody MěÚ Velké Meziříčí.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ		

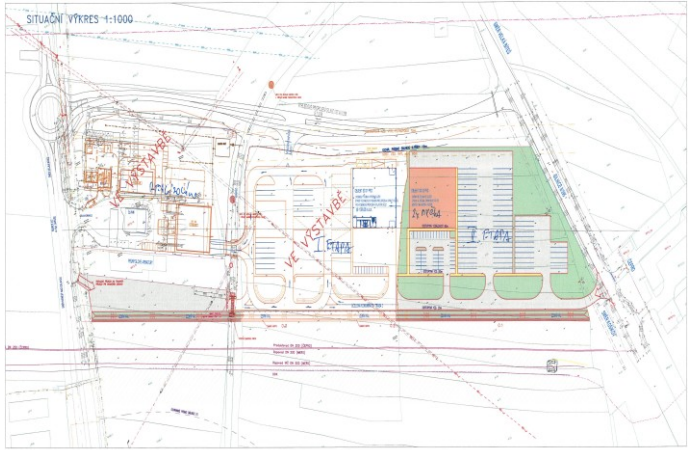
Plocha	Katastrální území	Poznámka
Z.110	Velká Bíteš	- Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. - Oproti návrhu pro společné jednání plocha zmenšena. - Obchodní centrum Lidl he huž otevřen.
Z.155	Jestřabí u Velké Bíteše (navazuje na Jindřichov)	Plocha po vyhodnocení připomínek po společném jednání přeřazena z ploch SV.
P.5	Velká Bíteš	Plocha přestavby z ploch výroba a skladování.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OS, OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT		
Z.111a	Velká Bíteš	- Z části nově vymezeno (v současně platné ÚPD územní rezerva pro stejný účel), z části v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Rozšíření stávajícího sportoviště. - Plocha oproti návrhu pro společné jednání zvětšena o část původně vymezené plochy Z.201 navržené ve druhé etapě výstavby. - Výměra zastavitelných ploch pro sport v současně platné ÚPD činí 2,0269 ha, což je téměř totožný výměr jako zastavitelné plochy Z.111a a Z.111b. Nárůst pouze o 0,2118 ha, z toho 0,0924 ostatní půda. Plocha v současně platné ÚPD je navržena v odsunutě poloze a zcela nenavazuje na stávající sportovní plochu. Zastavitelné plochy Z.111a a Z.111b jsou z hlediska urbanistického mnohem výhodnější. - Plocha Z.111 po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z.111a a Z.111b, přičemž podmínky v ploše Z.111a zůstávají stejné (OS).
Z.111b	Velká Bíteš	Plocha Z.111 po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z.111a a Z.111b, přičemž podmínky v ploše Z.111b jsou změněny (platí podmínky OS.1). V ploše OS.1 je přípustné bydlení pro správce zařízení.
Z.112	Velká Bíteš	Plocha vymezena v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.201	Velká Bíteš	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. Část ovšem, dle požadavků určeného zastupitele, přiřazena k ploše Z.111.
Z.113	Březka u Velké Bíteše	- Plocha vymezena v souladu se současně platnou ÚPD. - Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha zmenšena o zeleň kolem vodního toku. Požadavek orgánu ochrany přírody MěÚ Velké Meziříčí.
Z.114	Košíkov	- Plocha v zastavěném území. - V současně platné ÚPD stávající plochy bydlení.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY		
Z.115	Velká Bíteš	Plocha vymezena v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		
Z.116	Velká Bíteš	Plocha má již parcelu.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		- Místní komunikace. - Oproti návrhu pro SJ plocha zmenšena, část u obchodního centra zrealizována.
Z.119	Velká Bíteš	Rozšíření místní komunikace na východním okraji Velké Bíteše.
Z.120	Velká Bíteš	Místní komunikace v zastavěném území.
Z.121	Velká Bíteš	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.122	Velká Bíteš	- Místní komunikace pro napojení ploch Z.53 a Z.52. - Prodloženo na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání - požadavek určeného zastupitele vymezit konkrétně komunikaci včetně zmenšení plochy Z.53 a směrem k vodnímu toku navrhnout plochu pro zastavitelné zahrady.
Z.202	Velká Bíteš	Místní komunikace v severní části řešeného území.
Z.203	Velká Bíteš	- Místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch na západním okraji Velké Bíteše. - Úprava vymezení na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.213	Velká Bíteš	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. - Požadavek města vymezit konkrétní komunikaci pro plochy Z.22a a Z.22b.
Z.220	Velká Bíteš	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Plocha pro místní komunikaci, napojení navazující zastavitelné plochy.
Z.124	Bezděkov u Velké Bíteše	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.
Z.125	Bezděkov u Velké Bíteše	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.
Z.126	Bezděkov u Velké Bíteše	Místní komunikace v Bezděkově pro napojení plochy Z.55.
Z.127	Březka u Velké Bíteše	Místní komunikace v Březce pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
Z.128	Březka u Velké Bíteše	Komunikace v Březce pro napojení zastavitelné plochy Z.63.
Z.129	Jestřabí u Velké Bíteše Jindřichov u Velké Bíteše	Místní komunikace v Jindřichově pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
Z.130	Košíkov	Místní komunikace v Košíkově pro napojení nových zastavitelných ploch, má již parcelu.
Z.131	Košíkov	Místní komunikace na západním okraji Košíkova pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
Z.204	Košíkov	Místní komunikace pro napojení ploch výroby v Košíkově.
Z.219	Košíkov	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Vymezeno pro napojení navazujících zastavitelných ploch.
PLOCHY ZELENĚ ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ		
Z.118	Velká Bíteš	Plochy Z.118, Z.132a, Z.132b a Z.133 pro park budou

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		sloužit jako veřejné prostranství s převahou sídelní zeleně pro obyvatele východní části Velké Bíteše, kde je velké množství nově vymezených zastavitelných ploch většinou v prolukách uvnitř zástavby.
Z.123	Velká Bíteš	• Veřejné prostranství k navazujícím zastavitelným plochám bydlení + občanské vybavení vymezené formou sídelní zeleně. • V současně platné ÚPD částečně jako plocha bydlení, částečně jako plocha dopravní a částečně jako občanské vybavení.
Z.132a Z.132b Z.133	Velká Bíteš	• Veřejné prostranství vymezené formou sídelní zeleně pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy vymezené ve východní části Velké Bíteše. • Předpokládají se parkové úpravy. • Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha Z.132 rozdělena na Z.132a a Z.132b, přičemž v ploše Z.132b nejsou přípustná dětská a rekreační hřiště včetně oplocení. Ostatní podmínky beze změny.
Z.134	Velká Bíteš	• Veřejné prostranství vymezené formou sídelní zeleně pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy navržené v západní části Velké Bíteše.
Z.135	Velká Bíteš	• Plocha Z.135 a plocha P.6 bude sloužit jako veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z.52 a Z.53 a další menší zastavitelné plochy v okolí.
Z.136	Velká Bíteš	• Veřejné prostranství vymezené formou sídelní zeleně pro zastavitelné plochy v okolí.
Z.137	Březka u Velké Bíteše	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.138	Jindřichov u Velké Bíteše	• Veřejné prostranství vymezené formou sídelní zeleně pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení v Jindřichově.
Z.91	Košíkov	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušena. Přiřazeno k ploše bydlení Z.80.
Z.139	Ludvíkov u Velké Bíteše	• Veřejné prostranství vymezené formou sídelní zeleně pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení v Ludvíkově. • Plocha zmenšena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z.90.
P.6	Velká Bíteš	• Plocha Z.135 a plocha P.6 bude sloužit jako veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z.52 a Z.53 a další menší zastavitelné plochy v okolí.
P.10	Košíkov	• Nově vymezená plocha přestavby na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. • Veřejné prostranství k zastavitelným plochám bydlení v Košíkově z bývalé plochy pro vodní zdroje (TW-stav). Staré vodní zdroje již nejsou využívány. Jedná se o obecní pozemek. Plocha je tedy vymezena jako plocha přestavby ze stávajících ploch TW na plochu ZS (zeleň sídelní ostatní) - návrh.
PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELENĚ – ZAHRADY A SADY		
Z.74	Velká Bíteš	• Přefazeno do ploch bydlení na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.140	Velká Bíteš	• Plocha pro zahrady v zastavěném území. • Vzhledem k vyhlášenému ochrannému pásmu od ČOV

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		nelze využít pro bydlení. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD.
Z.141	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD vymezeno jako plochy smíšené obytné. • Plocha v zastavěném území. • Směrem k vodnímu toku není vhodné situovat objekty pro bydlení. • Z tohoto důvodu vymezeno pouze jako zahrady.
Z.142	Velká Bíteš	• Plocha v zastavěném území s možností rozšíření zahrad navazujících stávajících rodinných domů. • Plocha není vhodná pro umístění RD.
Z.214	Velká Bíteš	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání z ploch bydlení do ploch zahrad. • Zahrady budou i nadále zemědělskou půdou. Změna kultury. Je zde přípustné 10 % zastavění např. pro zahradní domek apod. a oplocení.
Z.215	Velká Bíteš	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání z ploch bydlení do ploch zahrad. • Zahrady budou i nadále zemědělskou půdou. Změna kultury. Je zde přípustné 10 % zastavění např. pro zahradní domek apod. a oplocení.
Z.216	Velká Bíteš	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání přeřazena do ploch bydlení (BI).
Z.143	Bezděkov u Velké Bíteše	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání z důvodu zrušení navazující plochy pro bydlení. Zahrady jsou v tomto případě neopodstatněné.
Z.143	Bezděkov u Velké Bíteše	• Zahrady k nově vymezené zastavitelné ploše pro bydlení oddělující silnici II. třídy od chráněné zástavby.
Z.144	Březka u Velké Bíteše	• Zahrady k nově vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení v RD.
Z.145	Březka u Velké Bíteše	• Zahrady k nově vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení v RD.
Z.146	Březka u Velké Bíteše	• Zahrady k nově vymezené zastavitelné ploše pro bydlení v RD. • V současně platné ÚPD vymezeno jako plochy smíšené obytné.
Z.147	Holubí Zhoř	• Zahrada, nelze využít pro výstavbu RD, bez přístupu k pozemku. Lze využít jako zahradu ke stávající, případně budoucí nemovitosti.
Z.148	Holubí Zhoř (Jáchymov)	• Stávající zahrady v Jáchymově mimo zastavěné území. • Část směrem k místní komunikaci je vymezena jako zahrady zastavitelné z důvodu umožnění výstavby např. zahradního domku, pergoly, oplocení apod.
		•
PLOCHY ZELENĚ ZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		
Z.205a	Velká Bíteš	• Ochranná a izolační zeleň. Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání izolační zeleň upravena dle požadavků města.
Z.205b	Velká Bíteš	
Z.149	Bezděkov u Velké Bíteše	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.150	Košíkov	• Ochranná zeleň mezi plochou výroby a plochou smíšeného území obytného. • Plocha pro ochrannou zeleň zvětšena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání - vyjádření

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		ochrany ovzduší KÚ Kraje Vysočina. • Upravená výměra po prvním veřejném projednání z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy Z.219.
Z.212	Košíkov	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání - vyjádření ochrany ovzduší KÚ Kraje Vysočina. • Ochranná zleň mezi výrobou a navrhovanými plochami pro sport a smíšené území obytné venkovské.
P.8	Košíkov	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. • Ochranná zleň v ploše přestavby z ploch zemědělské výroby na plochy drobné výroby a služeb.
P.9	Košíkov	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. • Ochranná zleň v ploše přestavby z ploch zemědělské výroby na plochy drobné výroby a služeb.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ		
Z.151	Velká Bíteš	• Plocha pro cca 2 objekty k bydlení + služby, drobná výroba. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD
Z.152 1. etapa	Velká Bíteš	• Plocha pro cca 2 objekty k bydlení + služby, drobná výroba pro stejný účel. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD. • Plocha mírně upravena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.153 2. etapa	Velká Bíteš	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání mírně upravena a přesunuta do ploch bydlení individuální a zrušena etapizace.
Z.200b	Velká Bíteš	• Plocha je vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání z plochy Z.200 (VX). Plocha Z.200 rozdělena na plochu Z.200a (VX) a Z.200b (SM).
Z.221	Velká Bíteš	• Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. • Část plochy je vymezena v současně platné ÚPD pro drobnou výrobu.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ		
Z.155	Jestřabí u Velké Bíteše (navazuje na Jindřichov)	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání přesunuta do ploch OK - občanské vybavení komerční.
Z.156	Košíkov	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ		
Z.117	Velká Bíteš	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání.
Z.157	Velká Bíteš	• Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha pod vedením vysokého napětí. • Lze využít pouze pro parkování.
Z.158	Velká Bíteš	• V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. • Parkování.
Z.159	Velká Bíteš	• Úprava křižovatky v zastavěném území. • Veřejně prospěšná stavba.
Z.160	Velká Bíteš	• Úprava křižovatky v zastavěném území. • Veřejně prospěšná stavba.

Plocha	Katastrální území	Poznámka
Z.161a Z.161b Z.162	Velká Bíteš	• Parkoviště u čistírny odpadních vod v zastavěném území. • Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání plocha Z.161 rozdělena na Z.161a a Z.161b. • Parcela 1181/1 ponechána na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání v plochách ZZ – zeleň – zahrady a sady.
Z.163	Velká Bíteš	• Plocha pro parkoviště. • Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.164	Velká Bíteš	• Dopravní plocha. Přeložka silnice.
Z.165	Velká Bíteš	• Vymezeno v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. • Veřejně prospěšná stavba.
Z.206	Velká Bíteš	• Plocha pro parkoviště u sportoviště.
Z.166	Bezděkov u Velké Bíteše	• Rozšíření komunikace. • Veřejně prospěšná stavba
Z.167	Košíkov	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DX – DOPRAVA JINÁ – PARKOVACÍ PLOCHY		
Z.191 1. etapa	Velká Bíteš	• V návrhu pro společné jednání vymezeno pro VD - drobnou výrobu a služby. • V návrhu pro veřejné projednání vymezeno pro dopravu v souladu se současně platnou ÚPD. • Vydáno stavební povolení. 

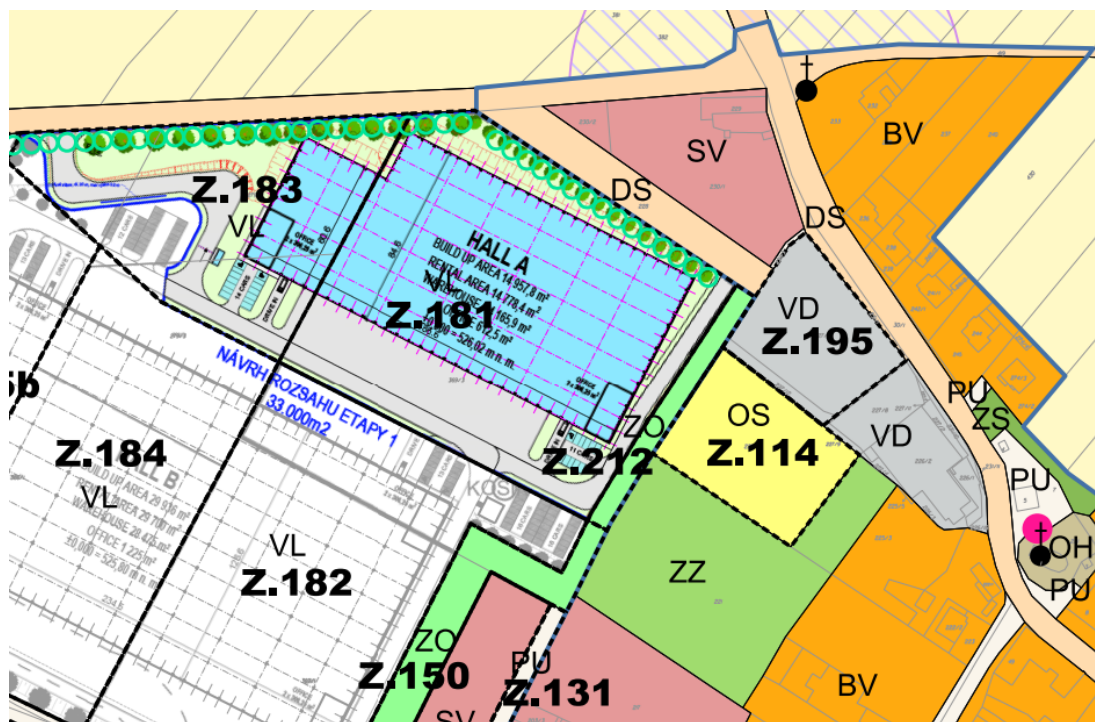
Plocha	Katastrální území	Poznámka
		SPOLEČNÉ POVOLENÍ Dne 15.04.2021 podal žadatel – společnost B.C.S. s.r.o., Hrnčířská 128, 595 01 Velká Bíteš, IČO: 255 86 459 (dále jen „stavebník“ nebo „žadatel“) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro soubor staveb – „Areálu výrobních a dopravně – technických služeb“ na pozemcích v kat.ú. Velká Bíteš. Odbor výstavby a životního prostředí MěÚ Velká Bíteš, jako věcně příslušný stavební úřad podle § 10 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů /správní řád/ a ustanovení § 13 odst.1 odst. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a dále jako místně příslušný stavební úřad podle ust § 11 správního řádu, posoudil předmětnou žádost ve společném územním a stavebním řízení podle §94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle §94j a §94p stavebního zákona: společné územní rozhodnutí a stavební povolení pro soubor staveb – „Areálu výrobních a dopravně – technických služeb“ na pozemcích parc. č. 2873/12, 2873/13, 2873/10, 4086/1, 4086/2, 2873/11, 4087/1, 4125, 4103/1, 4116, 4115, 4114, 4113, 4109, 4108, 4106 a 2874/1 v kat.ú. Velká Bíteš
Z.192 2. etapa	Velká Bíteš	• V návrhu pro společné jednání vymezeno pro VD - drobnou výrobu a služby. • V návrhu pro veřejné projednání vymezeno pro dopravu v souladu se současně platnou ÚPD. • Souvislost s plochou Z.191 - příjezd na parkoviště ze silnice II/395, neboť navrhovaný obchvat na zastavitelné ploše Z.165 nebude v dohledné době realizován. • Dle PÚR je třeba takovéto areály lokalizovat tak, aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území. Plochy jsou ideálně vymezeny v blízkosti dálnice D1. • Plochy budou poskytovat možnost parkování především nákladních vozidel a nebude docházet k jejich parkování uvnitř zastavěného území města. Stejně tak budou plochy k dispozici při neočekávaných dopravních problémech na dálnici D1. • Dobudováním celého záměru získá v budoucnu město podmínky pro možné výrazné zpřísnění pro parkování na

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		území města. Cílem je vyřešení současného neúnostného stavu neoprávněného parkování vozidel kolem centra města a v jižní průmyslové zóně. Z tohoto důvodu jsou plochy Z.191 a Z.192 silně podporovány vedením města Velká Bíteš.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DX.1 – DOPRAVA JINÁ – ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT		
Z.168	Velká Bíteš	- Volná plocha mezi obchvatem a stávající čerpací stanicí pohonných hmot. - V současně platné ÚPD vymezeno pro občanské vybavení. Nyní specifická plocha doprava - ČOV + služby, prakticky stejný účel.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		
Z.169	Velká Bíteš	- Rozšíření plochy pro ČOV. - Není vymezeno jako veřejně prospěšné stavba s možností vyvlastnění. Pozemek již ve vlastnictví provozovatele ČOV.
Z.209	Březka	- Čistírna odpadních vod pro Březku, Bezděkov a Jáchymov. - Veřejně prospěšná stavba. - Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.210	Holubí Zhoř	- Čistírna odpadních vod pro Holubí Zhoř. - Veřejně prospěšná stavba. - Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.211	Jestřabí u Velké Bíteše	- Čistírna odpadních vod pro Jestřabí a Jindřichov. - Veřejně prospěšná stavba. - Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TE – ENERGETIKA		
Z.170	Velká Bíteš	- Plocha pro skladovací zařízení společnosti Mero ČR, a. s. - Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba. - Oproti současně platné ÚPD plocha zmenšena dle ÚAP.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL – VÝROBA LEHKÁ		
Z.171	Velká Bíteš	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha vymezená v návaznosti na stávající výrobní plochy.
Z.172	Velká Bíteš	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha vymezená v návaznosti na stávající výrobní plochy. - Prakticky proluka mezi zástavbou.
Z.173	Velká Bíteš	V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
Z.174	Velká Bíteš	- V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. - Oproti současně platné ÚPD plocha značně zmenšena.
Z.175	Velká Bíteš	- Plocha v 1. etapě výstavby (vztaženo k ploše Z.176) - Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.176	Velká Bíteš	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.
Z.207	Velká Bíteš	Nově vymezená zastavitelná plocha.
Z.223	Velká Bíteš	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou a navrhovanou zastavitelnou plochou Z.207, která by po realizaci výstavby na ploše Z.207 byla nevhodně obhospodařovatelná. Využití

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		plochy pro zemědělské účely je již v současné době zatíženo sloupy vysokého napětí.
Z.177	Jestřabí u Velké Bíteše	- Nově vymezená zastavitelná plocha. - Vymezeno v návaznosti na stávající výrobu. - Volní plochy mezi výrobou a ochranným pásmem vysokého vedení.
Z.178	Košíkov	- Proluka v zastavěném území obce. - V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha. - Vzhledem k tomu, že se jedná o ornou půdu, v ÚP je vymezeno jako plocha zastavitelná.
Z.179	Košíkov	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Prakticky proluka mezi stávající zástavbou.
Z.180 1. etapa	Košíkov	- Nově vymezená plocha. 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.185a)
Z.181 1. etapa	Košíkov	- Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k plochám Z.182, Z.184 a Z.185b). - Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - V ploše vymezena ochranná izolační zeleň. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zmenšena.
Z.182 2. etapa	Košíkov	- Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.181, Z.183 a Z.212. - Z převážné části nově vymezeno. - Část plochy vymezena v současně platné ÚPD pro smíšené území obytné. - V ploše vymezena ochranná izolační zeleň. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném zvětšena.
Z.183 1. etapa	Košíkov	- Plocha v 1. etapě výstavby. - Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha Z.183 je na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání mírně zvětšena a přeřazena z druhé etapy do etapy první. Zároveň je zmenšena zastavitelná plocha Z.181 vymezená v první etapě výstavby. Část této plochy je dána do druhé etapy výstavby.
Z.184 2. etapa	Košíkov	- Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z. 181, Z.183 a Z.212. - Nově vymezená zastavitelná plocha. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zmenšena.
Z.185a, Z.185b 2. etapa	Košíkov	- Plocha Z.185 rozdělena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání na plochy Z.185a a Z.185b. - Plochy jsou ponechány ve druhé etapě výstavby, ale zástavba na ploše Z.185a je vztahena k ploše Z.180. - Zástavbu na ploše Z.185a lze realizovat až po 75 % zastavění plochy Z.180. - Zástavbu ploše Z.185b lze realizovat až po 75 % zastavění ploch Z.181, Z.183 a Z.212 pro izolační zeleň. - Nově vymezená zastavitelná plocha.
Odůvodnění změny etapizace:		
V plochách výroby bylo původně v Košíkově navrženo v první etapě 3,7589 ha ploch.		

Plocha	Katastrální území	Poznámka
- Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání je navrženo v první etapě celkem 4,3609 ha ploch pro výrobu v této části Velké Bíteše, což je mírný nárůst ploch vymezených v první etapě. - Navýšení plochy I. etapy zajišťuje logický rozvoj daného území a efektivní využití zastavěnosti území. Menší prostor znamenal pro splnění všech zákonů a norem více technické a dopravní infrastruktury na úkor hlavního využití území a tím snížení potenciálu dané plochy. - Navýšením plochy I. etapy je možné vyrovnat výškové rozdíly prostřednictvím zeminy přímo na pozemcích, odpadá tak nutnost zajišťovat zeminu externě a zatěžovat dopravní infrastrukturu převozem. Dochází k hospodárnému využití území, minimální zátěži životního prostředí a optimalizaci investic. - Efektivnost zástavby - Navýšení plochy I. etapy zároveň umožňuje umístit do území objekt, který je 100% využitelný, nevznikají v něm hluché prostory, které by nebylo možné využít. V takovém areálu je vždy snaha využít každý kousek území co nejefektivněji s ohledem na zábor nové půdy. Navýšením etapy je tato efektivita 100% splněna a areál je díky tomu navržen logicky a s maximálním možným využitím. Dochází tak k hospodárnému využití území, což je základním cílem a úkolem územního plánování-		

Záměr pro první etapu:



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Z.186	Velká Bíteš	- Část plochy v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Zbytek nově vymezen.
Z.188	Velká Bíteš	Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.189	Velká Bíteš	Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.190	Velká Bíteš	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.191	Velká Bíteš	Plocha přeřazena do ploch dopravy na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.192	Velká Bíteš	Plocha přeřazena do ploch dopravy na základě

Plocha	Katastrální území	Poznámka
		vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.222	Velká Bíteš	- Plocha je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Část plochy je vymezena v současně platné ÚPD pro drobnou výrobu.
Z.193	Bezděkov u Velké Bíteše	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.194	Březka u Velké Bíteše	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka mezi stávající zástavbou.
Z.195	Košíkov	- Proluka v zastavěném území. - V současně platné ÚPD vymezeno z části pro smíšené území obytné a z části pro dopravu.
P.11	Velká Bíteš	Plocha přestavby je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání.
P.7	Košíkov	Plocha přestavby.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VZ.1, VZ.2 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		
Z.197 VZ.2	Holubí Zhoř	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Oproti současně platné ÚPD plocha zmenšena. - Vymezeno jako plocha VZ.2 bez živočišné výroby.
Z.198	Holubí Zhoř	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.199 VZ.1	Košíkov	Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VX – VÝROBA JINÁ - ZAHRADNICTVÍ		
Z.200a	Velká Bíteš	- Plocha pro rozšíření zahradnictví v zastavěném území. - Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání plocha Z.200 rozdělena na Z.200a (VX) a Z.200b (SM).

6. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších vztahů je pro město významná poloha u dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR i středoevropského prostoru, což se projevuje i zájmem investorů o výstavbu na území města (D1 je součástí mezinárodních tahů E50 a E65).
- Dálnice D1 prochází řešeným územím ve směru východ - západ.
- Dálnice a dálniční křižovatky v zájmovém území zajišťují, dopravní dostupnost okolních měst, zejména Velkého Meziříčí, Jihlavy, také pro Třebíč a Žďár nad Sázavou.
- Dostupnost okolních měst a obcí je zajištěna křižovatkami silnic II/602, II/37, II/379, II/399 a II/395.
- Nejvýznamnější silnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš- Velké Meziříčí- Jihlava, která tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno a na které se nachází významná sídla regionu.
- Další významnou silnicí je silnice I/37, která zajišťuje propojení s územím severně od Velké Bíteše a napojuje se ve Žďáru nad Sázavou na silnici I/19.
- Silnice II/399 zajišťuje propojení sever - jih a je spojnici měst Velká Bíteš a Náměšť nad Oslavou.
- Dálnice a silnice II. tříd zajišťují napojení města na vyšší sídelní strukturu. Praha je vzdálena 214 km, Brno 38 km, Jihlava 55 km, Žďár nad Sázavou 40 km a Třebíč 34 km.
- Napojení na dálnici D1 v řešeném území (exit 162) je od Velké Bíteše vzdáleno necelé dva kilometry jižním směrem.

- Do základní páteřní sítě Kraje Vysočina jsou v řešeném území zařazeny dálnice D1, silnice I/37, silnice II/602 a silnice II/399.

Širší vztahy železniční dopravy

- Řešeným územím neprochází železniční trať.
- Nejbližší železniční stanicí je Vlkově nebo Osové Bítýšce na dvoukolejně elektrifikované železniční trati č. 250 Brno - Havlíčkův Brod. Trať je zařazena do kategorie dráhy celostátní a je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN.
- Podle Zásad územního rozvoje kraje prochází řešeným územím územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění vysokorychlostní trati (VRT- jižní varianta).

Širší vztahy cyklistické a pěší turistiky

- Územím prochází dálkové cyklotrasy zejména ve směru – jih a značené turistické trasy.
- Jižní částí řešeného území prochází naučná stezka „Jinošovské studánky”.

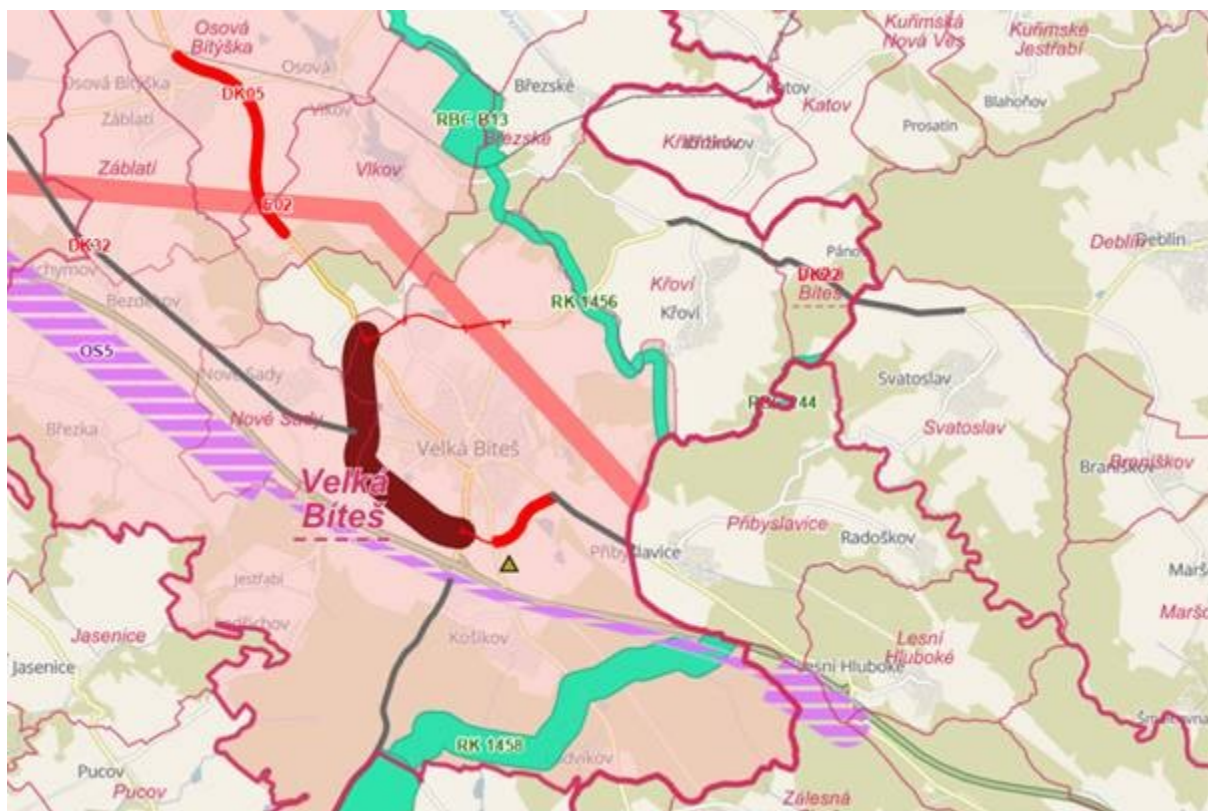
Silniční doprava

Dálnice D1 Praha - Brno – Ostrava - st. hranice

- Správním územím města prochází dálnice D1 Praha – Brno – Ostrava.
- Napojení města Velká Bíteš s dálnicí D1 zajišťuje silnice I/37. Jižně od města Velká Bíteš se nachází dálniční křižovatka Velká Bíteš (exit 162).
- Trasa dálnice je územně stabilizovaná.

Silnice I/37 Hradec Králové - Pardubice - Chrudim - Žďár nad Sázavou - Velká Bíteš

- Správním územím prochází silnice od severozápadu k jihovýchodu.
- Silnice prochází zastavěným územím města Velké Bíteše a napojuje se u exitu 162 na dálnici D1.
- Silnice zajišťuje spojení města Velká Bíteš s městem Žďár nad Sázavou a dále na Pardubice a Hradec Králové.
- Průtah silnice I/37 zastavěným územím svou vysokou intenzitou dopravy silně zatěžuje okolní zástavbu.
- V ÚAP je křižovatka silnic I/37 a II/602 v dolní části ulice kpt. Jaroše vytipována jako problém pro nedostatečný rozhled a absenci odbočovacího pruhu.
- V ÚP je počítáno s úpravou křižovatky I/37 – II/602 u benzinky a křižovatky I/37 – II/602 v dolní části ul. kpt. Jaroše.
- ZUR vymezují pro silnici I/37 jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby „Obchvat Velká Bíteš – jižní varianta“ v šíři 400 m. Územní rezerva je v ÚP zpřesněna a vymezena podle vyhledávací studie jihozápadního obchvatu Velké Bíteše v šířce cca 100 m.
- Koridor je vymezen dle studie „Aktualizace studie tahu Ždírec nad Doubravou – Velká Bíteš“ Viapont, 08/2006.



Silnice II/379 Velká Bíteš - Tišnov - Blansko - Vyškov

- Silnice vychází v zastavěném území města Velká Bíteš z křižovatky se silnicí II/602 a pokračuje severním směrem ulicí Tišňovskou.
- ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území města koridor pro severozápadní obchvat silnice II/379 Velké Bíteše. V ÚP je trasa obchvatu zakreslena již jako stabilizovaná dopravní plocha.
- ZÚR Kraje Vysočina vymezují v místní části Pánov koridor pro homogenizaci II/379. V ÚP je koridor vymezen v šířce 80 m, v části přiléhající k zastavěnému území je koridor zúžen.

Silnice II/395 Velká Bíteš - Dolní Kounice - Pohořelice

- Silnice začíná křižovatkou se silnicí II/602 v zastavěném území města Velká Bíteš a pokračuje jižním směrem do obce Košíkov a dále pokračuje jihovýchodním směrem až do Neslovic, kde je ukončena křižovatkou se silnicí II/394.
- V ÚP je vymezen koridor pro úpravu křižovatky při vjezdu do Košíkova.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná a nejsou na ní navrhovány žádné změny.

Silnice II/399 Velká Bíteš - Náměšť nad Oslavou - Znojmo

- Silnice vychází z dálničního exitu 162 „Velká Bíteš“ a pokračuje do Náměště nad Oslavou.
- Silnice zajišťuje obsluhu průmyslové zóny „jih“.
- V ZÚR Kraje Vysočina je vymezen na silnici II/399 koridor pro homogenizaci stávajícího tahu v šířce 80 m.
- V ÚP je koridor vymezen v šířce 80 m dle ZÚR u zastavěného území a zastavitelných ploch je koridor zúžen.

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

- Silnice prochází řešeným územím ve směru východ – západ a prochází zastavěným územím města Velká Bíteš a zastavěným územím místní části Bezděkov a zabezpečuje také přímou obsluhu objektů.
- V ZÚR kraje Vysočina je vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího stavu této silnice v šířce 80 m.
- V ÚP jsou vymezeny 2 koridory (v Bezděkově a Velké Bíteši). Koridory jsou vymezeny v šířce 80 m, v zastavěném území a u zastavitelných ploch je koridor zúžen.

- V ÚP je dále vymezen koridor pro úpravu Růžové ulice, koridor je vymezen pro šířkovou úpravu komunikace včetně chodníků v nevyhovující části průtahu II/602.

Silnice III/3791 Velká Bíteš - Vlkov - Osová

- Silnice v centru Velké Bíteše vychází z křižovatky silnic II/379 a III/3791 (ul. Vlkovská) a pokračuje severním směrem, kde se u obce Vlkov křižovatkou napojuje na silnici II/390.
- Průtah městem Velká Bíteš zajišťuje obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/3928 Velká Bíteš - Jindřichov – Pucov

- Silnice prochází zastavěným územím obce Jindřichov od severovýchodu k jihozápadu a zajišťuje dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Silnice se severně ve městě Velká Bíteš napojuje na silnici II/602 a jižně v obci Pucov na silnici II/392.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/3991 Velká Bíteš - spojka

- Silnice je spojnici mezi silnicí II/395 a II/399 severně od Košíkova a zajišťuje dopravní obsluhu průmyslové zóny.

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

- Silnice spojuje místní části Nové Sady a Holubí Zhoř.
- Silnice prochází zastavěným územím Holubí Zhoře od východu k západu a zajišťuje obsluhu přilehlých nemovitostí v sídle.
- Silnice se u Tasova napojuje na silnici II/392 a u Nových Sadů na silnici II/602.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/3925 Březka - spojovací

- Silnice prochází celým zastavěným územím obce Březka od severovýchodu k jihovýchodu a zajišťuje dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Silnice se severně od obce napojuje na silnici III/3924.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná

Silnice III/3926 Čikov - Holubí Zhoř

- Silnice prochází mimo zastavěné území obce Holubí Zhoř od severu k jihu.
- Silnice vychází ze vstřední křižovatky ze silnice III/3924 a ústí mimo řešené území v Čikově do silnice II/392
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/3929 Jestřabí - spojovací

- Silnice prochází zastavěným územím obce Jestřabí a severovýchodně od obce se napojuje křižovatkou na silnici III/3928.
- Silnice v zastavěném území zajišťuje obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Silnice III/00210 Jáchymov – spojovací

- Silnice prochází malou částí zastavěného území osady Jáchymov a zajišťuje napojení na silnici II/602.
- Křižovatka silnice III/00210 se silnicí II/602 se nachází mimo řešené území ve vzdálenosti cca 200 m od osady Jáchymov.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Úpravy silnic budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě). V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

Místní a ostatní komunikace

- Místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná.
- Místní a hlavní účelové komunikace v krajině jsou v územním plánu vymezeny jako plochy DS - doprava silniční.
- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Místní komunikace budou upravovány v rámci přípustných činností ploch RZV.
- U významných jednoznačně vymezených záměrů jsou pro úpravy komunikací a nové komunikace vymezeny zastavitelné plochy a dopravní koridory.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je obecně přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110).

Stupeň motorizace

- Stupeň motorizace je stanoven na 1 : 1,7 (600/1000).

Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

Územím procházejí zrušené cyklotrasy

- č. 5170 Velká Bíteš – Košíkov – Ludvíkov – Stanoviště – Rapotice - Ivančice
- č. 5181 Velká Bíteš – Kralice nad Oslavou – Břežlík – Skřípský mlýn
- č. 5183 Velká Bíteš – Jestřabí – Jasenice – Naloučany
- č. 5235 Velká Bíteš – Vlčkov – Osova – Heřmanov – Dolní Libochovná – Strážek – Zvole
- č. 5241 Osova Bítýška – Jáchymov – Holubí Zhoř – Čikov
- č. 5184 Lesní Jakubov – Bělizna a další
- Tyto trasy jsou v ÚP respektovány, vedou převážně po silnicích nebo místních a účelových komunikacích.
- Řešeným územím prochází modré a zeleně turistické trasy.
- Stávající cyklostezky jsou v ÚP vymezeny jako součást ploch dopravních.
- V územním plánu je uveden požadavek na rozšiřování sítě cyklostezek (podél vodních toků, napojení místních částí a okolních obcí).
- Cyklostezky je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a také v krajině podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Zemědělská doprava

- Pozemky hlavních polních a lesních cest v krajině jsou vymezeny jako plochy DS – doprava silniční a částečně jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná.
- Zemědělské komunikace v k.ú. Holubí Zhoř, Jestřabí u Velké Bíteše a Břežka u Velké Bíteše byly řešeny v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- Část zemědělských cest je již zrealizována, část nikoli.
- Hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury DS - doprava silniční.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod.).
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště, garáže

- Na území města je řada stávajících parkovišť, které jsou situovány v centrální části města, v obytných souborech, u občanské vybavenosti a v průmyslových zónách města.
- V územním plánu jsou stávající parkoviště zakresleny jako dopravní plochy, jako součást veřejných prostranství nebo jako součást jednotlivých stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán vymezuje plochy stávajících dopravních zařízení DX – doprava jiná – parkovací plochy a DX.1 – doprava jiná – čerpací stanice pohonných hmot.
- V zásadě budou plochy pro parkoviště řešeny v podrobnější dokumentaci na stabilizovaných i rozvojových plochách pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, průmyslovou výrobu a dalších, umístění parkovišť bude specifikováno v podrobnější dokumentaci v rámci dané stabilizované a zastavitelné plochy vymezené územním plánem.

- Odstavná a parkovací stání budou zřizována na jednotlivých rozvojových plochách jednotlivých typů ploch RZV. Umístění parkovišť je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání i parkoviště.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- U vybraných rozvojových ploch v celém řešeném území je potřeba parkoviště zdůrazněna ve specifických podmínkách zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Ve městě jsou samostatné garáže v současné době ve formě řadových garáží zastoupeny v několika lokalitách, v ÚP jsou zakresleny jako stabilizované plochy DS – doprava silniční nebo jsou zakresleny jako součást jiných ploch RZV.
- Nové jednoznačně vymezené plochy garáží nejsou navrženy. Výstavba garáží je přípustná na plochách dopravní infrastruktury i na jiných plochách RZV.
- Možná výstavba garáží na nových rozvojových plochách bydlení nebo parkovacích garáží vestavěných do objektů občanské vybavenosti je stanovena v podmínkách využití ploch RZV a bude upřesněna v podrobnější dokumentaci.
- Navrhovaná bytová výstavba rodinných domů musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.
- V místních částech nejsou stávající řadové garáže zastoupeny a ani nejsou navrhovány nové plochy.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch RZV.

Hromadná doprava

- Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava pravidelnými linkami, které spojují město se všemi místními částmi. V řešeném území je řada autobusových zastávek, které budou posouzeny podle ČSN a případně upraveny.
- Autobusové nádraží se nachází v severní části Masarykova náměstí.
- V místních částech jsou umístěny zastávky:
 - Bezděkov - oboustranná zastávka s čekárnami pro cestující u silnice II/602;
 - Březka - zastávka „Březka – rozcestí“ u silnice III/3924 bez čekárny
- oboustranný záliv v centru obce u silnice III/3925 se společnou čekárnou pro cestující;
 - Holubí Zhoř - zastávka u silnice III/3924 v jižní části obce bez zálivu i čekárny pro cestující;
- zastávka pro osadu Jáchymov se nachází mimo řešené území u silnice II/602;
 - Jestřábí - zastávka mimo zastavěné území obce na křižovatce silnic III/3929 a III/3928 s čekárnou pro cestující;
 - Jindřichov - zastávka se zálivem a čekárnou pro cestující v severní části obce;
 - Košíkov - oboustranná zastávka v centrální části Košíkov u silnice II/395 ;
- oboustranná zastávka s čekárnou pro cestující u firmy „agfoods“
- zastávka u silnice II/399 v blízkosti průmyslové zóny;
 - Ludvíkov - oboustranná zastávka v centrální části obce u silnice II/395 s čekárnou pro cestující;
 - Pánov - oboustranná zastávka mimo zastavěné území obce u silnice II/379 s čekárnou pro cestující;
- Zastávky v místních částech budou upravovány v rámci vymezených dopravních ploch a veřejných prostranství.
- V ÚP nejsou navrženy změny, vybudování zálivů je možné v rámci jednotlivých ploch RZV.

Železniční doprava

- Železniční trať správním územím města Velká Bíteš neprochází.
- Nejbližší železniční stanicí je Vlkov u Tišnova na trati č. 250 Žďár nad Sázavou – Brno ve vzdálenosti cca 5 km.

Vysokorychlostní trať (VRT)

- Podle Zásad územního rozvoje kraje prochází řešeným územím koridor pro územní rezervu vysokorychlostní železnice (VRT).
- V územním plánu je koridor převzat ze Zásad územního rozvoje o šířce dle ZÚR.
- Koridor pro územní rezervu je zakreslen v grafické části ÚP.

- Aktualizací č. 10 ZÚR Kraje Vysočina bude řešena změna ve vymezení koridoru pro vysokorychlostní trať. Koridor bude vymezen jako navrhovaný. Ve Výkresu širších vztahů je vymezen uvažovaný koridor a osa VRT dle podkladů od Správy železnic pro Aktualizaci č. 10 ZÚR.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území patří do povodí Moravy k dílčímu povodí Svatky.
- Nejvýznamnějším vodním tokem v řešeném území je Bítýška se svými přítoky, která protéká od západu k východu. V zastavěné části města Velká Bíteš a pod městem je regulována.
- Dalším významným tokem je Bílý potok se svými přítoky, který protéká po severovýchodní hranici katastrálního území Velká Bíteš.
- Katastrální území Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov a Ludvíkov u Velké Bíteše patří k dílčímu povodí Oslavy. V území pramení Bílá voda, Chvojnice, Jasinka a další jejich drobné přítoky.
- Katastrální území Březka u Velké Bíteše a Holubí Zhoř patří do povodí Oslavy. Zájmovým územím protékají dva hlavní toky, a to potok Jelenka a Drchalka.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID	Název toku	Správce	Katastrální území
10391669	Jelenka	Lesy ČR, s. p.	Holubí Zhoř
10198759	PBP Jelenky	Lesy ČR, s. p.	Holubí Zhoř
10194416	PBP Jelenky	Lesy ČR, s. p.	Holubí Zhoř
10198932	PBP Jelenky	Lesy ČR, s. p.	Holubí Zhoř
10208127	LBP Jelenky	Povodí Moravy, s. p.	Holubí Zhoř Březka u Velké Bíteše
10206544	Drchalka	Lesy ČR, s. p.	Holubí Zhoř Bezděkov u V. Bíteše Březka u V. Bíteše
10190351	LBC Drchalka	Povodí Moravy, s. p.	Bezděkov u V. Bíteše Březka u V. Bíteše
10200678	LBC Drchalka	Povodí Moravy, s. p.	Březka u V. Bíteše
10185867	Bítýška	Lesy ČR, s. p.	Velká Bíteš Bezděkov u V. Bíteše
10201193	bezejmenný	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš
10100127	Bílý potok	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš
10204225	LBP Bítýšky	Lesy ČR, s. p.	Velká Bíteš
10189493	PBP Bítýšky	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš Jindřichov u Velké Bíteše
10440453	bezejmenný	Povodí Moravy, s. p.	Jindřichov
10199233	bezejmenný	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš
10191755	bezejmenný	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš
10201146	bezejmenný	Povodí Moravy s. p.	Velká Bíteš
10208362	bezejmenný	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš

ID	Název toku	Správce	Katastrální území
10189703	bezejmenný	Povodí Moravy, s. p.	Velká Bíteš
10208385	ostatní vodní linie	Povodí Moravy, s. p.	Pánov
10201814	Z Pánova	Lesy ČR, s. p.	Pánov
10200942		Lesy ČR, s. p.	Pánov
10204619	LBP Bílého potoka	Lesy ČR, s. p.	Pánov
10219531	Bílá voda	Lesy ČR, s. p.	Košíkov
10187548	PBP Bílé vody	Lesy ČR, s. p.	Košíkov
10198758	LBP Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Košíkov
10190823	LBP Ludvíkovského potoka	Lesy ČR, s. p.	Košíkov Ludvíkov u Velké Bíteše
10193418	LBP Ludvíkovského potoka	Lesy ČR, s. p.	Ludvíkov u Velké Bíteše
10203127	Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše Košíkov
10194543	LBP Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Košíkov
10196294	bezejmenný	Lesy ČR, s. p.	Košíkov
10196633	bezejmenný	Lesy ČR, s. p.	Košíkov
10199287	PBP Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše
10204961	LBP Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Ludvíkov u Velké Bíteše
10199287	PBP Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše
10195976	PBP Chvojnice	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše
10192734	LBP Pucovského potoka	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše
10197241	Pucovský potok	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše
10207950	LBP Jasinky	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše Jindřichov u Velké Bíteše
10193875	PBP Pucovského potoka	Lesy ČR, s. p.	Jindřichov u Velké Bíteše
10197461	Jasinka	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše
10186145	LBP Jasinky	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše Jindřichov u Velké Bíteše
10203235	LBP Jasinky	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše
10207515	bezejmenný	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše
10190095	bezejmenný	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše
10193224	bezejmenný	Lesy ČR, s. p.	Jestřábí u Velké Bíteše

Vodní plochy

- Vodní plochy a toky v řešeném území zaujímají přibližně 25,2490 ha z celkové rozlohy správního území. Nejvíce vodních ploch je na katastrálním území Velká Bíteš – 14,1366 ha.
- Na jihovýchodním okraji Velké Bíteše leží soustava několika rybníků - Klečanský dolní rybník, Klečanský střední rybník, Klečanský horní rybník, Silniční rybník, Cihelňák, Ježový, Koupelna a další menší vodní plochy, které leží na přítoku řeky Bítýšky. Na Bítýšce je rybník Hadr navazující na zastavěné území Velké Bíteše. Na jihozápadním okraji města leží rybník Rajhradský a na severozápadním okraji pak rybník Královský. V dalších místních částech se nachází drobné vodní plochy a rybníčky, např. jižně od Bezděkova Horní a Dolní Markův rybník, na toku Jelenka bezejmenný rybník na severním okraji Holubí Zhoř, severně od Košíkova Košíkovský rybník a další bezejmenné vodní plochy. Plochy jsou většinou využívány k rekreačním účelům, chovu ryb. Velký význam mají také pro zadržování vody v krajině.
- Výstavba rybníků je přípustná, případně pak podmíněně přípustná v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenachází ochranná pásma vodních zdrojů. Ochranná pásma vodních zdrojů v Košíkově jsou zrušena.

Záplavová území

- Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

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 akumulacním 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.

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.).

Březka

- Místní část Březka 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.

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.

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.).

Jestřabí

- Jestřabí je jednou z obcí, které nejsou napojeny na skupinový vodovod.
- Obyvatelstvo využívá studní individuálního zásobování, dle údajů z PRVKÚK je 30 % obyvatel napojeno na vodovod z artézské studny o vydatnosti 0,3 l/s.
- V bezprostřední blízkosti se nachází ještě jedna studna, ze které se čerpá voda do výrobního areálu v Jindřichově.

Jindřichov

- Jindřichov nevyužívá vodu ze skupinového vodovodu.
- V obci je většina nemovitostí zásobena z vlastních studní.
- Na horním okraji obce však zdroje vody slábnou, takže lze očekávat, že vybudování vodovodu se stane nutností. Poblíž studny, kterou využívá několik nemovitostí v Jestřabí, se nachází další studna, používaná pro výrobu v Jindřichově.
- O vydatnosti tohoto zdroje nejsou žádné údaje, avšak je známo, že jeho kvalita je na úrovni kojenecké vody.

Košíkov

- Místní část Košíkov má vybudovaný veřejný vodovod.
- Košíkov je napojen ze stávající ČS Lípová - Průmyslová zóna, ze které je zásobována mimo Košíkova i průmyslová zóna Košíkov.
- Dříve byly zdrojem pitné vody tři studny, z nichž byla přes ATS obec zásobena. Zdroje zejména v letním období vykazovaly zhoršení některých ukazatelů (radon, zákal, dusičnany). Tyto vodní zdroje byly zrušeny.

Ludvíkov

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

Pánov

- Místní část Pánov nemá vybudovaný veřejný vodovod.
- Obyvatelé jsou vodou zásobeni z domovních studní.

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Zdůvodnění navrhované koncepce

- Stávající koncepce zásobování města Velká Bíteš a místních částí Bezděkov, Březka, Holubí Zhoř, Jáchymov, Košíkov a Ludvíkov bude respektována.
- Místní část Jestřabí a Jindřichov bude napojena na vodovodní síť Velká Bíteš.
- Územní plán vymezuje koridor pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova.
- V místní části Jestřabí a Jindřichov budou vybudovány nové vodovodní řady.
- V odůvodnění ÚP je zakreslena jedna z variant řešení zpracovaná v rámci studie zásobování vodou těchto dvou místních částí a to přes AT stanici na ulici Rahradská (zpracovatel AQA - CLEAN, projekční a geodetická kancelář Jihlava (ing. Novotný)).

- V PRVK je navrženo sice napojení těchto dvou místních částí na zdroj Mostiště ze sítě Velká Bíteš, ale přes nově navržený vodovod Jestřabí. Toto je jedna (méně pravděpodobná) varianta řešení napojení na vodovodní systém Velké Bíteše.
- Jiné řešení přírodního vodovodního řadu do Jestřabí a Jindřichova je přípustné v rámci přípustnosti veřejné technické infrastruktury ve všech plochách RZV, případně tedy i výstavba nového vodojemu.
- Obyvatelé místní části Pánov budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů, což je v souladu s PRVK Kraje Vysočina, kde je uvažováno variantně s napojením na novou část skupinového vodovodu Mostiště - přivaděče Velká Bíteš - Kuřimská Nová Ves přes nový vodojem Pánov. Dle vyjádření města a z důvodu nízkého počtu trvale bydlících obyvatel v pánově není s touto variantou uvažováno.
- Pro novou výstavbu ve Velké Bíteši a místních částech budou dobudovány nové vodovodní řady.
- Vodovodní řady a ostatní zařízení na vodovodní síti v řešeném území budou respektovány.
- Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Tlaková pásma vodovodu

Vodovodní síť Velké Bíteše je rozdělena na 3 tlaková pásma:

1. Tlakové pásmo pod tlakem vodojemu Velká Bíteš
2. Tlakové pásmo pod tlakem AT stanice Lipová - Návrší
3. Tlakové pásmo pod tlakem AT stanice Lipová – Průmyslová zóna

Výhledová trasa vodovodního přivaděče Velká Bíteš – Kuřimská Nová Ves

Orientační trasa dle PRVK a ÚAP je zakreslena pouze v odvodnění ÚP. Trasa ani záměr není dle vyjádření VAS, a.s. podrobněji specifikována, z toho důvodu není ve výřezové části ÚP obsažena ani zakreslena, v případě realizace lze využít obecnou přípustnost veřejné technické infrastruktury v plochách RZV.

V případě realizace by také bylo možné napojit místní část Pánov na tento vodovod (tato možnost je uvedena také v PRVK).

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

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 E.O.

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.

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.

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.

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.

Jestřabí

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

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.

Košíkov

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

Ludvíkov

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

Pánov

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

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce odkanalizování města bude respektována, tj. systémem převážně jednotné kanalizace zaústěné do stávající čistírny odpadních vod ve Velké Bíteši.
- Rozšíření čistírny odpadních vod je možné realizovat v rámci stávající a navazující zastavitelné plochy technické infrastruktury.
- V místní části Košíkov bude vybudována splašková kanalizace s výtlačkem na čistírnu odpadních vod Velká Bíteš (přes průmyslovou zónu u Košíkova).
- Do doby realizace splaškové kanalizace a výtlačného řadu budou odpadní vody z Košíkova likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.

- Odkanalizování, Březky, Bezděkova a Jáchymova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Březce.
- Čistírna odpadních vod v Březce bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.209 (TW - vodní hospodářství)
- Odkanalizování Holubí Zhoře bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v této místní části.
- Čistírna odpadních vod v Holubí Zhoři bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.210 (TW - vodní hospodářství).
- Odkanalizování Jestřabí a Jindřichova bude řešeno oddílnou kanalizací s napojením splašků na plánovanou čistírnu odpadních vod v Jestřabí.
- Čistírna odpadních vod Jestřabí bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.211 (TW - vodní hospodářství).
- Odkanalizování Ludvíkova a Pánova bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- Pokud nebude zajištěna výstavba čistíren odpadních vod pro odkanalizování výše uvedených místních částí (kromě Košíkova), bude odkanalizování těchto místních částí vzhledem k nízkému počtu obyvatel řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- Stávající úseky jednotné kanalizace v místních částech budou dle technického stavu využity pro odvedení dešťových vod.
- Stávající úseky kanalizace ve Velké Bíteši budou postupně rekonstruovány.
- V zastavitelných plochách budou dobudovány nové kanalizační řady především systémem oddílné kanalizace.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém města je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 nebo u řadového domu a bytového domu 0,3.

ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Vysokotlaký plynovod nad 40 barů

- Řešeným územím prochází VTL plynovody nad 40 barů - DN 500, 2 x DN 900, DN 1000 včetně souběžných dálkových kabelů ve správě NET4GAS, s. r. o.
- Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění.

Stávající stav

- Plynofikována je pouze Velká Bíteš a místní část Košíkov.
- Řešeným územím prochází VTL plynovodní řad DN 300, který přípojkami DN 100 zásobuje tři regulační stanice plynu VTL/STL - u výrobního areálu v Jindřichově, na jihozápadním okraji Velké Bíteše a v severozápadní části Velké Bíteše.
- STL plynovodní řady jsou dostatečně kapacitní.

Bezpečnostní a ochranná pásma

- Jsou upravena novelou energetického zákona.
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely tohoto zákona zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti novely tohoto zákona.
- Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.
- Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

Ochranná pásma činí (dle novely energetického zákona):

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu) mimo zastavěné území	4
ochranné pásmo technologických objektů	4
U vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích musí být udržován volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.	

Bezpečnostní pásma (dle ÚAP):

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody nad 40 barů - nad DN 500	200
VTL plynovody nad 40 barů - DN 300 - DN 500 včetně	150

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém plynofikace je vyhovující.
- Plynofikace ostatních místních částí není navržena.
- Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
- Možné napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní řady je vyznačeno v odůvodnění Územního plánu Velká Bíteš v doplňujícím Koordinačním výkrese - plynovody, dálkovody.
- Přesné napojení rozvojových ploch je třeba stanovit v podrobnější dokumentaci.
- Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody nad 40 barů, vysokotlaké plynovody do 40 barů, regulační stanice plynu, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

PRODUKTOVODY A ROPOVODY

Produktovod Čepro a. s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74

- Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem.
- Dále se zde nachází:
 - areál skladu PHM Čepa, a. s.;
 - šachta Košíkov;
 - SKAO;
 - NN přípojka;

- elektrické připojení a anodové uzemnění.
- Ochranné pásmo produktovodu činí 300 m po obou stranách od osy potrubí.
- Ochranné pásmo skladovacího zařízení činí 150 m od zařízení.
- V Koordinačním výkresu odůvodnění je zakresleno ochranné pásmo produktovodu Čepro, ochranné pásmo skladovacího zařízení, anodové uzemnění včetně ochranného pásma, kabel katodové ochrany, SKAO.
- Dále je zařízení Čepa znázorněno v Koordinačním výkresu - plynovody, dálkovody.
- V ochranném pásmu produktovodu i v ochranném pásmu skladovacího zařízení je každý povinen dodržovat podmínky vyplývající ze zákona č. 189/199 Sb. o nouzových zásobách ropy, zejména respektovat omezení v ochranném pásmu produktovodu a respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacího zařízení.
- Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.

Ochranné pásmo produktovodu

- Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynového provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.
- U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny stran od půdorysu tohoto zařízení.
- Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1. 7. 2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody.
- Pro všechna ochranná pásma produktovodu i skladovacích zařízení platí podle zákona č. 189/1999 Sb., že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu nebo skladovacích zařízení. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele produktovodu nebo skladovacích zařízení, pro které platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.
- Provozování produktovodů ČEPRO, a. s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161.

Ropovod MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází zařízení Mero ČR, a .s.:

- DOK (dálkový optický kabel)
- ropovod DN 500
- ropovod IRČ DN 500
- elektrická přípojka NN,
- armaturní šachta s technologickým zařízením.

Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění včetně ochranných pásem a katodové ochrany.

V ÚP je vymezena plocha pro skladovací zařízení v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

Velikost plochy byla převzata z územně analytických podkladů a je respektována společností Čepro, a. s.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma ropovodu je

udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souladu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

Ochranné pásmo ropovodu

Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v předchodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0201.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

Stávající stav

Vedení ZVN

- Řešeným územím prochází vzdušné vedení VVN 400 kV č. 422 Čebín-Mírovka. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.
- Řešeným územím prochází vzdušné vedení VVN 220 kV č. 203 Sokolnice-Opočinek. Zařízení je ve správě ČEPS, a. s.

Navrhovaná koncepce

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury v šířce 300 m pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.
- V ÚP je koridor vymezen v části v šířce 300 m, v části je zúžen cca na 220 m.
- Zúžení tohoto koridoru je již vymezeno v současně platné ÚPD.

VVN 110 kV

- Řešeným územím prochází dvojité vedení VVN 110kV.
- Jedná se o vedení VVN 5533/5534 Čebín – Velká Bíteš a Čebín – Velké Meziříčí a dále vedení VVN 5539/5534 Velká Bíteš – Ptáčov a Čebín – Velké Meziříčí.
- Trasy jsou respektovány včetně jejich ochranných pásem.
- Řešené území napájí transformace 110/22kV v areálu podniku ČEPRO.
- Transformaci zajišťují dva transformátory 40 kVA.
- Stav transformace je mechanicky dobrý, po rekonstrukci, rovněž tak je i rezerva výkonu pro pokrytí nárůstu zatížení v budoucím období.

Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a další zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany.

Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	do 31.12.1994	od 1.1.1995	od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
Napětí 400 kV	25	20	20
Napětí 110 kV a do 220 kV včetně	15	12	12
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (bez izolace)	10	7	7
Napětí od 1 kV do 35 kV včetně (izolovaný vodič)	2	2	2
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
Elektrické stanice stožárové	10	7	7
Elektrické stanice zděné	1	1	1

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky;
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Stávající stav

- V současné době je řešené území napájeno z vedení VN 22kV:
 - VN 156 směr Velká Bíteš město a odbočka Přibyslavice;
 - VN 168/169 dvojité vedení napájí 1. Brněnskou strojírnu;
 - VN 33 napájí jižní část Velké Bíteše a část Pánov;
 - VN 193 a 192 západní oblast od Velké Bíteše;
 - VN 187 Průmyslová zóna a část Košíkov a Ludvíkov;
 - VN 103 odbočka Jasenice – části Holubí Zhoř a Březka.
- Z těchto vedení jsou provedeny odbočky, které zásobují řečené území elektrickou energií.
- Ve městě Velká Bíteš je vybudováno kabelové vedení VN v několika trasách.
- V řešeném území jsou výroby, které dodávají vyrobenou energii do sítě VN.
- Jedná se o FVE v obci Holubí Zhoř a bioplynovou stanici ve Velké Bíteši.

Rozvodná síť NN

- Distribuční rozvodná síť NN ve Velké Bíteši je provedena nadzemním vedením, střed a nová výstavba pak kabelovým vedením.
- V okolních obcích jsou sítě provedeny většinou venkovním vedením NN s posilovacími zemními kabely, nová výstavba je kabelizována.

Seznam stávajících a navrhovaných trafostanic v řešeném území

- V řešeném území jsou trafostanice jak venkovní napojené z venkovního i kabelového vedení, tak i zděné napojené venkovním i kabelovým vedením.

Číslo	Katastrální území	Název trafostanice, poznámka
TS1	Velká Bíteš	Hřbitov
TS2	Velká Bíteš	Tišnovská, je uvažováno s výměnou za kioskovou s přemístěním na parcelu 912/3, 914 nebo blíže k městu na parcelu 916 /parkoviště u hřbitova).
TS3	Velká Bíteš	-
TS4	Velká Bíteš	-
TS5	Velká Bíteš	-
TS6	Velká Bíteš	Garáže, je uvažováno s výměnou za kioskovou na stejnou parcelu ke garážím.
TS7	Velká Bíteš	-
TS8	Velká Bíteš	Babinec, kiosková trafostanice.
TS9	Velká Bíteš	Za Školou, je uvažováno s výměnou za kioskovou např. na parcelu 1058/1 nebo 1200/4.
TS10	Velká Bíteš	Bez plánů na změnu.
TS11	Velká Bíteš	Bez plánů na změnu.
TS12	Velká Bíteš	Karlovo, je uvažováno s výměnou za kioskovou ideálně na parcelu 2667/1.
TS13	Velká Bíteš	Cihelna, příhradová trafostanice.
TS14	Velká Bíteš	Rekreace, příhradová trafostanice.
TS15	Velká Bíteš	Návrší.
TS16	Velká Bíteš	U Benzinky, kiosková trafostanice.
TS17	Velká Bíteš	-
TS18	Velká Bíteš	-
TS19	Velká Bíteš	-
TS20	Velká Bíteš	Kpt. Jaroše, sloupová trafostanice, možná výměna za kioskovou trafostanici s přemístěním.
TS21	Velká Bíteš	-
TS22	Velká Bíteš	-
TS23	Velká Bíteš	-
TS24	Velká Bíteš	Obec, zděná věžová trafostanice, ponechat nebo vyměnit za kioskovou na stejném místě.
TS25	Velká Bíteš	Pošta, sloupová trafostanice, ponechat, případně vyměnit za kioskovou.
TS26	Velká Bíteš	Topenáři, sloupová trafostanice, v budoucnu vyměnit za kioskovou, možné i přemístit.
TS27	Velká Bíteš	Pod Zahradnictvím, bez plánovaných změn.
TS28	Velká Bíteš	-
TS29	Velká Bíteš	Jihlavská, sloupová trafostanice, vyměnit za kioskovou.
TS30	Velká Bíteš	Pod Spravedlností, sloupová trafostanice, vyměnit za kioskovou s posunutím na parcelu 2180/25.
TS31	Velká Bíteš	Mlýn, vyměnit za kioskovou, posunout na parcelu 352/1 nebo na parcelu 528/1.

Číslo	Katastrální území	Název trafostanice, poznámka
TS32	Velká Bíteš	-
TS33	Velká Bíteš	Chobůtky, sloupová trafostanice, vyměnit za kioskovou ideálně na parcelu 373/1.
TS34	Velká Bíteš	-
TS35	Velká Bíteš	ČAD, sloupová trafostanice, vyměnit za kioskovou trafostanici ideálně na parcelu 373/1.
TS36	Velká Bíteš	-
TS37	Velká Bíteš	-
TS38	Velká Bíteš	-
TS39	Velká Bíteš	-
TS40	Velká Bíteš	Školka, zděná trafostanice, ponechat na místě.
TS41	Velká Bíteš	U Stadionu, kiosková trafostanice, beze změn.
TS42	Velká Bíteš	-
TS43	Velká Bíteš	Důchodci, zděná trafostanice.
TS44	Velká Bíteš	Městská, zděná trafostanice.
TS45	Velká Bíteš	-
TS46	Velká Bíteš	Dolní mlýn, sloupová trafostanice.
TS47	Bezděkov u Velké Bíteše	Sloupová trafostanice, v budoucnu vyměnit za kioskovou k rybníku na parcelu 421/1.
TS48	Březka u Velké Bíteše	Obec Březka, zděná trafostanice, ponechat, případně vyměnit za kioskovou trafostanici.
TS49	Březka u Velké Bíteše	-
TS50	Holubí Zhoř	Obec Holubí Zhoř, sloupová trafostanice, vyměnit za kioskovou trafostanici na parcelu 5844, 5843, 5841/2 nebo na parcelu 5315/1.
TS51	Holubí Zhoř	Družstvo, ponechat beze změn.
TS52	Holubí Zhoř (Jáchymov)	Jáchymov, sloupová trafostanice, ponechat na místě, eventuelně vyměnit za kioskovou trafostanici.
TS53	Jestřabí u Velké Bíteše	Jestřabí, sloupová trafostanice, nechat, eventuálně vyměnit za kioskovou trafostanici.
TS54	Jestřabí u Velké Bíteše (u Jindřichova)	-
TS55	Jindřichov u Velké Bíteše	Hájenska, ponechat beze změn.
TS56	Jindřichov u Velké Bíteše	Obec Jindřichov, zděná trafostanice, ponechat beze změn.
TS57	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS58	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS59	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS60	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS61	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS62	Košíkov (průmyslová zóna)	-

Číslo	Katastrální území	Název trafostanice, poznámka
TS63	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS64	Košíkov (průmyslová zóna)	Trafostanice bude přemístěna na parcelu 369/2 a vyměněna za novou kioskovou trafostanici, bude zrušeno nadzemní přívodní vedení vysokého napětí.
TS65	Košíkov	Obec Košíkov 1, příhradová trafostanice, výměna za kioskovou trafostanici.
TS66	Košíkov	Obec Košíkov 2, sloupová trafostanice, výměna za kioskovou trafostanici.
TS67	Ludvíkov u Velké Bíteše	Ludvíkov, sloupová trafostanice, ponechat.
TS68	Pánov	Pánov, sloupová trafostanice, možné vyměnit za trafostanici kioskovou na parcelu 130/3 nebo 134/1.
TS69	Košíkov (průmyslová zóna)	-
TS70	Košíkov (průmyslová zóna)	-

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Předpokládaný přenos potřebného příkonu bude zajišťován i nadále z výše uvedených vedení VN 22 kV, základní konfigurace sítě VN bude zachována.
- Předpokládá se částečná kabelizace vedení vysokého napětí s výměnou trafostanic za trafostanice kioskové. Záměry firmy EGD jsou popsány ve výše uvedené tabulce (seznamu trafostanic).
- Především bude nutné zrušit nadzemní vedení vysokého napětí v průmyslové zóně Košíkov (přes zastavitelné plochy Z.181 a Z.182) s převedením vedení vysokého napětí do kabelu podél komunikace a s umístěním nové kioskové trafostanice uvnitř místní části s možností výstavby nových trafostanic pro jednotlivé výrobní záměry.
- Dále bude potřeba zrušit nadzemní vedení v západní části obce (především nad nově vymezenými zastavitelnými plochami pro bydlení, vedení převést do kabelu a vyměnit trafostanice za nové kioskové.
- V severozápadní části bude nutné pro novou obytnou výstavbu a komerční občanské vybavení realizovat novou trafostanici.
- Stávající síť NN bude postupně rekonstruována při dodržování zásady, že v zastavěných částech a ve středu obce se bude přecházet na kabelový rozvod.
- U navrhované bytové a občanské výstavby v nových lokalitách uvažovat zásadně s kabelovými rozvody NN, vzájemně zaokruhoványými, splňujícími podle možnosti také podmínky polomřížového rozvodu.
- Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

- Ve městě jsou vybudovány centrální tepelné zdroje v lokalitách bytových domů v severozápadní části města.
- V dalších částech města a v okolních sídlech, s ohledem na charakter zástavby kde převažují nízkopodlažní rodinné domky, nejsou vybudovány centrální tepelné zdroje.
- V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně.
- Větší část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn a tuhá paliva, v malém rozsahu se k vytápění využívá elektrická energie.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází dálkový optický kabel.

- Řešeným územím prochází dálkový sdělovací kabel.
- V řešeném území se nachází podzemní i nadzemní síť telekomunikačních elektronických kabelů.
- Řešeným územím prochází radioreleové trasy - Pro horizontální ochranné pásmo radioreleového spojení jsou stanoveny podmínky zákazu výstavby budov, stožárů a konstrukcí vyšších než 20 m.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo telekomunikačního zařízení.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území města.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky města.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepte nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.
- Pro třídění a likvidaci odpadů (velkoobjemový odpad, komunální odpad, nebezpečný odpad) je ve městě zřízen sběrný dvůr.
- Ve městě a jeho městských částech jsou zřízena sběrná místa tříděného odpadu (papír, plast, sklo).

6. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Velkobítešsko má hodnotnou krajinu, na krajinných hodnotách územní se podílí nejenom údolí vodních toků, ale také členitá pahorkatina mimo údolí toků a lesy na okrajích území města.
- Řešené území se nachází v podhůří Českomoravské vrchoviny v tzv. Bítýšské vrchovině. Jde o území ploché kotliny ležící na okraji Českomoravské vrchoviny. Zarovnaný povrch je rozčleněn převážně mělkými brázdami a rovněž údolí řek jsou nevýrazná.
- Území je charakterizováno jako pahorkatina s mírně zvlněným reliéfem, který rozřezávají údolí řek a potoků.
- Výrazně členitější krajinu tvoří údolí Bítýšky a dále Bílého potoka (Přírodní park Údolí Bílého potoka). Jedná se o zalesněné údolí místy skalnaté, které protíná mírně zvlněnou náhorní plošinu. Přírodní prak leží mimo řešené území – navazuje však východně na k. ú. Pánov.
- V údolích vodních toků je nejhodnotnější území okolí řeky Bítýšky a jejího přítoku s mlýny a rybníky. V území jsou dále hodnotná zalesněná údolí menších vodních toků Jasinky, Jelenky, Drchalky, Chvojnice a dalších.
- Krajina se severně i jižně od Velké Bíteše se zvedá k zalesněným vrchům, které dosahují výšky 530 m n. m.
- V blízkosti města je nevýraznou přírodní dominantou vrch Křib (495 m n. m.) a vrch Bítešská horka (494 m. n. m.), kde probíhá těžba stavebního kamene.
- Krajina v okolí města je výrazně urbanizovaná. V těsné blízkosti města prochází řešeným územím těleso dálnice D1. Trasa dálnice rozděluje krajinu a výrazně se uplatňuje také v dálkových pohledech. V řešeném území v souběhu s dálnicí procházejí také koridory inženýrských sítí nadmístního a celostátního významu, které se výrazně uplatňují také v krajině (vedení VN, VVN, produktovody, aj.).
- Současné využití krajiny je převážně zemědělské, chatové a rekreační lokality zde nejsou příliš zastoupeny.

Osídlení krajiny

- Osídlení je soustředěno do města Velká Bíteš a místních částí Bezděkov, Březka, Holubí Zhoř, Jestřabí, Jindřichov, Košíkov, Ludvíkov a Pánov.
- Město Velká Bíteš, sídla Janovice a Košíkov jsou prakticky srostlé, navazují na sebe a vytvářejí jeden urbanizovaný celek.
- Místní část Pánov je prostorově (administrativně) oddělená.
- Dále je v řešeném území zastoupena řada osad, samot a samostatných objektů. Na Bítýšce a Bílém potoce je několik mlýnů.

Reliéf

- Území je charakterizováno pouze mírně zvlněným reliéfem
- Krajina se severně i jižně zvedá k zalesněným vrchům, které dosahují výška 530 m. n. m.
- Nejvyšším vrchem zájmového území je vrch Ramaška u Košíkova 530 m. n. m.
- Výškový rozsah zástavby města je 430 -530 m n. m.

Geomorfologické poměry

- Podle regionálního členění reliéfu ČR leží řešené území v:
 - provincie Česká vysočina;
 - soustava Česko-moravská;
 - podsoustava Českomoravská vrchovina;
 - geomorfologický celek Křižanovská vrchovina;
 - geomorfologický podcelek Bítešská vrchovina;
 - okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

Lesy

- Ve správním území se nachází celkem 1 889,695 ha lesní půdy, což je 39,96 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Zalesněnost správního území je nad průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Největší lesní komplexy se nachází v jižní části řešeného území - Jindřichovská obora, Černé lesy, dále pak jižní a jihovýchodní část katastru Pánov, kde je lesní porost součástí velkého lesního komplexu Deblínský les.
- Dále se ještě v řešeném území nachází menší lesní komplexy nebo drobné roztroušené lesíky.
- Typickými porosty jsou souvislé smrčiny, které jsou výsledkem rozsáhlé přeměny původních přírodních lesních společenstev na komplexy hospodářských lesních porostů. Lesní porosty mají přírodě vzdálenou dřevinnou skladbu a jsou silně antropicky ovlivněné. V dřevinné skladbě má hlavní zastoupení smrk ztepilý, dále je zastoupena borovice lesní, jako příměs v porostech bývá pěstován modřín opadavý, sporadicky se objevuje buk lesní a javor klen. Z dalších typických lesních dřevin se zde hojně vyskytuje po okrajích lesa, na kamenicích, kamenných hromadnicích, mezích, podél cest, ale i v bývalých selských lesích bříza bradavičnatá. Typickou dřevinou pramenišť a břehových porostů je olše lepkavá. Lesy řešeného území byly od středověku silně antropicky ovlivněny. Postupně byla snižována jejich rozloha a hospodářskými zásahy měněna jejich původní dřevinná skladba. Žďářením, mýcením, pálením milířů, pastvou dobytka, hrabáním steliva, ale i myslivostí byl postupně během staletí změněn celkový stav lesa na dnešní hospodářský les, ve kterém má převahu smrk.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
K.1	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků.	Plocha pro vybudování vodní nádrže v k. ú. Velká Bíteš.
K.2	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků.	Plocha pro vybudování vodní nádrže v k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše.
K.4	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků.	Plocha pro vybudování vodní nádrže v k. ú. Březka u Velké Bíteše. Jedná se o údolní nivu.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
		Na záměr je již vydáno společné povolení MěÚ Velké Meziříčí, odboru životního prostředí, čj. ŽP/41401/2022-vrano/7079/2022 ze dne 20. 10. 2022; stavební záměr s názvem „Vodní nádrž Chobot“ na pozemcích p. č. 1237, 1208, 1235/1, 1238/1 v k.ú. Březka u Velké Bíteše.
K.3	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků.	Plocha pro vybudování vodní nádrže v k. ú. Holubí Zhoř.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability.
- Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální a lokální prvky ÚSES.

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 - v řešeném území se nachází regionální prvky ÚSES.
- ÚAP ORP Velké Meziříčí (2020).
- ÚSES z neschválené rozpracované ÚPD města Velká Bíteš (zpracovatel Ing. Draga Kolářová).
- Plán společných zařízení Komplexních pozemkových úprav na k. ú.:
 - k. ú. Holubí Zhoř;
 - k. ú. Jestřábí u Velké Bíteše;
 - k. ú. Březka u Velké Bíteše.
- Schválené a rozpracované územní plány okolních obcí:

ORP Naměřt' nad Oslavou:

 - Obec Jasenice (k. ú. Jasenice)
 - ÚP Jasenice (nabytí účinnosti 31. 8. 2010) – zpracovatel Atelier územního plánu, Ing. arch. Vlasta Šilhavá, Brno;
 - Změna č. 1 ÚP Jasenice (nabytí účinnosti 21. 1. 2021) – zpracovatel Ing. arch. Milan Grygar, Třebíč;
 - Obec Čikov (k. ú. Čikov)
 - ÚP Čikov (nabytí účinnosti 24. 3. 2010) - zpracovatel Atelier územního plánu, Ing. arch. Vlasta Šilhavá, Brno;
 - v současnosti probíhá zpracování nového ÚP - zpracovatel Ing. arch. Milan Grygar, Třebíč;
 - Krokočín (k. ú. Krokočín)
 - ÚP Krokočín (nabytí účinnosti 12. 2. 2011) – zpracovatel Ing. arch. Milan Grygar, Třebíč;
 - Změna č. 1 ÚP Krokočín (probíhá zpracování) – zpracovatel Ing. arch. Milan Grygar, Třebíč;
 - Jinošov (k. ú. Jinošov)
 - ÚP Jinošov (nabytí účinnosti 2. 10. 2008) – zpracovatel Urbanistické středisko Brno, Ing. arch. Vladimír Klajmon;
 - v současnosti se zpracovává nový ÚP - zpracovatel Ing. arch. Ivo Motl, Brno;
 - Pucov (k. ú. Pucov)
 - ÚP Pucov (nabytí účinnosti 23. 5. 2009) – zpracovatel Ing. arch. Ladislav Brožek, Brno;
 - Změna č. 1 ÚP Pucov (nabytí účinnosti 7. 11. 2018) – zpracovatel Ing. arch. Milan Grygar, Třebíč;
 - Změna č. 2 ÚP Pucov (nabytí účinnosti 8. 8. 2020) – zpracovatel Ing. arch. Milan Grygar, Třebíč;

ORP Velké Meziříčí:

- Tasov (k. ú. Tasov)
 - ÚP Tasov (nabytí účinnosti 23. 6. 2022) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Ruda (k. ú. Lhotka u Velkého Meziříčí, Ruda)
 - ÚP Ruda (nabytí účinnosti 31. 5. 2022) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
- Záblatí (k. ú. Záblatí u Osové Bítýšky)
 - ÚP Záblatí (nabytí účinnosti 22. 5. 2008) – zpracovatel Studio Z Brno, Ing. arch. Václav Zemánek, CSc.;
 - Změna č. 1 ÚP Záblatí (nabytí účinnosti 7. 10. 2010) – zpracovatel Studio Z Brno, Ing. arch. Václav Zemánek, CSc.;
- Vlkov (k. ú. Vlkov u Osové Bítýšky)
 - ÚP Vlkov (nabytí účinnosti 2. 7. 2009) – zpracovatel Atelier územního plánu, Ing. arch. Vlasta Šilhavá, Brno;
- Březské (k. ú. Březské)
 - ÚP Březské (nabytí účinnosti 13. 6. 2012) - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek, v současné době probíhá zpracování nové ÚPD obce;
- Nové Sady (k. ú. Nové Sady u Velké Bíteše)
 - ÚP Nové Sady (nabytí účinnosti 5. 7. 2010) - zpracovatel Studio P, Ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou;
 - Změna č. 1 ÚP Nové Sady (nabytí účinnosti 28. 11. 2016) - zpracovatel Studio P, Ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou;
- Křoví (k. ú. Křoví)
 - ÚP Křoví (nabytí účinnosti 30. 10. 2018) – zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek;
 - V současné době probíhá zpracování Změny č. 1 ÚP Křoví - zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek.

ORP Rosice Jihomoravský kraj):

- Přibyslavice (k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše)
 - ÚP Přibyslavice (nabytí účinnosti 31. 12. 2014) - zpracovatel Institut regionálních informací, s. r. o., Ing. arch. Michal Hadač, Brno;
- Poznámka: V ÚP Přibyslavice je na hranici s k. ú. Velká Bíteš vymezené lokální biocentrum (označené v ÚP Přibyslavice jako LBC10 - Záhumenice). Tato větev nemá návaznost na území města Velké Bíteše. LBC 10 je součástí mokré větve a jedná se o koncové biocentrum, které je vymezené kolem prameniště bezejmenného vodního toku (přítoku Bílého potoka).
- Zálesná Zhoř (k. ú. Zálesná Zhoř)
 - ÚPSÚ Zálesná Zhoř (nabytí účinnosti 13. 1. 2001) - zpracovatel LAND-studio, Ing. arch. Ivo Kabeláč, Brno;
 - ÚPSÚ Zálesná Zhoř – Změna č. 1 (nabytí účinnosti 15. 2. 2011) - zpracovatel AR projekt, s. r. o., Brno;
 - Stanoviště (k. ú. Stanoviště na Moravě)
 - ÚP Stanoviště (nabytí účinnosti 7. 5. 2021) – zpracovatel Institut regionálních informací, s. r. o., Ing. arch. Michal Hadač, Brno;

ORP Tišnov (Jihomoravský kraj):

- Deblín (k. ú. Deblín)
 - ÚP Deblín (nabytí účinnosti 6. 10. 2016) – zpracovatel Ateliér PROJEKTIS, Ing. arch. Dumková Alena, Brno;
- Svatoslav (k. ú. Svatoslav u Tišnova)
 - ÚP Svatoslav (nabytí účinnosti 19. 3. 2013) – zpracovatel Ing. arch. Jiří Matušek, Brno;
 - Změna č. 1 ÚP Svatoslav – probíhá zpracování
- Katov (k. ú. Katov)
 - ÚP Katov (nabytí účinnosti 24. 6. 2010) – zpracovatel Ing. arch. Jiří Matušek, Brno;

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

- ZÚR Kraje Vysočina vymezují na správním území města Velká Bíteš regionální prvky ÚSES:
 - RBC.250 Jindřichovská obora

- RBC.244 Červená
- RBK.1456 Holinka – Červená
- RBK.1458 Červená – Jindřichovská obory.

Tyto prvky ÚSES jsou v ÚP zpřesněny v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Koordinace prvků ÚSES s ÚPD sousedních měst a obcí

- ÚSES je tedy koordinován se stávající nebo rozpracovanou ÚPD sousedních obcí.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Parametry lokálních prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha.
 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.
 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:
 - společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m.
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
- Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
- Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení
RBC.244 Červená	regionální biocentrum	Zasahuje do malé části řešeného území - v lesních partiích na hranici s k. ú. Krokočín. Jižní okraj řešeného území.
RBC.250 Jindřichovská obora	regionální biocentrum	Zasahuje do malé části řešeného území - v lesních partiích na hranici s k. ú. Příbyslavice u Velké Bíteše.
LBC.1 U Jedle	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilní větve lokálního biokoridoru vymezeného kolem bezejmenného přítoku toku Chvojnice. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území, jeho jižní části.
LBC.2 Na Chvojnici	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilních větví lokálních biokoridorů, vymezených kolem vodních toků - Chvojnice a jeho bezejmenného přítoku. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území, jeho jižní části.
LBC.3 Lišiny	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Mezofilní biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru. Celé vymezeno v řešeném území v lesních partiích jižně od Košíkova.
LBC.4 Ludvíkovský potok	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Mezofilní biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru. Celé vymezeno v řešeném území v lesních partiích severozápadně od Ludvíkova.
LBC.5 V Černém lese I	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilní větve lokálního biokoridoru kolem Ludvíkovského potoka, tedy kolem pramene tohoto vodního toku. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území - v lesních partiích a kolem Košíkovského rybníka severně od Ludvíkova.
LBC.6 V Černém lese II	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Mezofilní biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru. Celé vymezeno v řešeném území v lesních partiích východně od Košíkova.
LBC.7 Pramen Bílé vody	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1458	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilní větve lokálního biokoridoru kolem Bílé vody, tedy kolem pramene tohoto vodního toku. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území v lesních partiích východně od Košíkova.
LBC.8	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení
Pod Bítešskou horou	trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	hydrofilní větve lokálního biokoridoru kolem Bílého potoka. Biocentrum navazuje na biocentrum vymezené v ÚP Křoví. Je tedy vymezeno v souladu s tímto ÚP. Vymezeno východně od Velké Bíteše.
LBC.9 V Lomu	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	Mezofilní větev vložená do trasy regionálního biokoridoru vymezená ve svazích nad údolím Bílého potoka poblíž lomu. Vymezeno severovýchodně od Velké Bíteše.
LBC.10 U Lomu	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilních větví lokálních biokoridorů kolem Bílého potoka a kolem toku Bítýška. Vymezeno v lesních partiích nad tokem Bílý potok a v údolní nivě při soutoku Bítýšky s Bílým potokem.
LBC.11 Pod Horou	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilní větve lokálního biokoridoru kolem Bílého potoka. Biocentrum navazuje na biocentrum vymezené v ÚP Křoví. Je tedy vymezeno v souladu s tímto ÚP. Vymezeno severovýchodně od Velké Bíteše.
LBC.12 Pod Rejtkem	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilních větví lokálních biokoridorů kolem Bílého potoka a kolem jeho bezejmenného přítoku. Vymezeno v lesních partiích nad tokem Bílý potok a v údolní nivě při soutoku bezejmenného vodního toku s Bílým potokem. Vymezeno severovýchodně od Velké Bíteše. Vymezeno v souladu s ÚP Křoví kde biocentrum pokračuje.
LBC.13 Mezi Žlíbký	Biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK 1456	Smíšené biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru, ale i do trasy hydrofilní větve lokálního biokoridoru kolem Bílého potoka. Biocentrum navazuje na biocentrum vymezené v ÚP Křoví. Je tedy vymezeno v souladu s tímto ÚP. Vymezeno severně od Velké Bíteše.
LBC.14 Pod Koupelnou	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Bítýška. Vymezeno v údolní nivě východně od Velké Bíteše.
LBC.15 Hadr	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Bítýška.

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení
		Vymezeno v údolní nivě na východním okraji města kolem rybníka Hadr.
LBC.16 U spravedlnosti	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Bítýška. Vymezeno v údolní nivě na západním okraji města.
LBC.17 Pod Vodany	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Bítýška. Vymezeno v údolní nivě východně od Bezděkova na hranici s k. ú. Vlkov u Osové Bítýšky. Vymezeno v souladu s ÚP Vlkov.
LBC.18 Klečanský rybník	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem bezejmenného přítoku Bítýšky. Vymezeno kolem Klečanského horního rybníka jihovýchodně od Velké Bíteše. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území.
LBC.19 Na Bílé vodě	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Bílá voda. Biocentrum je vymezeno na jihovýchodním okraji řešeného území na hranici s k. ú. Zálesná Zhoř.
LBC.20 Olšoveček	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Pucovský potok a kolem bezejmenného přítoku toku Chvojnice. Biocentrum je kolem přírodní památky Olšoveček, kolem prameniště Pucovského potoka. Biocentrum se nachází na jihozápadním okraji řešeného území.
LBC.21 Rajhradský rybník	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem bezejmenného přítoku Bítýšky. Vymezeno kolem Rajhradského rybníka na jihozápadním okraji města. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území.
LBC.22 V Oboře	Lokální biocentrum	Smíšené biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem bezejmenného přítoku Bítýšky (počáteční větev poblíž prameniště) a do mezofilní trasy vedené v lesních partiích východně od Jestřábí a Jindřichova. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území severovýchodně od Jindřichova.
LBC.23	Lokální biocentrum	Smíšené biocentrum vložené do trasy

označení biocentra	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení
U Starého dvora		lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Chvojnice a do mezofilní trasy vedené v lesních partiích jihozápadně od Košíkova. Biocentrum je celé vymezeno v řešeném území v údolní nivě na jižním okraji Košíkova.
LBC.24 Korbel	Lokální biocentrum	Smíšené biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Jasinka a do mezofilní trasy vedené v lesních partiích severně od místní části Jestřabí. Biocentrum je vymezeno v souladu s ÚP Nové Sady, kde navazuje.
LBC.25 U Hadinky	Lokální biocentrum	Smíšené biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru vedeného kolem toku Jasinka a do mezofilní trasy vedené v lesních partiích severně a východně od místní části Jestřabí (svahy nad tokem Jasinka). Biocentrum vymezeno na hranici s k. ú. Jasenice.
LBC.26 Prchalky	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do tras lokálních biokoridorů vedených kolem toku Drchalka a jeho bezejmenného přítoku. Biocentrum je vymezené v údolní nivě na soutoku těchto dvou toků. Biocentrum je celé vymezené v řešeném území severovýchodně od místní části Březka.
LBC.27 Na Drchalce	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do tras lokálních biokoridorů vedených kolem toku Drchalka a Jelenka. Biocentrum je vymezené v údolní nivě na soutoku těchto dvou toků na hranici s k. ú. Jasenice a k. ú. Čikov jižně od Březky.
LBC.28 Pod Koním vrchem	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené do trasy lokálního biokoridoru kolem toku Jelenka. Biocentrum vymezeno jižně od místní části Holubí Zhoř.
LBC.29 Pod Žernatí	Lokální biocentrum	Hydrofilní biocentrum vložené trasy kolem toku Blahoňůvka. Biocentrum je vymezené kolem přítoku bezejmenného vodního toku do Blahoňůvky na hranici s k. ú. Katov.
LBC.30 U Kamene	Lokální biocentrum	Mezofilní větev na hranici s k. ú. Deblín. Vymezeno v souladu s ÚP Deblín, kde biocentrum pokračuje.

Přehled navržených biokoridorů

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
RBK.1456 Holinka – Červená	regionální biokoridor	Biokoridor prochází severovýchodní částí řešeného území převážně pravobřežními svahy údolí Bílého potoka. Do regionálního biokoridoru je v řešeném území vloženo 6 lokálních biocenter. Funkčnost regionálního biokoridoru je ohrožena rozsáhlým dobývacím prostorem lomu na hranici s obcí Křoví
RBK.1458 Červená – Jindřichovská obora	regionální biokoridor	Biokoridor prochází jihovýchodní částí řešeného území, souvislými lesními porosty do regionálního biocentra 250 Jindřichovská obora v katastrálním území Hluboké a Krokočín. Do regionálního biokoridoru je v řešeném území vloženo 7 lokálních biocenter lesního typu.
LBK.1	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél toku Bítýška situovaná severovýchodně od Velké Bíteše.
LBK.2	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél toku Bítýška situovaná na východním okraji Velké Bíteše.
LBK.3	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél toku Bítýška situovaná v zastavěném území Velké Bíteše.
LBK.4	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél toku Bítýška situovaná na západním okraji Velké Bíteše.
LBK.5	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél toku Bítýška situovaná na hranici mezi k. ú. Bezděkov a k. ú. Březské. Vymezeno v souladu s ÚP Březské.
LBK.6	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél toku Bítýška situovaná na hranici mezi k. ú. Bezděkov a k. ú. Vlkov u Osové Bítýšky. Vymezeno v souladu s ÚP Osová Bítýška a s ÚP Vlkov.
LBK.7	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená jižně od Košíkova vedená podél toku Chvojnice.
LBK.8	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél přítoku Bítýšky s kaskádou rybníků na tomto bezejmenném vodním toku. Vymezeno východně od Velké Bíteše.
LBK.9	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél přítoku Bítýšky s kaskádou rybníků na tomto bezejmenném vodním toku. Za dálnicí pak pokračuje v lesních partiích směrem k prameništi Ludvíkovského potoka. Vymezeno jihovýchodně od Velké Bíteše.
LBK.10	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél vodního toku Bílá voda východně od Ludvíkova.
LBK.11	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená jižně od Košíkova vedená podél bezejmenného vodního toku (přítoku Chvojnice)
LBK.12	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená jižně od Jindřichova vedená podél bezejmenného vodního toku (přítoku Chvojnice) a dále pak

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
		podél Pucovského potoka
LBK.13	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená jižně od Jindřichova vedená podél Pucovského potoka. Vymezená v souladu s ÚP Pucov. V ÚP Pucov bude třeba doplnit v části tento lokální biokoridor.
LBK.14	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená v zastavěném území Velké Bíteše vedená podél bezejmenného přítoku Bítýšky.
LBK.15	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená jižně od Velké Bíteše směrem k Jindřichovu vedená podél bezejmenného přítoku Bítýšky.
LBK.16	lokální biokoridor	Mezofilní větev vedená v lesních partiích jihozápadně od Košíkova.
LBK.17	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená jižně od Košíkova vedená podél toku Chvojnice.
LBK.18	lokální biokoridor	Mezofilní větev vedená v lesních partiích severovýchodně a východně od Jestřabí.
LBK.19	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél vodního toku Jasinka. Vymezená v souladu s ÚP Nové Sady, kde navazuje. Vymezeno severozápadně od Jestřabí.
LBK.20	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená podél vodního toku Jasinka vymezená v souladu s ÚP Jasenice. Vymezeno východně od Jestřabí.
LBK.21	lokální biokoridor	Mezofilní větev vedená v lesních partiích severozápadně od Jestřabí.
LBK.22	lokální biokoridor	Mezofilní větev vedená v lesních partiích západně a jihozápadně od Jestřabí. Tato větev nemá pokračování v ÚP Jasenice (ÚP z roku 2010, Změna č. 1 je z roku 2021). Tuto mezofilní větev doporučujeme doplnit případnou další změnou do ÚP Jasenice. Větev bude třeba napojit do smíšeného biocentra LBC.01 vymezeného v ÚP Jasenice.
LBK.23	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého potoka severně od Velké Bíteše v souladu s ÚP Křoví.
LBK.24	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého potoka severně od Velké Bíteše. V ÚP Křoví bude nutné upravit regionální biokoridor v souladu se ZÚR v platném znění a kolem Bílého potoka vymežit biokoridor lokální.
LBK.25	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého potoka severozápadně od Velké Bíteše v souladu s ÚP Křoví.
LBK.26	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého potoka západně od Velké Bíteše v souladu s ÚP Křoví.
LBK.27	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého potoka západně od Velké Bíteše v souladu s ÚP Křoví.
LBK.28	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého

označení biokoridoru	biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění vymezení, popis
		potoka západně od Velké Bíteše v souladu s ÚP Křoví.
LBK.29	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vymezená podél Bílého potoka západně od Velké Bíteše v souladu s ÚP Křoví.
LBK.30	lokální biokoridor	Bokoridor vedené jižně a jihovýchodně od Bezděkova. Navazuje na biokoridor vymezený v ÚP Nové Sady. Částečně je vymezen podél přítoku Drchalky a částečně na orné půdě.
LBK.31	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedené podél toku Drchalka. Vymezená jižně od Jáchymova. Severně pak navazuje na ÚSES vedený v k. ú. Záblatí u Osové Bítýšky.
LBK.32	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedené podél toku Drchalka. Východně od místní části Březka.
LBK.33	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedené podél toku Jelenka přes zastavěné území Holubí Zhoř. Na severu navazuje na ÚP Ruda.
LBK.34	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedené podél toku Jelenka vymezená jižně od Holubí Zhoři.
LBK.35	lokální biokoridor	Mezofilní větev vymezená severozápadně od Holubí Zhoři částečně na orné půdě. Navazuje na ÚSES vymezený v ÚP Tasov (stávajícím i rozpracovaném).
LBK.36	lokální biokoridor	Hydrofilní větev vedená severně od Velké Bíteše podél bezejmenného vodního toku.
LBK.37	lokální biokoridor	Mezofilní větev vymezená v souladu s rozpracovaným ÚP Tasov. V části kolem Zhořského potoka a jeho bezejmenného přítoku, převážně však mimo vodní tok.
LBK.38	lokální biokoridor	Mezofilní větev vymezené v k. ú. Pánov. Navazuje na ÚP Devlín. Vymezena v lesních partiích jižně a jihovýchodně od Pánova.

Protierozní opatření

- Správní zemí Velká Bíteš, tedy všechny katastrální území (Velká Bíteš, Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše a Pánov), není zranitelnou oblastí dle přílohy č. 1 nařízení vlády č. 277/2020 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění pozdějších předpisů
- Podíl orné půdy na celkové ploše území činí dle katastru nemovitostí 42,78 % (2 022,8918 ha).
- Podíl trvalých travních porostů (TTP) na celkové ploše území činí dle katastru nemovitostí 4,85 % (229,4593 ha).
- Část pozemků vedených v katastru nemovitostí jako orná půda je však zatravněna.
- Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:
 - uspořádání pozemků do velkých celků;
 - způsob obhospodařování s častou orbou;
 - nevhodné osevní postupy.
- Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.

- Protierozní opatření jsou členěna na:
 - organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin)
 - agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání)
 - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění)
- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.
- V ÚP nejsou navrženy žádné konkrétní protierozní opatření.
- Obecně jsou však protierozní opatření přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině, dle stanovených podmínek jejich využití.
- Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Záplavové území

- Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území.

Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže

- Do správního území města Velká Bíteš zasahují poddolované území:
 - Holubí Zhoř;
 - Březka.
- V řešeném území je zastoupeno výhradní ložisko nerostných surovin (stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš - Křoví a je stanoven dobývací prostor v lokalitě „Horka“ (č. 70578 Velká Bíteš).
- V řešeném území je stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 06080000 Velká Bíteš – hranice je totožná s dobývacím prostorem.
- V řešeném území se nevyskytují schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů.
- V území nejsou evidována žádná sesuvná území.
- V řešeném území nejsou chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

6. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

- Dne 01. 01. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“).
- Dle přechodných ustanovení uvedených v § 334a zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) je při zpracování a projednávání Územního plánu Velká Bíteš postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Od 1. 1. 2023 je v platnosti vyhláška č. 418 ze dne 9. prosince 2022, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.
 - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.

- c) stupeň nepřipustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřipustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy.
- V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Velká Bíteš použity a upřesněny některé pojmy.
- Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v samostatné kapitole odůvodnění ÚP Velká Bíteš

Odůvodnění vyloučení umístění fotovoltaických a větrných elektráren v plochách s RZV v nezastavěném území.

Výstavba fotovoltaických a větrných elektráren v krajině by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ochrana zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina vyslovil nesouhlas s umístěním fotovoltaických a větrných elektráren na zemědělské půdě. Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany zemědělské půdy je v řešeném území v plochách v krajině výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřipustná. Konkrétně jsou v nepřipustném využití zakázány fotovoltaické a větrné elektrárny.

6. 7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LEŽ PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.

Z důvodu souladu se ZÚR vymezuje ÚP v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD.1 – Silnice II/602 - obchvat Velké Bíteše ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNZ.1.DK32 a v zastavitelných plochách Z.164 a Z.165 (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo plochu a koridor dopravní infrastruktury).
- VD.2 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNZ.2.DK32.
- VD.3 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNZ.3.DK32.
- VD.4 – Homogenizace silnice II/379 ve vymezeném koridoru CNZ.DK22.
- VD.5 – Homogenizace silnice II/399 ve vymezeném koridoru CNZ.DK26.

Z důvodu souladu se ZÚR vymezuje ÚP v řešeném území veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT.2 - Vedení VVN 400 kV ve vymezeném koridoru CNZ.EO2.
- VT.3 - Skladovací nádrže ropy.

Dále jsou z důvodu veřejného zájmu na pozemcích, které nejsou majetkem města nebo státu vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury s možností vyvlastnění:

- VD.6 – Homogenizace silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNU.1 (ulice Růžová).
- VD.7 - Úprava křižovatky silnice I/37 se silnicí II/395 (Kpt. Jaroše - Hybešova).
- VD.8 - Úprava křižovatky silnice I/37 se silnicí II/602 (ulice Jihlavská).
- VD.9 - Místní komunikace a úprava křižovatky u silnice II/602 ve vymezeném koridoru CNU.2.
- VD.10 - Úprava křižovatky na silnici II/395 u Košíkova ve vymezeném koridoru CNU.3.
- Místní komunikace v Bezděkově.
- VT.1 - Přírodní vodovodní řád do Jestřabí a Jindřichova ve vymezeném koridoru CNU.4.
- VT.4 - Čistírna odpadních vod Březka.
- VT.5 - Čistírna odpadních vod Holubí Zhoř.
- VT.4 - Čistírna odpadních vod Jestřabí.

Poznámka:

Stavby, které jsou veřejným zájmem, ale jsou v majetku města nebo např. jako plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod v majetku Svazu vodovodů a kanalizací Žďársko nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Uplatnění vyvlastnění je zde bezpředmětné.

6. 8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Případné vymezení těchto staveb bylo konzultováno se zástupci města Velká Bíteš.
- Po vzájemné dohodě se zástupci města nejsou veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva nejsou v ÚP Velká Bíteš vymezeny.

6. 9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

6. 10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- ZÚR vymezují pro silnici I/37 územní rezervu (koridor) pro prověření budoucího umístění stavby „Obchvat Velká Bíteš – jižní varianta“ v šíři 400 m. Územní rezerva je v ÚP zpřesněna a vymezena podle vyhledávací studie jihozápadního obchvatu Velké Bíteše. (Aktualizace studie tahu Ždírec nad Doubravou – Velká Bíteš“ Viapont, 08/2006).
- ZÚR vymezují v řešeném území územní rezervu (koridor) pro možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati.
- Z důvodu souladu se ZÚR Kraje Vysočina a z důvodu ochrany území pro možné budoucí umístění stavby vymezuje územní plán v řešeném území tyto koridory územních rezerv a stanovuje podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:
 - **R.1** – Územní rezerva (koridor) pro přeložku silnice I/37 - jihozápadní obchvat Velké Bíteše o šířce 90 - 150 m dle grafické části.
 - **R.2** – Územní rezerva (koridor) pro možné budoucí umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 150 - 600 m dle grafické části.

6. 11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMÍ STUDIE

- Z důvodu potřeby řešení dopravní a technické infrastruktury, optimálního využití území, ale i stanovení postupu zástavby bylo nutné podmínit využití vybraných ploch zpracováním územní studie.
- **Jsou navrženy tyto územní studie:**
 - **US.1** ve Velké Bíteši pro plochy přestavby P.5 (občanské vybavení veřejné), P.2 a P.3 (bydlení individuální).
 - Územní studie **US.1 bude pořízena** do 31. 12. 2028.

6. 12. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- Územní plán vymezuje poměrně velké množství ploch.
- Z tohoto důvodu je u části ploch stanovena etapizace výstavby.
- Etapizace výstavby je stanovena především u části ploch pro bydlení, pro občanské vybavení (sport), u ploch smíšených obytných a u ploch výroby a skladování.
- Stanovení etapizace umožní snížení využitelných ploch pro výstavbu při zachování koncepce rozvoje ploch bydlení v hlavních lokalitách.
- Plochy vymezené ve druhé etapě se vždy vztahují k plochám v 1. etapě stejného využití.
- Zástavba na plochách navržených ve druhé etapě výstavby je možná po 75 % zastavění příslušné plochy vymezené v první etapě (kromě liniové technické infrastruktury).
- Etapizace výstavby byla projednávána se zástupci města a zástupcem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- Na základě vyhodnocení připomínek po prvním vyřešeném projednání byla provedena částečná změna etapizace u části ploch výroby v Košíkově na základě projektovaného záměru.

Odůvodnění etapizace ploch výroby v Košíkově

- Etapizace ploch výroby byla stanovena na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezené plochy zasahují do půdy III. třídy ochrany, a orgán ochrany ZPF

podmínil jejich zařazení do územního plánu etapizací. Tímto opatřením se zajišťuje, že k odnětí půdy dojde pouze postupně, v návaznosti na skutečnou potřebu a nedojde tak k předčasnému a nadměrnému záboru zemědělské půdy. Etapizace současně umožňuje koordinovat rozvoj území s budováním veřejné infrastruktury. Využití ploch výroby je spojeno se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu a kapacitu technických sítí. Postupným uvolňováním ploch se zajišťuje, že jejich využití bude proveditelné a nebude negativně ovlivňovat okolní obytné prostředí ani fungování infrastruktury. Tento přístup odpovídá zásadám územního plánování stanoveným stavebním zákonem, zejména požadavku na hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území a na koordinaci rozvoje území s rozvojem veřejné infrastruktury. Etapizace zde plní funkci regulačního nástroje, který umožňuje postupný a udržitelný rozvoj v souladu s principy územního plánování, ochranou veřejných zájmů a dlouhodobými potřebami obce.

- Stavební zákon č. 283/2021 Sb. neobsahuje definici pojmu zastavěnost pozemku či plochy. Zákon pracuje s pojmem zastavěný stavební pozemek a zastavěné území, které jsou vymezeny prostřednictvím údajů katastru nemovitostí. V územně plánovací dokumentaci je možné stanovit vlastní definici a způsob výpočtu zastavěnosti pozemku nebo plochy. Tato definice však musí být jednoznačná, výpočet transparentní a vstupní hodnoty by měly vycházet z veřejně dostupných a ověřitelných zdrojů. Rozhodnutím určeného zastupitele bylo stanoveno, že zastavění pozemku nebo plochy se bude posuzovat výhradně na základě údajů o stavbách evidovaných v katastru nemovitostí. Tento postup zajišťuje jednoznačné, transparentní a ověřitelné vyhodnocení zastavěnosti a poskytuje legitimní podklad pro uplatnění procentuálních či jiných limitů stanovených územním plánem. Problematika zastavěnosti úzce souvisí s funkčním využitím pozemku. Za zásadní zdroj informací je možné považovat údaje o druhu pozemku a způsobu jeho využití vedené v katastru nemovitostí. Pokud územní plán stanoví podmínku procentuálního využití pozemku či plochy, pak právě údaje katastru nemovitostí tvoří legitimní a objektivní podklad pro její správné vyhodnocení.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Vymezení účelného využití zastavěných území

- Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2024.
- Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Velká Bíteš;
 - Zastavěné území sídla Bezděkov;
 - zastavěné území sídla Březka;
 - zastavěné území sídla Holubí Zhoř;
 - zastavěné území sídla Jestřábí;
 - zastavěné území sídla Jindřichov;
 - zastavěné území sídla Košíkov;
 - zastavěné území sídla Ludvíkov;
 - zastavěná území sídla Pánov;
 - zastavěné území osady Jáchymov
 - zastavěná území samot;
 - zastavěná území ploch a objektů technické infrastruktury a objektů hrází v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů rekreace v krajině;
 - zastavěná území ploch a objektů výroby v krajině;
 - zastavěná území samot rozptýlených v krajině;

Hranice Intravilánu (zastavěné území k 1. 9. 1966)

Pro vymezení zastavěného území v místních částech byla použita hranice intravilánu.

Vývoj počtu obyvatel

Historický vývoj počtu obyvatel Velká Bíteš														
Sídlo	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Bezděkov	145	155	145	142	125	106	115	96	82	84	66	54	58	67
Březka	157	140	148	142	163	171	163	123	113	103	111	107	96	101
Holubí Zhoř	237	258	242	247	258	246	222	205	215	184	184	175	147	171
Jáchymov	138	147	145	137	123	120	115	105	87	105	94	98	87	87
Janovice	421	458	399	417	472	-	478	-	-	849	575	1005	814	834
Jestřabí	102	92	92	81	81	83	77	59	52	52	49	41	44	42
Jindřichov	153	197	180	153	145	148	129	117	115	108	102	95	84	80
Košíkov	276	250	228	234	225	225	260	214	212	203	189	165	165	167
Ludvíkov	75	78	87	92	73	75	61	71	77	80	62	44	40	35
Pánov	64	88	62	60	63	63	65	48	42	28	21	19	15	16
Velká Bíteš	1638	1664	1633	1532	1398	1809	1307	1769	2222	1639	2819	2849	3339	3442
Počet obyvatel celkem Velká Bíteš	3 406	3 527	3 361	3 237	3 126	3 046	2 992	2 807	3 217	3 435	4 272	4 652	4 889	5 061
Sídlo	31. 12. 2001					31. 12. 2011				31. 12. 2021			2035	
Velká Bíteš	4 878					5 061				5 167			5 900	

Vývoj a prognóza počtu obyvatel/1 byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2021 (údaj ze sčítání)	2035
Počet obyvatel	4 878	5 061	5 167	5 900
Počet trvale obydlených bytů	1 575	1 798	2 014	2 458
Obyvatel/byt	3,10	2,81	2,57	2,40 (odhad) průměr ČR je 2,30

Domácnosti se zmenšují: v roce 1961 tvořily jednu domácnost v průměru 3,0 osoby, v roce 2011 jen 2,3 osoby. Ve velkých městech nad 100 tis. obyvatel byl v roce 2011 průměrný počet členů domácnosti jen 2,1 osoby, naopak v malých obcích (od 200 do 1 999 obyvatel) připadalo na jednu hospodářskou domácnost 2,6 osoby (Údaj z Českého statistického úřadu).

Prognóza potřeby počtu bytů:

Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2021 – 5 167 obyvatel., 2035 – 5 900 obyvatel, nárůst 733 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,40 ob/byt (odhad)

Potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel: 733 ob. : 2,40 ob/byt = cca **305 bytů**

1. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt:

5 167 ob. – (2 014 bytů x 2,40 ob/byt) = 333 obyvatel

333 ob. : 2,40 ob /byt = cca **139 bytů**

Potřeba bytů celkem 305 + 139 = 444 bytů

Sídlo	Bydlení v RD (BI + BV)		Bydlení v bytových domech		Plochy smíšené obytné		Celkem	
		z toho 2. etapa		z toho 2. etapa		z toho 2. etapa		z toho 2. etapa
Velká Bíteš	218	28	150	32	6	0	374	60
Bezděkov	4	0	0	0	0	0	4	0
Březka	12	0	0	0	0	0	12	0
Holubí Zhoř	11	0	0	0	0	0	11	0
Jáchymov	8	0	0	0	2	0	10	0
Jestřabí	5	0	0	0	0	0	5	0
Jindřichov	10	3	0	0	0	0	10	3
Košíkov	19	8	0	0	2	0	21	8
Ludvíkov	16	0	0	0	0	0	16	0
Pánov	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem	303	39	150	32	10	0	463	71

Rekapitulace:

- Vypočtená potřeba je **444 bytů ve všech místních částech.**
- **Celkem je navrženo ve všech místních částech cca 463 bytů v plochách bydlení a plochách smíšených obytných (rodinné domy + bytové domy), z toho ve druhé etapě pak cca 71 bytů v rodinných a bytových domech.**
- **V 1. etapě a bez etapizace je tedy navrženo celkem 392 bytů.**
- Další plochy lze využít při splnění podmínek využití ploch ve 2. etapě, kde je možný i přesah za prognózované období rok 2035.
- **Převážná část bytů je vymezena ve Velké Bíteši - cca 374, z toho ve druhé etapě 60 bytů.**
- Převážná část ploch je převzata ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- Je nutno uvést, že velká část ploch (především ve Velké Bíteši) je vymezena v zastavěném území.
- Současná zástavba je velmi rozvolněná a v zastavěném území se nachází velké množství ploch.
- Jsou to však převážně soukromé pozemky (zahrady), z nich některé budou zřejmě dlouhodobě nevyužity. Majitelé si je nechávají pro budoucí generace.
- Přehled ploch vymezených v zastavěném území je znázorněn v níže uvedené tabulkové části této kapitoly.

Zdůvodnění zastavitelných ploch

Strategie extenzivního rozvoje města, doprovázeného výrazným nárůstem počtu obyvatel i nárůstem podnikatelských aktivit vychází z těchto významných skutečností v širších regionálních vazbách:

- Poloha města u dálnice D1 včetně přímého napojení na její oba směry, Prahu a Brno, která představuje atraktivní místo pro koncentraci podnikatelských aktivit a subjektů.
- Téměř celé řešené území (kromě Pánova) se nachází v republikové rozvojové ose OS5 - Praha - Jihlava - Brno, vymezené PÚR ČR a zpřesněné ZÚR kraje Vysočina.

Úkoly pro územní plánování dle PÚR:

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.

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR).

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

Řešeného území se týkají mimo jiné tyto zásady související s větším množstvím vymezených zastavitelných ploch:

- a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční;*
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřína, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov;*
- c) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky.*

Zároveň je v ZÚR Velká Bíteš jako lokální centrum, kde pro lokální centrum je stanoven pro územní plánování mimo jiné úkol:

- *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.*

Téměř celé řešené území se dle ZÚR (kromě k. ú. Pánov) **nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.**

Řešeného území se týká mimo jiné zásada:

- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.*

Vycházejí z těchto skutečností urbanistická koncepce předpokládá v územním plánu větší nabídku ploch pro bydlení, volnočasové aktivity (sport) a dále pak nabídku ploch podnikatelských aktivit v těsné blízkosti dálnice D1 jižně od Velké Bíteše (u Košíkova).

Jde o vytvoření podnikatelské zóny významného rozsahu, a to společně se sousedícími pozemky, již zastavěnými.

Koncepce nového územního plánu vychází z koncepce dosavadního Územního plánu Velké Bíteše. Město využívá potenciálu polohy obce v blízkosti dálnice D1, tedy velmi dobré dopravní dostupnosti k extenzivnímu rozvoji obytného i výrobního území města.

Záměrem urbanistického rozvoje města je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení a podnikání v rozsahu, který odpovídá významu města v regionu.

Plochy v zastavěném území

Funkční využití	Velká Bíteš	Bezděkov	Březka	Holubí Zhoř	Jáchymov	Jestřabí	Jindřichov	Košíkov	Ludvíkov	Pánov
Plochy bydlení	Z.1-Z.4,Z.6, Z.9-Z.11, Z.13, Z.14, Z.15, Z.18, Z.19, Z.23, Z.24, Z.25 (část), Z.30, Z.31, Z.34, Z.36, Z.38, Z.40-Z.45, Z.54,P.1, P.2, P.3, P.4	-	Z.63	Z.64, Z.67 (malá část)	-	-	-	Z.78, Z.79 (malá část, Z.83	Z.86	-
Plochy rekreace	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy občanského vybavení	Z.112, P.5	-	-	-	-	-	-	Z.114	-	-
Plochy veřejných prostranství	Z.119 (malá část), Z.120, Z.134, Z.203 (část), P.6	Z.126	Z.128	-	-	-	Z.129 (část)	Z.131 (malá část)	-	-
Plochy zeleně	Z.140, Z.141, Z.142	-	Z.146	-	-	-	-	P.8, P.9	-	-
Plochy smíšené obytné	Z.151, Z.200b	-	-	-	-	-	-	Z.156 (malá část),	-	-
Plochy dopravní infrastruktury	Z.158, Z.159, Z.160, Z.161a, Z.161b, Z.162,	Z.166 (část)	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy technické infrastruktury	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plochy výroby a skladování	Z.200a, P.7	-	-	-	-	-	-	P.7, Z.178, Z.195	-	-

8. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST, NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

- Na správním území města Velká Bíteš ani v bezprostředním okolí se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
- Na správním území města Velká Bíteš není evidována ptačí oblast.
- Koncepce rozvoje navrhovaná územním plánem Velká Bíteš nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Dotčený orgán jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) požaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Velká Bíteš na životní prostředí.
- Ve stanovisku dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 28. 7. 2020 Krajský úřad Kraje Vysočina pod čj. KUJL 64858/2021, OZPZ 1263/20219, odbor životního prostředí a zemědělství je konstatováno, že předložený návrh zadání předpokládá umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je nedílnou součástí ÚP Velká Bíteš.

9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Velká Bíteš vymezeny.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

Velká Bíteš	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	1 053,2624	68,22
z toho - orná půda	874,6548	56,65
- zahrada	65,2692	4,23
- ovocné sady	8,3428	0,54
- travní porosty	104,9956	6,80
nezemědělská půda	490,6592	31,78
z toho - lesní pozemek	210,6341	13,64
- vodní plocha	31,0732	2,01
- zastavěná plocha a nádvoří	52,3310	3,39
- ostatní plochy	196,6209	12,74
CELKEM	1 543,9216	100,00

Bezděkov u Velké Bíteše	celkem		
	ha	%	
zemědělská půda	146,4500	66,68	
z toho - orná půda	123,8877	56,41	
	- zahrada	4,2233	1,92
	- ovocné sady	0	0
	- travní porosty	18,3390	8,35
nezemědělská půda	73,1817	33,32	
z toho - lesní pozemek	57,6045	26,23	
	- vodní plocha	0,7536	0,34
	- zastavěná plocha a nádvoří	2,6430	1,20
	- ostatní plochy	12,1806	5,55
CELKEM	219,6317	100,00	

Březka u Velké Bíteše	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	289,3333	73,59
z toho - orná půda	264,7351	67,33
- zahrada	2,7819	0,71
- ovocné sady	0,8230	0,21
- travní porosty	20,9933	5,34
nezemědělská půda	103,8284	26,41
z toho - lesní pozemek	65,3561	16,62
- vodní plocha	2,4400	0,62
- zastavěná plocha a nádvoří	3,9602	1,01
- ostatní plochy	32,0721	8,16
CELKEM	393,1617	100,00

Holubí Zhoř	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	501,0097	81,96
z toho - orná půda - zahrada - ovocné sady - travní porosty	462,2182	75,62
	10,0259	1,64
	0,2647	0,04
	28,5009	4,66
nezemědělská půda	110,2640	18,04
z toho - lesní pozemek - vodní plocha - zastavěná plocha a nádvoří - ostatní plochy	54,5947	8,93
	1,7846	0,29
	8,5406	1,40
	45,3441	7,42
CELKEM	611,2737	100,00

Jestřabí u Velké Bíteše	celkem		
	ha	%	
zemědělská půda	133,5439	48,22	
z toho - orná půda	105,6800	38,16	
	- zahrada	4,6334	1,67
	- ovocné sady	1,0476	0,38
	- travní porosty	22,1829	8,01
nezemědělská půda	143,4096	51,78	
z toho - lesní pozemek	128,5367	46,41	
	- vodní plocha	1,3991	0,50
	- zastavěná plocha a nádvoří	2,7918	1,01
	- ostatní plochy	10,6820	3,86
CELKEM	276,9535	100,00	

Jindřichov u Velké Bíteše		celkem	
		ha	%
zemědělská půda		42,1363	6,16
z toho	- orná půda	31,3227	4,58
	- zahrada	5,3465	0,78
	- ovocné sady	0,3978	0,06
	- travní porosty	5,0693	0,74
nezemědělská půda		642,0311	93,84
z toho	- lesní pozemek	626,3073	91,54
	- vodní plocha	1,5660	0,23
	- zastavěná plocha a nádvoří	3,4486	0,50
	- ostatní plochy	10,7092	1,57
CELKEM		684,1674	100,00

Košíkov u Velké Bíteše	celkem		
	ha	%	
zemědělská půda	95,1045	15,38	
z toho - orná půda	74,6153	12,07	
	- zahrada	9,8789	1,60
	- ovocné sady	5,4756	0,88
	- travní porosty	5,1347	0,83
nezemědělská půda	523,2807	84,62	
z toho - lesní pozemek	490,3518	79,30	
	- vodní plocha	2,1055	0,34
	- zastavěná plocha a nádvoří	8,2269	1,33
	- ostatní plochy	22,5965	3,65
CELKEM	618,3852	100,00	

Ludvíkov u Velké Bíteše	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	22,1530	12,04
z toho - orná půda	12,1079	6,58
- zahrada	1,6864	0,92
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	8,3587	4,54
nezemědělská půda	161,9031	87,96
z toho - lesní pozemek	158,8436	86,30
- vodní plocha	0,7064	0,38
- zastavěná plocha a nádvoří	1,0458	0,57
- ostatní plochy	1,3073	0,71
CELKEM	184,0561	100,00

Pánov	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	91,4062	46,29
z toho - orná půda	73,6701	37,31
- zahrada	1,8512	0,94
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	15,8849	8,04
nezemědělská půda	106,0786	53,71
z toho - lesní pozemek	97,4662	49,35
- vodní plocha	0,3572	0,18
- zastavěná plocha a nádvoří	1,0700	0,54
- ostatní plochy	7,1852	3,64
CELKEM	197,4848	100,00

CELKEM VELKÁ BÍTEŠ	celkem		
	ha	%	
zemědělská půda	2 374,3993	50,21	
z toho - orná půda	2 022,8918	42,78	
	- zahrada	105,6967	2,23
	- ovocné sady	16,3515	0,35
	- travní porosty	229,4593	4,85
nezemědělská půda	2 354,6364	49,79	
z toho - lesní pozemek	1 889,695	39,96	
	- vodní plocha	42,1856	0,89
	- zastavěná plocha a nádvoří	84,0579	1,78
	- ostatní plochy	338,6979	7,16
CELKEM	4 729,0357	100,00	

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
71212	III
71512	III
72911	I
72914	III
72941	IV
72954	V
73201	II
73204	III
73211	II
73214	V
73244	V
73715	V
73715	V
73716	V
73716	V
73745	V
74067	V
75001	III
75011	III
75014	IV
75800	II
76811	V
76901	V
77201	V
77311	V
77541	V
77769	V
77789	V

10. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

1. Hranice řešeného území.
2. Hranice katastrálních území.
1. Hranice zastavěných území. Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ustanovení § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno k 1. 7. 2024. Vymezení zastavěného území vychází z mapy evidence nemovitostí s vyznačeným intravilánem a rovněž z vymezení zastavěného území současně platné ÚPD.
K vymezení zastavěného území byly použity tyto mapové podklady:
 - k. ú. Velká Bíteš – DKM platná od 15. 11. 1999;

- k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – DKM platná od 7. 12. 2000;
 - k. ú. Březka u Velké Bíteše – DKM platná od 7. 12. 2000;
 - k. ú. Holubí Zhoř - DKM-KPÚ platná do 17. 7. 2003;
 - k. ú. Jestřábí u Velké Bíteše – KMD platná od 18. 2. 2016;
 - k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – KMD platná od 24. 3. 2016;
 - k. ú. Košíkov – DKM platná od 31. 5. 1999;
 - k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – DKM platná od 31. 5. 1999;
 - k. ú. Pánov – DKM platná od 17. 5. 2016
3. Hranice BPEJ, kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy - dle ÚAP.
 4. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
 5. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
 6. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky - z ÚAP Velké Meziříčí.
 7. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
 - zastavitelné plochy (Z);
 - plochy přestavby (P)
 - plochy změn v krajině (K);
 - koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace (CNZ);
 - koridory nad plochami s RZV vymezené územním plánem (CNU);
 - graficky znázorněná zákonem chráněná půda I. a II. třídy ochrany;
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - vzdálenost 30 m od pozemků určených k plnění funkce lesa;
 - stávající plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky;
 - vodní toky v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (orientační trasa);
 - zastavitelné plochy určené k zástavbě i v současně platné ÚPD;
 - plochy k zástavbě v současně platné ÚPD, u nich je zrušeno určení k zastavění.

10. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ				
Z.1	Velká Bíteš	0,1987	0,1937	• Proluka v zastavěném území pro 1 rodinný dům. • Výstavba RD omezena trafostanicí a vedením vysokého napětí v ploše včetně ochranného pásma. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Mírná úprava plochy pro opakované veřejné projednání z důvodu vymezení stávající cesty pro pěší (veřejné prostranství). •
Z.2	Velká Bíteš	0,1192	0,1192	• Proluka v zastavěném území pro 1 rodinný dům. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.3	Velká Bíteš	0,2301	0,2301	• Proluka v zastavěném území pro max. 3 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.4	Velká Bíteš	0,2152	0,2152	• Proluka v zastavěném území pro max. 3 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.5	Velká Bíteš	0,0661	0,0661	• Proluka v zastavěném území 1 rodinný dům. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.6	Velká Bíteš	0,1272	0,1272	• Proluka v zastavěném území pro 1 rodinný dům. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.7	Velká Bíteš	0,0767	0,0767	• Proluka mezi stávající zástavbou

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				- pro 1 rodinný dům. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha zmenšena. • Původně zahrnuta do plochy i parcela 4528/2 a 4528/17 - dnes již zrealizován RD. • V místě upraveno zastavěné území dle požadavků dotčeného orgánu ochrany ZPF.
Z.8	Velká Bíteš	0,5331	0,4775	• Proluka v zastavěném území pro max. 5 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.9	Velká Bíteš	0,1488	0,1384	• Proluka v zastavěném území pro max. 3 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.10	Velká Bíteš	0,4215	0,4215	• Proluka v zastavěném území pro max. 2 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.11	Velká Bíteš	0,5148	0,5148	• Proluka v zastavěném území pro max. 5 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.12	Velká Bíteš	0,3629	0,3594	• V ploše bude umístěn pouze 1 RD. • Rodinný dům ve výstavbě, vydáno stavební povolení. • Plocha v souladu se současně platnou ÚPD. • V místě upraveno zastavěné území dle požadavků dotčeného orgánu ochrany ZPF.
Z.13	Velká Bíteš	0,3801	0,3801	• Proluka v zastavěném území pro max. 3 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.14	Velká Bíteš	0,1837	0,1837	• Proluka v zastavěném území pro max. 2 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.15	Velká Bíteš	0,1588	0,1588	• Proluka v zastavěném území pro max. 2 RD. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Oproti návrhu pro SJ zmenšena, postaven 1 RD.
Z.16	Velká Bíteš	0,2448	0,2448	• Proluka mezi stávající zástavbou pro max. 3 RD. • Na navazujících parcelách je realizována výstavba, stavební povolení. Tyto plochy jsou tedy vymezeny již jako stávající plochy BI. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.17	Velká Bíteš	0,7626	0,7626	• V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Z toho cca 0,2600 ha nemožné využít pro bydlení • Plocha pro max. 5 RD. • Plocha zmenšena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. Část převedena do zahrad, kde je možné pouze 10 % zastavění pro zahradní domky apod. • Zmenšeno z důvodu redukce ploch pro bydlení.
Z.18	Velká Bíteš	1,8681	1,8681	• Z převážné části vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel, mírně zvětšeno směrem východním z důvodu vhodného zarovnání zastavěného území. • Mimo současně platnou ÚPD 0,2893 ha. • V ploše max. 12 RD. • Bude nutné vybudovat komunikaci (proto odhad 1500 m² na 1 RD)

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
Z.19	Velká Bíteš	0,5026	0,5026	- Proluka uvnitř zastavěného území pro max. 4 RD. - V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.20	Velká Bíteš	0,1909	0,1909	- V současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha pro 1 RD. - Výstavba RD omezena vedením vysokého napětí.
Z.21	Velká Bíteš	0,4331	0,4331	- V současně platné ÚPD pro stejný účel. - V ploše bude umístěn 1 RD s nezávadnou výrobní aktivitou. - S touto plochou vyslovil nesouhlas dotčený orgán ochrany ZPF. - Na stavbu je však vydáno stavební povolení. Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení Dne 29. 12. 2021 podal Alexandr Grozdanov Cvetanov, nar. 18.05.1973, bytem Nové Sady 87, 59501 Velká Bíteš, který je na základě plné moci zastoupen firmou A77 architektonický ateliér Brno, s.r.o., IČ: 06242308, sídlem Taussigova 3464/21, 61500 Brno, žádost o vydání společného povolení pro soubor staveb: <i>„Rodinný dům s drobným podnikáním Velká Bíteš“</i> na pozemku parc.č.: 3780 (orná půda) v obci a k.ú. Velká Bíteš. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.
Z.22a	Velká Bíteš	0,4370	0,3635	Plochy jsou v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.22b	Velká Bíteš	0,7180	0,7053	- Obě plochy pro cca 11 RD. - V návrhu pro společné jednání byla vymezena zastavitelná plocha Z.22 o celkové výměře 0,6173 ha, z toho 0,6038 ha zemědělské půdy. - Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha zvětšena a rozdělena na dvě plochy z důvodu nutnosti vymezení komunikace (veřejného prostranství) - požadavek města. - Plochy Z.22a a Z.22b oproti současně platné ÚPD zmenšeny. Zástavba směrem jihovýchodním zrušena. - Zrušeno cca 1,4768 ha vysoce chráněné zemědělské půdy. - V severní části pak mírně zvětšeno, ale pouze o 0,0751 ha (dle parcel). - Mírná úprava plochy pro opakované VP z důvodu vymezení navrhované komunikace (veřejné prostranství – zastavitelné plochy Z.220).
Z.23 2. etapa	Velká Bíteš	0,5642	0,5642	- Proluka uvnitř zastavěného území obce. - V současně platné ÚPD pro stejný účel. - V ploše bude nutné vybudovat komunikaci. - Plocha pro max. 4 RD. - Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				po 75 % využití plochy Z.24.
Z.24 1. etapa	Velká Bíteš	1,1770	1,1770	• Proluka uvnitř zastavěného území obce. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • V ploše bude pravděpodobně nutné vybudovat další komunikaci. • Plocha pro cca 8 RD. • Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.23)
Z.25	Velká Bíteš	0,4974	0,4974	• Proluka uvnitř zastavěného území obce. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha pro max. 2 RD z důvodu přístupnosti.
Z.26	Velká Bíteš	0,9145	0,9145	• V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha pro cca 5 RD (dle parcel). • Plocha oproti současně platné ÚPD značně zmenšena. Část zástavby směrem východním zrušena. • Zrušeno cca 1,3417 ha vysoce chráněné zemědělské půdy. • Plocha upravena na základě vyhodnocení projednání po společném jednání. • Plocha oproti návrhu pro společné jednání mírně zvětšena. Část připravena k zástavbě - oddělené pozemky včetně pozemku pro komunikaci.
Z.27	Velká Bíteš	0,1603	0,1603	• Plocha pro 1 rodinný dům. • Proluka v zastavěném území. • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.28	Velká Bíteš	0,5171	0,5171	• Plocha pro cca 4 RD. • Nově vymezená zastavitelná plocha. • Plocha na základě vyhodnocení po společném jednání zmenšena - redukce ploch pro bydlení.
Z.29	Velká Bíteš	0,4872	0,4872	• Plocha pro cca 4 RD. • V současně platné ÚPD částečně pro bydlení a částečně pro občanské vybavení.
Z.30	Velká Bíteš	0,2706	0,2706	• Proluka v zastavěném území. • Plocha pro 2 RD (dle parcel). • V současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.31	Velká Bíteš	1,1062	1,0448	• Plocha pro cca 6 RD v zastavěném území obce. • V současně platné ÚPD pro stejný účel. • Směrem k toku poak zahrady k RD.
Z.32	Velká Bíteš	0	0	• Plocha zrušena. • Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF.
Z.33	Velká Bíteš	0	0	• Plocha zrušena. • Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF.
Z.34	Velká Bíteš	0,5276	0,5276	• Maximálně 6 RD. • Částečně v současně platné ÚPD pro stejný účel (2 parcely), zbytek nově vymezen. • Plocha v zastavěném území.
Z.36	Velká Bíteš	0,5411	0,5411	• Předpokládá se výstavba 2 RD, v zadní části se předpokládá zahrada k rodinným domům.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				• Proluka v zastavěném území. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.37	Velká Bíteš	0,1200	0,1200	• Plocha pro 1 RD. • Proluka v zastavěném území. • Nově vymezená plocha.
Z.38	Velká Bíteš	0,2283	0,2283	• Plocha pro 1 RD. • Proluka v zastavěném území. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.39	Velká Bíteš	0,2201	0,1957	• Plocha pro 1 RD. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území.
Z.40	Velká Bíteš	0,3037	0,3037	• Plocha pro 2 RD. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území.
Z.41	Velká Bíteš	0,3869	0,3869	• Plocha pro cca 3 RD. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území.
Z.42	Velká Bíteš	0,7398	0,7398	• Plocha pro 6 RD. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území.
Z.43	Velká Bíteš	0,8545	0,8545	• Plocha pro 5 RD. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území.
Z.44	Velká Bíteš	0,4823	0,4823	• Plocha pro cca 3 RD. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. • Proluka v zastavěném území.
Z.45	Velká Bíteš	0,7549	0,7549	• Plochu nejde z velké části využít, pokud nebude přeloženo vedení vysokého napětí. V současné lze pro bydlení využít cca 0,432 ha, tj. cca 4 rodinné domy. • V ploše bude nutné vybudovat komunikaci. • Proluka v zastavěném území.
Z.46	Velká Bíteš	1,4038	1,2684	• Část plochy nelze využít pro RD, pokud nebude realizována přeložka vysokého napětí. V ploše je možné realizovat cca 10 RD. V ploše musí být vybudovány rovněž příjezdové komunikace.
Z.47	Velká Bíteš	0,1608	0,1608	• Plocha pro 1 RD na vlastním pozemku. • Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.48	Velká Bíteš	0,2476	0	• Nově vymezená zastavitelná plocha. • Plocha pro 1 RD na vlastním pozemku. • Na části plochy vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo.
Z.49 1. etapa	Velká Bíteš	0,3679	0,3679	• Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.50).

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				- Plocha pro cca 3 RD. - Nově vymezená plocha.
Z.50 2. etapa	Velká Bíteš	0,3277	0,3277	- Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.49. - Plocha pro cca 3 RD. - Nově vymezená plocha. - K plochám Z.49 a Z.50 dotčený orgán ochrany ZPF vyslovil v rámci společného jednání nesouhlasné stanovisko. Nicméně město má zájem zastavět tyto plochy z důvodu vhodného využití stávající navazující komunikace s technickou infrastrukturou. Na úpravu této komunikace město vynaložilo značné prostředky, aby mohla být realizována výstavba kolem této komunikace a na zastavitelné ploše Z.46, která je částečně již připravena k realizaci - parcelace pozemků včetně parcelace komunikace. Navíc se jedná o vhodné zarovnání zastavěného území po vedení vysokého napětí.
Z.51	Velká Bíteš	0,4235	0,4235	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. - Plocha pro cca 4 RD.
Z.52 1. etapa	Velká Bíteš	1,3322	1,3322	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. - Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.53). - Plocha pro cca 8 RD. V ploše bude nutné vybudovat komunikaci, pokud nedojde k přeložce vysokého napětí plochu pod ochranným pásmem nelze využít pro bydlení (veřejná zeleň, veřejné prostranství). - V ploše je stanovena přípustnost výstavby bytových domů.
Z.53 2. etapa	Velká Bíteš	1,1476	1,1476	- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. - Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.52. - Plocha pro cca 8 RD. V ploše bude nutné vybudovat komunikaci, pokud nedojde k přeložce vysokého napětí plochu pod ochranným pásmem nelze využít pro bydlení (veřejná zeleň, veřejné prostranství). - V ploše je stanovena přípustnost výstavby bytových domů. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání mírně zmenšena o jižní část u toku, kde jsou navrženy zastavitelné zahrady (ZZ - Z.214) v rámci redukce ploch pro bydlení. Dále je zde vymezena a prodloužena příjezdová komunikace, které odděluje plochu zahrad a plochu bydlení.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
Z.54	Velká Bíteš	0,1766	0,1766	- Plocha pro 2 RD. - Plocha v zastavěném území.
Z.74	Velká Bíteš	0,3296	0,3296	- V návrhu pro společné jednání vymezeno pro zeleň - zahrady a sady. - Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha přeřazena do bydlení v souladu se současně platnou ÚPD. - Na ploše budou realizovaný 1 RD s využitím stávající komunikace. Zbytek bude sloužit jako zahrada.
Z.94b	Velká Bíteš	0,2838	0,2835	- Plocha Z.94 původně vymezená pro bydlení hromadné je po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z. 94a, Z.94b a Z.94c. Západní část původně vymezené plochy Z.94 je zrušena (cca 0,2371 ha). - Plocha Z.94b je nově vymezena pro bydlení individuální. - Plocha je vymezena v první etapě výstavby.
Z.94c	Velká Bíteš	0,1364	0,1364	- Plocha Z.94 původně vymezená pro bydlení hromadné je po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z. 94a, Z.94b a Z.94c. Západní část původně vymezené plochy Z.94 je zrušena (cca 0,2371 ha). - Plocha Z.94b je nově vymezena pro bydlení individuální. - Plocha je vymezena ve druhé etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a.
Z.153	Velká Bíteš	0,7342	0,7342	- Plocha pro cca 6 RD. - Plocha po vyhodnocení připomínek po společném jednání přeřazena z ploch smíšených obytných městských. - Plocha bez etapizace. - Plocha vymezena v platné ÚPD.
Z.216	Velká Bíteš	0,5575	0,5575	Plocha na základě připomínek po veřejném projednání přeřazena do ploch bydlení (BI) z ploch zeleně (ZZ).
Z.218a	Velká Bíteš	0,6554	0,6554	- Plocha je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Jako náhrada za nově vymezené zastavitelné plochy Z.218a a Z.218b je zrušena část zastavitelné plochy Z.94 (0,2371 ha) a zastavitelná plocha Z.117 (0,2351 ha). - Navíc převážná část zastavitelné plochy Z.218a je vymezena v současně platné ÚPD pro bydlení v bytových domech.
Z.218b	Velká Bíteš	0,5574	0,5574	- Plocha je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Jako náhrada za nově vymezené zastavitelné plochy Z.218a a Z.218b je

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				zrušena část zastavitelné plochy Z.94 (0,2371 ha) a zastavitelná plocha Z.117 (0,2351 ha). • Navíc část zastavitelné plochy Z.218b je vymezena v současně platné ÚPD pro bydlení předměstského typu. • Plocha je vymezena ve druhé etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch Z.94a, Z.94b, Z.95 a Z.218a.
P.1	Velká Bíteš	0,0703	0,0660	• Plocha přestavby z ploch rekreace na plochu bydlení v RD v zastavěném území. • Plocha pro 1 RD. • Oproti návrhu pro společné jednání plocha zmenšena. Na 2750/1 je rozestavěný 1 RD, vydáno stavební povolení. Tato část je již vymezena jako stávající plocha BI.
P.2 1. etapa	Velká Bíteš	1,1684	0	• Plocha přestavby z ploch výroby na plochy bydlení v rodinných domech. • V této ploše je umožněna výstavba i bytových domů. • Předpokládá se výstavby cca 8 RD. • V případě výstavby bytových domů počet bytů naroste. • Plocha oproti návrhu pro první veřejné projednání mírně zvětšena o severozápadní část. • 1. etapa výstavby (vztaženo k ploše P.3).
P.3 2. etapa	Velká Bíteš	0,7795	0	• Plocha přestavby z ploch výroby na plochy bydlení v rodinných domech. • V této ploše je umožněna výstavba i bytových domů. • Předpokládá se výstavby cca 6 RD. • Druhá etapa výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavěný plochy P.2.
CELKEM PLOCHY BI		30,6079	28,0259	• 218 bytů při odhadu v jednotlivých plochách. • 255 při výpočtu 1200 m² na jeden RD. • Z toho 28 bytů ve 2. etapě výstavby.
PLOCHY BYDLENÍ BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ				
Z.55	Bezděkov u Velké Bíteše	0,4587	0,4587	• Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel. • Na základě vyhodnocení po společném jednání plocha zmenšena - redukce ploch pro bydlení. • Oproti současně platné ÚPD zrušeno cca 0,5196 ha. • Plocha pro cca 4 RD. • V ploše bude nutné vybudovat komunikaci.
Z.56	Bezděkov u Velké Bíteše	0	0	• Plocha na základě vyhodnocení projednání po společném jednání zrušena.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF. Rovněž Mero ČR, a. s. ve svém vyjádření nesouhlasila s vymezením plochy pro bydlení ve vzdálenosti 150 m od linie ropovodu, což je téměř celá plocha.
Bezděkov celkem		0,4587	0,4587	V Bezděkově jsou vymezeny plochy pro cca 4 RD. Etapizace výstavby v této místní části není navržena.
Z.57	Březka u Velké Bíteše	0,2436	0,2436	Plocha pro 2 RD převzatá ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.58	Březka u Velké Bíteše	0,3849	0,3672	Plocha pro cca 2 RD převzatá ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.59	Březka u Velké Bíteše	0,5911	0,5911	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha pro cca 4 RD. - Vzhledem k redukci ploch v Březce je zrušena etapizace výstavby. Plocha byla v návrhu pro společné jednání vymezena ve druhé etapě výstavby.
Z.60	Březka u Velké Bíteše	0,3084	0,3084	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha pro cca 3 RD. - Vzhledem k redukci ploch v Březce je zrušena etapizace výstavby. Plocha byla v návrhu pro společné jednání vymezena ve druhé etapě výstavby.
Z.61	Březka u Velké Bíteše	0	0	- Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. - Jedná se o stráž, kde je výstavba značně problematická a vzhledem k nutnosti redukce ploch je plocha zrušena jako celek.
Z.62	Březka u Velké Bíteše	0	0	- Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. - Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.
Z.63	Březka u Velké Bíteše	0,1411	0,1411	Plocha pro 1 RD převzatá ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Březka celkem		1,6691	1,6514	V Březce jsou vymezeny plochy pro cca 12 RD. Etapizace výstavby byla v této místní části zrušena. Pozemky jsou v rukou soukromých majitelů a není možné omezit výstavbu podmínkou, že na některých soukromých parcelách je možné realizovat výstavbu až po realizaci výstavby na parcelách jiných vlastníků. V této části, kdy se předpokládá realizace rodinných domů na soukromých parcelách, by to bylo značně problematické. Bylo zrušeno určení k zastavěné na půdách chráněných zákonem - celkem

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				1,3550 ha.
Z.64	Holubí Zhoř	0,2224	0,2224	- Plocha pro 1 RD v zastavěném území obce. Větší parcela jednoho majitele. - Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.65	Holubí Zhoř	0,3783	0,3783	- Plocha pro 3 RD. - Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.66	Holubí Zhoř	0,0746	0,0746	- Plocha pro 1 RD - Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.67	Holubí Zhoř	0,2006	0,1709	- Plocha pro 1 RD - Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.68	Holubí Zhoř	0,5401	0,5401	- Plocha pro 5 RD - Převzato ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Holubí Zhoř celkem		1,416	1,3863	V Holubí Zhoři jsou vymezeny plochy pro cca 11 RD. Etapizace výstavby v této místní části není navržena
Z.69	Holubí Zhoř (Jáchymov)	0	0	- Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. - Mero ČR, a. s. ve svém vyjádření nesouhlasila s vymezením plochy pro bydlení ve vzdálenosti 150 m od linie ropovodu, což by byla část plochy, která by nenavazovala na zastavěné území. Z tohoto důvodu a z důvodu redukce ploch pro bydlení je plocha zrušena.
Z.70	Holubí Zhoř (Jáchymov)	0,9699	0,9699	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha pro cca 8 RD. - Plocha oproti návrhu pro společné jednání pouze mírně upravena - přidána parcela 5673 na základě požadavku vlastníka.
Jáchymov celkem		0,9699	0,9699	V místní části Jáchymov jsou navrženy plochy pro cca 8 RD. Etapizace výstavby v této místní části není navržena.
Z.71	Jestřabí u Velké Bíteše	0,1555	0,1555	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Směrem západním zmenšena o cca 0,3 ha. - Plocha pro 1 RD.
Z.72	Jestřabí u Velké Bíteše	0,1982	0,1824	- Plocha pro 2 RD. - Nově vymezeno za zmenšení plochy Z.71, vymezené v současně platné ÚPD pro stejný účel, která se rovněž nachází na kvalitní zemědělské půdě.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				- S plochou Z.72 vyjádřil dotčený orgán ochrany ZPF ve svém vyjádření po společném jednání nesouhlasné stanovisko. - Plocha Z.72 je oproti návrhu pro společné jednání zredukováána z výměry 0,3300 ha na výměru 0,1982 ha. - Zrušená část zastavitelné plochy Z.71, vymezená v současně platné ÚPD činí 0,2954 ha I. třídy ochrany, navíc s provedenou investicí do půdy. - V místní části Jestřabí rušíme zastavitelnou plochu 3-24, vymezenou v současně platné ÚPD. - Oproti návrhu pro SJ a oproti vymezení této plochy v současně platné ÚPD zmenšujeme zastavitelnou plochu Z.73. - Obě tyto plochy na východním okraji místní části Jestřabí jsou v současně platné ÚPD navrženy na půdách zvláště chráněných. - Zrušená výměra na vysoce chráněných půdách u těchto ploch činí 0, 5116 ha. - Vymezená zastavitelná plocha Z.72, na rozdíl od zrušených částí zastavitelných ploch Z.71, Z.73 a celé zrušené zastavitelné plochy 3-24, které jsou vymezené v současně platné ÚPD, vhodněji zarovnáává zastavěné území a tolik nezasahuje směrem do volné krajiny. - Její výměra i zábor vysoce chráněné zemědělské půdy je oproti současně platné ÚPD v Jestřabí podstatně menší. - Z hlediska urbanistického, ale i z hlediska ochrany ZPF a z hlediska krajinného rázu je mnohem vhodnější než zrušené zastavitelné plochy nebo jejich části vymezené v současně platné ÚPD.
Z.73	Jestřabí u Velké Bíteše	0,2796	0,2764	- Plocha pro cca 2 RD v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel. - Oproti návrhu pro společné jednání mírně zredukováána z důvodu nutnosti redukce ploch.
Jestřabí celkem		0,6333	0,6143	V místní části Jestřabí jsou vymezeny plochy pro cca 5 RD. Plocha na východním okraji obce vymezená v současně platné ÚPD je zrušena. Etapizace není v této místní části navržena.
Z.75 1. etapa	Jindřichov u Velké Bíteše	1,1849	1,1849	- Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.76). - V ploše bude nutné vybudovat komunikaci. - Předpokládá se výstavba 7 RD. 6 parcel do 1200 m², krajní parcela větší (dle navrženého rozvržení).

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.76 2. etapa	Jindřichov u Velké Bíteše	0,4978	0,4978	- Plocha ve 2. etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.75. - Předpokládá se výstavba 3 RD. - Plocha převzata ze současně platné ÚPD pro stejný účel.
Jindřichov celkem		1,6827	1,6827	V místní části Jindřichov jsou vymezeny plochy pro celkem 10 RD, z toho 3 RD v druhé etapě výstavby.
Z.77	Košíkov	0	0	- Plocha na základě výsledků vyhodnocení po společném jednání zrušena. - Nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ZPF.
Z.78	Košíkov	0,1203	0	- Proluka v zastavěném území pro 1 RD. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.79	Košíkov	0,4131	0,4117	- Proluka mezi stávající zástavbou pro cca 2 RD - dle parcel. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.80 2. etapa	Košíkov	0,6819	0,6819	- Plocha pro max. 4 RD. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Navrženo ve druhé etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.82. - Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zvětšena o zastavitelnou plochu Z.91 vymezenou poro zeleň sídelní ostatní (veřejné prostranství).
Z.81	Košíkov	0,3339	0,3339	- Plocha pro 2 RD. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.82 1. etapa	Košíkov	0,8607	0,8607	- Plocha pro 5 RD - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.83	Košíkov	0,1739	0,1739	- Plocha pro 1 RD v zastavěném území. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.84 2. etapa	Košíkov	0,5296	0,5296	- Plocha pro 4 RD - Převážná část plochy vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Navrženo ve druhé etapě výstavby. - Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění plochy Z.82
Košíkov celkem		3,1134	2,9917	V místní části Košíkov jsou vymezeny plochy pro celkem 19 RD, z toho ve druhé etapě výstavby 8 RD. V Košíkově je v zastavěném území poměrně velké množství nevyužitých

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				ploch. Jedná se však o zahrady ke stávajícím nemovitostem a tyto zahrady nejsou dlouhodobě pro výstavbu dostupné. V této obci je poměrně velké množství ploch pro bydlení. Je zde však zájem o výstavbu - průmyslová zóna, blízkost dálnice D1.
Z.85	Ludvíkov u Velké Bíteše	0,4114	0,4114	- Plocha pro cca 4 RD. - Převážná část plochy vymezena v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Doplněno směrem k lesu, což lze využít jako zahradu k RD.
Z.86	Ludvíkov u Velké Bíteše	0,1403	0,1403	- Plocha pro 2 RD. - Proluka v zastavěném území. - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.87	Ludvíkov u Velké Bíteše	0,1177	0,1177	- Plocha pro 1 RD. - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel
Z.88	Ludvíkov u Velké Bíteše	0,2076	0,2076	- Plocha pro 2 RD - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel
Z.89	Ludvíkov u Velké Bíteše	0,7994	0,7994	- Plocha pro cca 7 RD. - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel - V ploše bude nutné vybudovat komunikaci.
Z.90	Ludvíkov u Velké Bíteše	0	0	Plocha zrušena z důvodu nutnosti redukce ploch.
Ludvíkov celkem		1,6764	1,6764	V místní části Ludvíkov jsou vymezeny plochy pro celkem 16 RD. Etapizace výstavby v této místní části není navržena
CELKEM PLOCHY BV		11,6195	11,4314	85 bytů při odhadu v jednotlivých plochách, z toho ve 2. etapě výstavby 11 bytů. 97 při výpočtu 1200 m² na jeden RD.
PLOCHY BYDLENÍ BH – BYDLENÍ HROMADNÉ				
Z.92	Velká Bíteš	1,2447	1,2447	- Plochou prochází vysokotlaký plynovod. V bezpečnostním pásmu není možná výstavba bytových domů. Lze tedy pro bydlení využít pouze část plochy. Pod bezpečnostním pásmem se předpokládá zeleň, parkoviště. - Předpokládá se výstavba 2 bytových domů (4 sekce) pro cca 32 bytů. - Vymezeno v současně platné ÚPD, ale pro občanské vybavení. - V současné době je na dva bytové domy již vydáno stavební povolení. - Plochy Z.92 a Z.96 budou zastavovány

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				současně.
Z.93	Velká Bíteš	0,6713	0,6713	- Předpokládá se výstavba 3 bytových domů (6 sekcí) pro 48 bytů, parkovací plochy, zeleň, příjezdové komunikace. - Vymezeno v současně platné ÚPD pro bydlení a pro dopravu (parkoviště součástí ploch BH). Není potřeba přesně členit. - Plocha zmenšena, část plochy již zastavěna, zrealizován bytový dům. - Celá plocha bude v brzké době využita, probíhá výstavba.
Z.94a 1. etapa	Velká Bíteš	0,1893	0,1868	- Plocha vymezena v současně platné ÚPD pro občanské vybavení. - Plocha Z.94 původně vymezená pro bydlení hromadné je po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z. 94a, Z.94b a Z.94c. Západní část původně vymezené plochy Z.94 je zrušena (cca 0,2371 ha).
Z.95 1. etapa	Velká Bíteš	0,7451	0,7451	- Předpokládá se výstavba bytového domu pro cca 16 bytů, parkovací plochy, zeleň. - Vymezeno v současně platné ÚPD ale pro občanské vybavení. - V současné době je na bytový dům vydáno stavební povolení.
Z.96	Velká Bíteš	0,9710	0,9710	- Plochou prochází vysokotlaký plynovod. V bezpečnostním pásmu není možná výstavba bytových domů. Lze tedy pro bydlení využít pouze část plochy. Pod bezpečnostním pásmem se předpokládá zeleň, parkoviště. - Předpokládá se výstavba 2 bytových domů (4 sekce) pro cca 32 bytů. - Vymezeno v současně platné ÚPD, ale pro občanské vybavení. - Plocha byla vymezena ve druhé etapě výstavby. Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání je etapizace u této plochy zrušena. - Plochy Z.92 a Z.96 budou zastavovány současně.
Z.217	Velká Bíteš	0,2715	0,2715	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Proluka v zastavěném území města. - V současné době je prostor využíván jako veřejné prostranství (zeleň).
P.4	Velká Bíteš	0,5342	0	- Předpokládá se výstavba jednoho bytového domu (cca 16 bytů). - Plocha přestavby bez záboru ZPF.
CELKEM BYDLENÍ HROMADNÉ - BH		4,6271	4,0904	Předpokládá se celkem 150 bytů v bytových domech. Z toho ve druhé etapě výstavby 32 bytů.
PLOCHY REKREACE RX, RX.1 – REKREACE JINÁ – REKREACE NA LESNÍ PŮDĚ				

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
Z.97 (RX.1)	Velká Bíteš	0,1052	0	• Předpokládá se zábor lesní půdy na celý pozemek.
Z.98	Velká Bíteš	0,0436	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.99	Velká Bíteš	0,0409	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.100	Velká Bíteš	1,6247	0,0318	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.187	Velká Bíteš	0,0289	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.101	Březka u Velké Bíteše	0,0716	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.102	Březka u Velké Bíteše	0,0875	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.103	Jestřabí u Velké Bíteše	0,0171	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.104	Jindřichov u Velké Bíteše	0,0330	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.105	Pánov	0,0373	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
Z.106	Pánov	0,0446	0	• Zábor pouze 80 m ² PUPFL na jednu chatu.
PLOCHY RX, RX.1 CELKEM		2,1055	0,0318	• Celkový zábor PUPFL bude menší, bude činit 80 m ² na jednu chatu.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ				
Z.107	Velká Bíteš	0,6160	0,6160	• Plocha převzata zre současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.108	Velká Bíteš	0,1083	0,1083	• Plocha převzata zre současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha v zastavěném území.
Z.109	Jestřabí u Velké Bíteše	0,0819	0,0819	• Plocha převzata zre současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha upravena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání tak, aby byla vymezena mimo vodní tok a zeleň kolem vodního toku. • Požadavek orgánu ochrany přírody MěÚ Velké Meziříčí.
PLOCHY OV CELKEM		0,8062	0,8062	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ				
Z.110	Velká Bíteš	0,5805	0,5805	• Plocha převzata zre současně platné ÚPD pro stejný účel. • V současné době je na ploše již realizováno obchodní centrum. • Předpokládá se dostavba obchodního centra koncem roku, případně v prvních měsících roku 2023.
Z.155	Jestřabí u Velké Bíteše (navazuje na Jindřichov)	0,4055	0,4055	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání přearazena z ploch SV.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
P.5	Velká Bíteš	0,5609	0	Plocha přestavby z ploch výroba a skladování.
PLOCHY OK CELKEM		1,5469	0,9860	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS, OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT				
Z.111a	Velká Bíteš	2,0452	1,9528	- Z části nově vymezeno (v současně platné ÚPD územní rezerva pro stejný účel), z části v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Rozšíření stávajícího sportoviště. - Výměra zastavitelných ploch pro sport v současně platné ÚPD činí 2,0269 ha, což je téměř totožný výměr jako zastavitelné plochy Z.111a a Z.111b. Nárůst pouze o 0,2118 ha, z toho 0,0924 ostatní půda. Plocha v současně platné ÚPD je navržena v odsunuté poloze a zcela nenavazuje na stávající sportovní plochu. Zastavitelné plochy Z.111a a Z.111b jsou z hlediska urbanistického mnohem výhodnější. - Plocha Z.111 po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z.111a a Z.111b, přičemž podmínky v ploše Z.111a zůstávají stejné (OS).
Z.111b	Velká Bíteš	0,1935	0,1935	Plocha Z.111 po prvním veřejném projednání rozdělena na plochy Z.111a a Z.111b, přičemž podmínky v ploše Z.111b jsou změněny (platí podmínky OS.1). V ploše OS.1 je přípustné bydlení pro správce zařízení.
Z.112	Velká Bíteš	0,2613	0,2613	Plocha vymezena v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
Z.201	Velká Bíteš	0	0	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. Část ovšem dle požadavků určeného zastupitele přiřazena k ploše Z.111.
Z.113	Březka u Velké Bíteše	0,1415	0,1415	- Plocha vymezena v souladu se současně platnou ÚPD. - Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání plocha zmenšena o zeleň kolem vodního toku. Požadavek orgánu ochrany přírody MěÚ Velké Meziříčí.
Z.114	Košíkov	0,4303	0,4303	- Plocha v zastavěném území. - V současně platné ÚPD stávající plochy bydlení.
PLOCHY OS CELKEM		3,0718	2,9794	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY				
Z.115	Velká Bíteš	1,1101	1,0264	Plocha vymezena v souladu se současně platnou ÚPD pro stejný účel.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ				

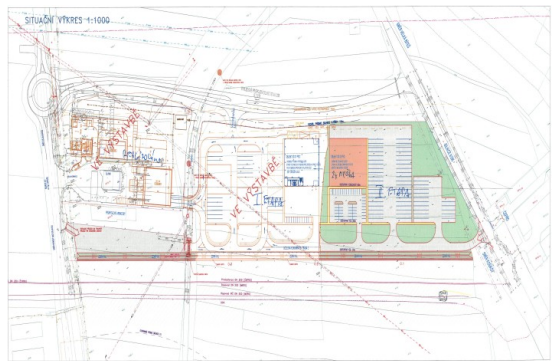
Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
Z.116	Velká Bíteš	0,5492	0,2721	- Plocha má již parcelu. - Místní komunikace.
Z.119	Velká Bíteš	0,1845	0,0929	Rozšíření místní komunikace na východním okraji Velké Bíteše.
Z.120	Velká Bíteš	0,0828	0,0828	Místní komunikace v zastavěném území.
Z.121	Velká Bíteš	0	0	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.122	Velká Bíteš	0,1544	0,1544	- Místní komunikace pro napojení ploch Z.53 a Z.52. - Prodlouženo na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání - požadavek určeného zastupitele vymezit konkrétně komunikaci včetně zmenšení plochy Z.53 a směrem k vodnímu toku navrhnout plochu pro zastavitelné zahrady.
Z.202	Velká Bíteš	0,3010	0,1551	Místní komunikace v severní části řešeného území.
Z.203	Velká Bíteš	0,0349	0,0349	- Místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch na západním okraji Velké Bíteše. - Úprava vymezení na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.213	Velká Bíteš	0,0583	0,0583	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. - Požadavek města vymezit konkrétní komunikaci pro plochy Z.22a a Z.22b.
Z.220	Velká Bíteš	0,0458	0,0458	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Plocha pro místní komunikaci, napojení navazující zastavitelné plochy.
Z.124	Bezděkov u Velké Bíteše	0	0	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.
Z.125	Bezděkov u Velké Bíteše	0	0	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.
Z.126	Bezděkov u Velké Bíteše	0,0095	0,0095	Místní komunikace v Bezděkově pro napojení plochy Z.55.
Z.127	Březka u Velké Bíteše	0,0806	0	Místní komunikace v Březce pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
Z.128	Březka u Velké Bíteše	0,0194	0,0194	Komunikace v Březce pro napojení zastavitelné plochy Z.63.
Z.129	Jestřábí u Velké Bíteše Jindřichov u Velké Bíteše	0,2087	0,1037	Místní komunikace v Jindřichově pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
Z.130	Košíkov	0,2186	0,2186	Místní komunikace v Košíkově pro napojení nových zastavitelných ploch, má již parcelu.
Z.131	Košíkov	0,1108	0,1108	Místní komunikace na západním okraji Košíkova pro napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
Z.204	Košíkov	0,5179	0,2099	Místní komunikace pro napojení ploch výroby v Košíkově.
Z.219	Košíkov	0,5180	0,2677	Nově vymezená plocha na základě

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. • Vymezeno pro napojení navazujících zastavitelných ploch.
PLOCHY PU CELKEM		3,0944	1,8359	
PLOCHY ZELENĚ ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ				
Z.118	Velká Bíteš	0,1681	0,1408	• Plochy Z.118, Z.132 a Z.133 pro park budou sloužit jako veřejné prostranství s převahou zeleně pro obyvatele východní části Velké Bíteše, kde je velké množství nově vymezených zastavitelných ploch většinou v prolukách uvnitř zástavby.
Z.123	Velká Bíteš	0,6705	0,6705	• Veřejné prostranství s převahou zeleně k navazujícím zastavitelným plochám bydlení + občanské vybavení. • V současně platné ÚPD částečně jako plocha bydlení, částečně jako plocha dopravní a částečně jako občanské vybavení.
Z.132a	Velká Bíteš	0,4588	0,2928	• Veřejné prostranství s převahou zeleně pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy vymezené ve východní části Velké Bíteše. Předpokládají se parkové úpravy. • Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání byla plocha Z.132 rozdělena na Z.132a a Z.132b, přičemž v ploše Z.132b nejsou přípustná dětská a rekreační hřiště včetně oplocení. Ostatní podmínky beze změny.
Z.132b	Velká Bíteš	0,9451	0,9223	
Z.133	Velká Bíteš	0,0323	0,0323	
Z.134	Velká Bíteš	0,4444	0,4444	• Veřejné prostranství s převahou zeleně pro stávající a nově vymezené zastavitelné plochy vymezené v západní části Velké Bíteše.
Z.135	Velká Bíteš	0,7135	0,7135	• Plocha Z.135 a plocha P.6 bude sloužit jako veřejné prostranství pro zastavitelné plochy Z.52 a Z.53 a další menší zastavitelné plochy v okolí.
Z.136	Velká Bíteš	0,4133	0	• Veřejné prostranství s převahou zeleně pro zastavitelné plochy v okolí.
Z.137	Březka u Velké Bíteše	0	0	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.138	Jindřichov u Velké Bíteše	0,1553	0,1553	• Veřejné prostranství s převahou zeleně pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení v Jindřichově.
Z.91	Košíkov	0	0	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zrušena. Přiřazeno k ploše bydlení Z.80.
Z.139	Ludvíkov u Velké Bíteše	0,0635	0,0635	• Veřejné prostranství s převahou zeleně pro nově vymezené zastavitelné plochy bydlení v Ludvíkově. • Plocha zmenšena z důvodu zrušení zastavitelné plochy Z.90.
P.6	Velká Bíteš	0,4276	0	• Plocha Z.135 a plocha P.6 bude sloužit jako veřejné prostranství pro zastavitelné plochy

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				Z.52 a Z.53 a další menší zastavitelné plochy v okolí.
P.10	Košíkov	0,1773	0,1773	- Nově vymezená plocha přestavby na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Veřejné prostranství k zastavitelným plochám bydlení v Košíkově z bývalé plochy pro vodní zdroje (TW-stav). Staré vodní zdroje již nejsou využívány. Jedná se o obecní pozemek. Plocha je tedy vymezena jako plocha přestavby ze stávajících ploch TW na plochu ZS (zeleň sídelní ostatní) - návrh.
PLOCHY ZS CELKEM		4,6697	3,6127	
PLOCHY ZELENĚ ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY				
Z.74	Velká Bíteš	0	0	Přeřazeno do ploch bydlení na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.140	Velká Bíteš	0,8716	0,8615	- Plocha pro zahrady v zastavěném území. - Vzhledem k vyhlášenému ochrannému pásmu od ČOV nelze využít pro bydlení. - Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD.
Z.141	Velká Bíteš	0,5444	0,4842	- V současně platné ÚPD vymezeno jako plochy smíšené obytné. - Plocha v zastavěném území. - Směrem k vodnímu toku není vhodné situovat objekty pro bydlení. - Z tohoto důvodu vymezeno pouze jako zahrady.
Z.142	Velká Bíteš	0,6047	0,6047	- Plocha v zastavěném území s možností rozšíření zahrad navazujících stávajících rodinných domů. - Plocha není vhodná pro umístění RD.
Z.214	Velká Bíteš	0,2909	0,2909	- Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání z ploch bydlení do ploch zahrad. - Zahrady budou i nadále zemědělskou půdou. Změna kultury. Je zde přípustné 10 % zastavění např. pro zahradní domek apod. a oplocení.
Z.215	Velká Bíteš	0,2892	0,2892	- Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání z ploch bydlení do ploch zahrad. - Zahrady budou i nadále zemědělskou půdou. Změna kultury. Je zde přípustné 10 % zastavění např. pro zahradní domek apod. a oplocení.
Z.216	Velká Bíteš	0	0	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání přeřazena do ploch bydlení (BI).
Z.143	Bezděkov u Velké Bíteše	0	0	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání z důvodu zrušení navazující plochy pro bydlení.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				Zahrady jsou v tomto případě neopodstatněné.
Z.144	Březka u Velké Bíteše	0,1558	0,1558	• Zahrady k nově vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení v RD.
Z.145	Březka u Velké Bíteše	0,1852	0,1852	• Zahrady k nově vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení v RD.
Z.146	Březka u Velké Bíteše	0,1488	0,1488	• Zahrady k nově vymezené zastavitelné ploše pro bydlení v RD. • V současně platné ÚPD vymezeno jako plochy smíšené obytné.
Z.147	Holubí Zhoř	0,1174	0,1174	• Zahradu, nelze využít pro výstavbu RD, bez přístupu k pozemku. Lze využít jako zahradu ke stávající, případně budoucí nemovitosti.
Z.148	Holubí Zhoř (Jáchymov)	2,0504	2,0504	• Stávající zahrady v Jáchymově mimo zastavěné území. • Část směrem k místní komunikaci je vymezena jako zahrady zastavitelné z důvodu umožnění výstavby např. zahradního domku, pergoly, oplocení apod.
PLOCHY ZZ CELKEM		5,2584	5,1881	
PLOCHY ZELENĚ ZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ				
Z.205a	Velká Bíteš	0,0220	0,0220	• Ochranná a izolační zeleň. Na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání izolační zeleň upravena dle požadavků města.
Z.205b	Velká Bíteš	0,0714	0,0714	
Z.149	Bezděkov u Velké Bíteše	0	0	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.150	Košíkov	0,3572	0,3572	• Ochranná zeleň mezi plochou výroby a plochou smíšeného území obytného. • Plocha pro ochrannou zeleň zvětšena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání - vyjádření ochrany ovzduší KÚ Kraje Vysočina. • Upravená výměra po prvním veřejném projednání z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy Z.219.
Z.212	Košíkov	0,1266	0,1266	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání - vyjádření ochrany ovzduší KÚ Kraje Vysočina. • Ochranná zeleň mezi výrobou a navrhovanými plochami pro sport a smíšené území obytné venkovské.
P.8	Košíkov	0,3504	0	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. • Ochranná zeleň v ploše přestavby z ploch zemědělské výroby na plochy drobné výroby a služeb.
pP.9	Košíkov	0,1324	0	• Vymezeno na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání. • Ochranná zeleň v ploše přestavby z ploch zemědělské výroby na plochy drobné výroby a služeb.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
PLOCHY ZO CELKEM		1,0600	0,5772	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ				
Z.151	Velká Bíteš	0,3712	0,3470	- Plocha pro cca 2 objekty k bydlení + služby, drobná výroba. - Plocha vymezena v současně platné ÚPD
Z.152	Velká Bíteš	0,7415	0,7415	- Plocha pro cca 2 objekty k bydlení + služby, drobná výroba pro stejný účel. - Plocha vymezena v současně platné ÚPD. - Plocha mírně upravena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.153	Velká Bíteš	0	0	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání mírně upravena a přeřazena do ploch bydlení individuální.
Z.200b	Velká Bíteš	0,3414	0,3048	Plocha je vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání z plochy Z.200 (VX). Plocha Z.200 rozdělena na plochu Z.200a (VX) a Z.200b (SM).
Z.221	Velká Bíteš	0,0848	0,0848	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Část plochy je vymezena v současně platné ÚPD pro drobnou výrobu.
CELKEM PLOCH SM		1,5389	1,4781	Max. 6 objektů k bydlení. U těchto ploch je uvažováno s většími parcelami (bydlení + podnikání).
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Z.155	Jestřabí u Velké Bíteše (navazuje na Jindřichov)	0	0	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání přeřazena do ploch OK – občanské vybavení komerční.
Z.156	Košíkov	0,4619	0,4619	- Plocha pro cca 2 objekty k bydlení. - V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
CELKEM PLOCHY SV		0,4619	0,4619	Max. 2 objekty k bydlení. U těchto ploch je uvažováno s většími parcelami (bydlení + podnikání).
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ				
Z.117	Velká Bíteš	0	0	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání.
Z.157	Velká Bíteš	1,2343	1,2343	- Plocha vymezená v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha pod vedením vysokého napětí. - Lze využít pouze pro parkování.
Z.158	Velká Bíteš	0,2603	0,2603	- V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. - Parkování.
Z.159	Velká Bíteš	0,2524	0,2524	Úprava křižovatky v zastavěném území.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				• Veřejně prospěšná stavba.
Z.160	Velká Bíteš	0,1741	0,0435	• Úprava křižovatky v zastavěném území. • Veřejně prospěšná stavba.
Z.161a	Velká Bíteš	0,0889	0,0744	• Parkoviště u čistírny odpadních vod v zastavěném území. • Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání plocha Z.161 rozdělena na Z.161a a Z.161b. • Parcela 1181/1 ponechána na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání v plochách ZZ – zeleň – zahrady a sady.
Z.161b	Velká Bíteš	0,0235	0,0235	
Z.162	Velká Bíteš	0,0440	0,0355	
Z.163	Velká Bíteš	0,3115	0,3008	• Plocha pro parkoviště. • Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.164	Velká Bíteš	0,1218	0,1218	• Dopravní plocha. Přeložka silnice. • Vymezeno v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. • Veřejně prospěšná stavba.
Z.165	Velká Bíteš	1,3819	1,3249	
Z.206	Velká Bíteš	0,3736	0,3736	• Plocha pro parkoviště u sportoviště.
Z.166	Bezděkov u Velké Bíteše	0,1230	0,0840	• Rozšíření komunikace. • Veřejně prospěšná stavba
Z.167	Košíkov	0	0	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
PLOCHY DS CELKEM (bez koridorů dopravní infrastruktury)		4,3893	4,1290	• Bez ploch dopravních v koridorech dopravní infrastruktury
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DX – DOPRAVA JINÁ – PARKOVACÍ PLOCHY				
Z.191 1. etapa	Velká Bíteš	1,7413	1,7413	• V návrhu pro společné jednání vymezeno pro VD - drobnou výrobu a služby. • V návrhu pro veřejné projednání vymezeno pro dopravu v souladu se současně platnou ÚPD. • Vydáno stavební povolení. 

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				SPOLEČNÉ POVOLENÍ Dne 15.04.2021 podal žadatel – společnost B.C.S. s.r.o., Hrnčířská 128, 595 01 Velká Bíteš, IČO: 255 86 459 (dále jen „stavebník“ nebo „žadatel“) žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro soubor staveb – „Areálu výrobních a dopravně – technických služeb“ na pozemcích v kat.ú. Velká Bíteš. Odbor výstavby a životního prostředí MěÚ Velká Bíteš, jako věcně příslušný stavební úřad podle § 10 zák.č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů /správní řád/ a ustanovení § 13 odst.1 odst. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a dále jako místně příslušný stavební úřad podle ust § 11 správního řádu, posoudil předmětnou žádost ve společném územním a stavebním řízení podle §94o stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle §94j a §94p stavebního zákona: společné územní rozhodnutí a stavební povolení pro soubor staveb – „Areálu výrobních a dopravně – technických služeb“ na pozemcích parc. č. 2873/12, 2873/13, 2873/10, 4086/1, 4086/2, 2873/11, 4087/1, 4125, 4103/1, 4116, 4115, 4114, 4113, 4109, 4108, 4106 a 2874/1 v kat.ú. Velká Bíteš
Z.192 2. etapa	Velká Bíteš	1,9136	1,9136	• V návrhu pro společné jednání vymezeno pro VD - drobnou výrobu a služby. • V návrhu pro veřejné projednání vymezeno pro dopravu v souladu se současně platnou ÚPD. • Souvislost s plochou Z.191 - příjezd na parkoviště ze silnice II/395, neboť navrhovaný obchvat na zastavitelné ploše Z.165 nebude v dohledné době realizován. • Dle PÚR je třeba takovéto areály lokalizovat tak, aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území. Plochy jsou ideálně vymezeny v blízkosti dálnice D1. • Plochy budou poskytovat možnost parkování především nákladních vozidel a nebude docházet k jejich parkování uvnitř zastavěného území města. Stejně tak budou plochy k dispozici při neočekávaných dopravních problémech na dálnici D1. Součástí parkovacích ploch bude elektro dobíjecí stanice nákladních aut. • Na základě vyjádření společnosti E.ON se realizací elektro dobíjecích stanic přispěje ke snížení emisí z dopravy. Veškerá elektřina dodávaná do dobíjecích stanic ve vlastnictví E.ON Drive pochází dle vyjádření výhradně ze zelených zdrojů. • Dle vyjádření KSÚSV tato organizace podporuje vybudování zóny dopravní infrastruktury pro osobní a nákladní automobilovou dopravu (zejména pak kamionovou) v tomto prostoru. Tento záměr je dle vyjádření Krajské správy a údržby silnic Kraje Vysočina ve veřejném zájmu. Kamionová doprava nebude vyhledávat parkovací stání u krajských komunikací, čímž se zvýší komfort, ale zejména bezpečnost jejich využívání. • Dobudováním celého záměru získá

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				v budoucnu město podmínky pro možné výrazné zpřísnění pro parkování na území města. Cílem je vyřešení současného neúnostného stavu neoprávněného parkování vozidel kolem centra města a v jižní průmyslové zóně. Z tohoto důvodu jsou plochy Z.191 a Z.192 silně podporovány vedením města Velká Bíteš.
PLOCHY DP CELKEM		3,6549	3,6549	• Bez ploch dopravních v koridorech dopravní infrastruktury
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DX.1 – DOPRAVA JINÁ – ČERPAČÍ STANICE POHONNÝCH HMOT				
Z.168	Velká Bíteš	0,2878	0,2604	• Volná plocha mezi obchvatem a stávající čerpačí stanicí pohonných hmot. • V současně platné ÚPD vymezeno pro občanské vybavení. • Nyní specifická plocha doprava - ČOV + služby, prakticky stejný účel.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ				
Z.169	Velká Bíteš	0,1583	0,1583	• Rozšíření plochy pro ČOV. • Není vymezeno jako veřejně prospěšné stavba s možností vyvlastnění. Pozemek již ve vlastnictví provozovatele ČOV.
Z.209	Březka	0,0770	0,0770	• Čistírna odpadních vod pro Březku, Bezděkov a Jáchymov. • Veřejně prospěšná stavba. • Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.210	Holubí Zhoř	0,0530	0	• Čistírna odpadních vod pro Holubí Zhoř. • Veřejně prospěšná stavba. • Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
Z.211	Jestřabí U Velké Bíteše	0,0571	0,0423	• Čistírna odpadních vod pro Jestřabí a Jindřichov. • Veřejně prospěšná stavba. • Vymezeno na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ CELKEM		0,3454	0,2776	•
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TE – ENERGETIKA				
Z.170	Velká Bíteš	0,6722	0,6722	• Plocha pro rozšíření nádrží. • Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba. • Oproti současně platné ÚPD plocha zmenšena dle ÚAP a dle vyjádření provozovatele dálkovodu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VL – VÝROBA LEHKÁ				
Z.171	Velká Bíteš	0,5092	0,5092	• Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				Plocha vymezená v návaznosti na stávající výrobní plochy.
Z.172	Velká Bíteš	2,1627	2,1627	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Plocha vymezená v návaznosti na stávající výrobní plochy. - Prakticky proluka mezi zástavbou.
Z.173	Velká Bíteš	0,1700	0,1700	V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel.
Z.174	Velká Bíteš	0,1745	0,1745	- V současně platné ÚPD vymezeno pro stejný účel. - Část plochy vymezena v současně platné ÚPD. Parkoviště mohou být součástí ploch výroby, není nutno specifikovat. - Upravená výměra, chyba v tabulkové části.
Z.175	Velká Bíteš	3,0864	3,0864	- Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k ploše Z.176) - Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.176	Velká Bíteš	0	0	Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.
Z.207	Velká Bíteš	0,7809	0,7809	- Nově vymezená zastavitelná plocha. - Plocha společně s plochami Z.172 a Z.223 vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. - Využití plochy pro zemědělské účely je již v současné době ztíženo sloupy vysokého napětí.
Z.223	Velká Bíteš	0,5225	0,5225	- Nově vymezená plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou a navrhovanou zastavitelnou plochou Z.207, která by po realizaci výstavby na ploše Z.207 byla obtížně obhospodařovatelná. Využití plochy pro zemědělské účely je již v současné době ztíženo sloupy vysokého napětí.
Z.177	Jestřabí u Velké Bíteše	0,9167	0,9024	- Nově vymezená zastavitelná plocha. - Vymezeno v návaznosti na stávající výrobu. - Volní plochy mezi výrobou a ochranným pásmem vysokého vedení.
Z.178	Košíkov	0,7321	0,7321	- Proluka v zastavěném území obce. - V současně platné ÚPD vymezeno jako stávající plocha. - Vzhledem k tomu, že se jedná o ornou půdu, v ÚP je vymezeno jako plocha zastavitelná.
Z.179	Košíkov	2,6949	2,6936	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Prakticky proluka mezi stávající zástavbou.
Z.180 1. etapa	Košíkov	0,5178	0,5178	- Nově vymezená plocha. 1. etapa výstavby (vztaheno k ploše Z.185a)
Z.181 1. etapa	Košíkov	2,1966	2,1966	- Plocha v 1. etapě výstavby (vztaheno k plochám Z.182, Z.184 a Z.185b). - Vymezeno již v současně platné ÚPD

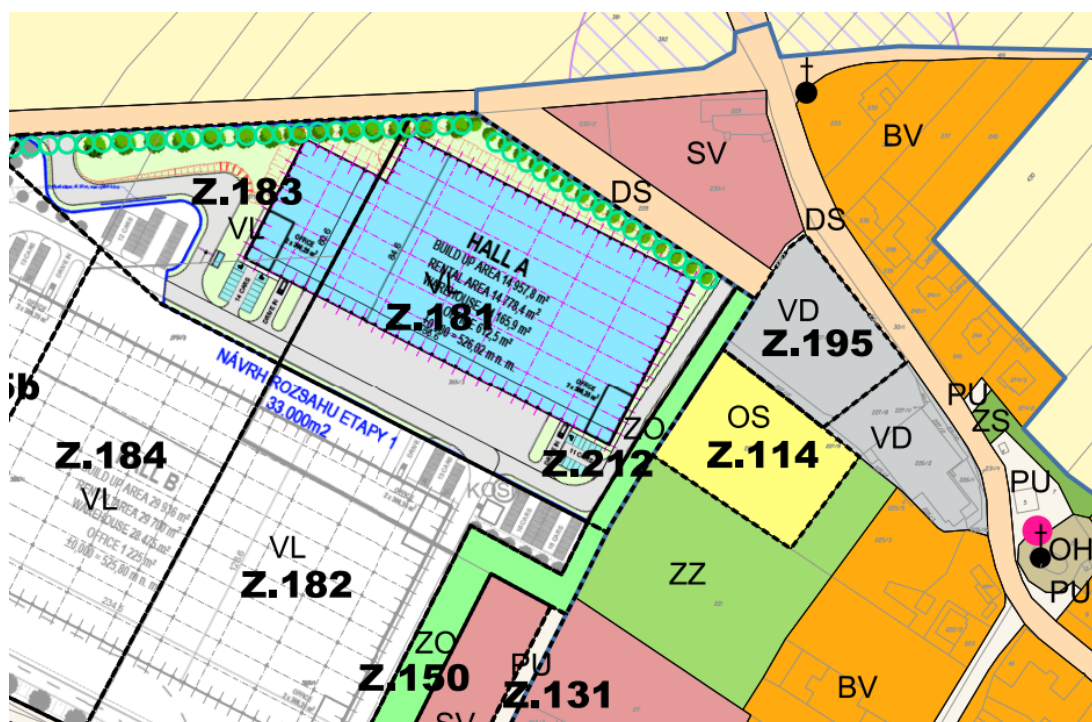
Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				pro stejný účel. • V ploše vymezena ochranná izolační zeleň. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zmenšena.
Z.182 2. etapa	Košíkov	2,2411	2,2411	• Plocha ve 2. etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.181, Z.183 a Z.212. • Z převážné části nově vymezeno. • Část plochy vymezena v současně platné ÚPD pro smíšené území obytné. • V ploše vymezena ochranná izolační zeleň. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném zvětšena.
Z.183 1. etapa	Košíkov	1,1668	1,1668	• Plocha v 1. etapě výstavby. • Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Plocha Z.183 je na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání mírně zvětšena a přefazena z druhé etapy do etapy první. Zároveň je zmenšena zastavitelná plocha Z.181 vymezená v první etapě výstavby. Část této plochy je dána do druhé etapy výstavby.
Z.184 2. etapa	Košíkov	1,8669	1,8669	• Plocha ve 2. etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.181, Z.183 a Z.212. • Nově vymezená zastavitelná plocha. • Plocha na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání zmenšena.
Z.185a 2. etapa	Košíkov	1,4631	1,4631	• Plocha Z.185 rozdělena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání na plochy Z.185a a Z.185b. • Plocha ve 2. etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.180. • Nově vymezená zastavitelná plocha.
Z.185b 2. etapa	Košíkov	1,1075	1,1075	• Plocha Z.185 rozdělena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání na plochy Z.185a a Z.185b. • Plocha ve 2. etapě výstavby. • Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % využití plochy Z.181, Z.183 a Z.212.
PLOCHY VL CELKEM		22,3097	22,2941	• Z toho ve 2. etapě výstavby 6,6786 ha zemědělské půdy.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY				
Z.186	Velká Bíteš	0,5286	0,4431	• Část plochy v současně platné ÚPD pro stejný účel. • Zbytek nově vymezen.
Z.188	Velká Bíteš	0,4718	0,4718	• Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.189	Velká Bíteš	0,4313	0,4313	• Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
Z.190	Velká Bíteš	0	0	• Plocha zrušena na základě vyhodnocení

Plocha	Katastrální území	Výměra v ha celkem	Z toho ZPF	Poznámka
				výsledků po společném jednání.
Z.191	Velká Bíteš	0	0	Plocha přeřazena do ploch dopravy na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.192	Velká Bíteš	0	0	Plocha přeřazena do ploch dopravy na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.222	Velká Bíteš	0,2885	0,2885	- Plocha je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání. - Část plochy je vymezena v současně platné ÚPD pro drobnou výrobu.
Z.193	Bezděkov u Velké Bíteše	0	0	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.194	Březka u Velké Bíteše	0,9373	0,9373	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Proluka mezi stávající zástavbou.
Z.195	Košíkov	0,8057	0,8057	- Proluka v zastavěném území. - V současně platné ÚPD vymezeno z části pro smíšené území obytné a z části pro dopravu.
P.11	Velká Bíteš	0,2467	0,2467	Plocha přestavby je nově vymezena na základě vyhodnocení výsledků po veřejném projednání.
P.7	Košíkov	3,1583	0	Plocha přestavby. V ploše vymezena ochranná a izolační zeleň.
PLOCHY VD CELKEM		6,8682	3,6244	•
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VZ.1, VZ.2 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ				
Z.197	Holubí Zhoř	1,0570	1,0570	- Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel. - Oproti současně platné ÚPD plocha zmenšena. - Vymezeno jako plocha VZ.2 bez živočišné výroby.
Z.198	Holubí Zhoř	0	0	Plocha zrušena na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání.
Z.199 VZ.1	Košíkov	0,4204	0,4204	Vymezeno již v současně platné ÚPD pro stejný účel.
PLOCHY VZ.1 CELKEM		1,4774	1,4774	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VX – VÝROBA JINÁ - ZAHRADNICTVÍ				
Z.200a	Velká Bíteš	0,2943	0,2943	- Plocha pro rozšíření zahradnictví v zastavěném území. - Na základě vyhodnocení výsledků po prvním veřejném projednání plocha Z.200 rozdělena na Z.200a (VX) a Z.200b (SM).

Odůvodnění změny etapizace oproti prvnímu veřejnému projednání u ploch výroby v Košíkově:

- V plochách výroby v Košíkově bylo původně navrženo v první etapě 3,7589 ha ploch.

- Záměr pro první etapu:**



KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci dopravní infrastruktury.
- Přesnější vymezení tras dopravní infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby.
- Stavby v těchto koridorech jsou veřejně prospěšnou stavbou.

Číslo koridoru	Název koridoru	Předpokládaný zábor celkem (nerozlišeno ZPF a ostatní) v ha	Popis, poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.1.DK32	Koridor pro silnici II/602 - obchvat Velké Bíteše	2, 50	• Koridor převzat ze ZÚR v šířce 150 m. • V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro tuto silnici se předpokládá šíře tělesa cca 25 m (viz plochy dopravy silniční Z.164, Z.165). • Délka přeložky v koridoru CNZ1 činí cca 1000 m.
CNZ.2.DK32	Koridor pro homogenizaci silnice II/602.	0,55	• Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů. • V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m. • Stávající šíře tělesa činí cca 15 m. • Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1100 m. • Zábor v řešeném území se předpokládá 1100 m x 5 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa). • Nepředpokládá se výrazný zábor zemědělské půdy. • V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.
CNZ.3.DK32	Koridor pro homogenizaci silnice II/602.	0,65	• Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů. • V návaznosti na ZÚ pak mírně zúžen. • V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m. • Stávající šíře tělesa činí cca 15 m. • Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1300 m. • Zábor v řešeném území se předpokládá 1300 m x 5 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa). • Nepředpokládá se výrazný zábor zemědělské půdy. • V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.
CNZ.DK22	Koridor pro homogenizaci	1,30	• Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů. • V návaznosti na ZÚ pak mírně zúžen.

	silnice II/379.		• V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m. • Stávající šíře tělesa činí cca 10 m. • Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1300 m. • Zábor v řešeném území se předpokládá 1300 m x 10 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa. • Stávající silnice vede v místech zcela mimo parcelu v mapě katastru nemovitostí. • V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.
CNZ.DK26	Koridor pro homogenizaci silnice II/399.	1,30	• Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů. • V návaznosti na ZÚ pak mírně zúžen. • V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m. • Stávající šíře tělesa činí cca 10 m. • Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1300 m. • Zábor v řešeném území se předpokládá 1 300 m x 10 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa. • Stávající silnice vede v místech zcela mimo parcelu v mapě katastru nemovitostí. • Předpokládá se zábor především lesní půdy. • V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM			
CNU.1	Koridor pro homogenizaci silnice II/602 (ulice Růžová).	0,00	• Úprava silnice v zastavěném území bez záboru zemědělské půdy.
CNU.2	Koridor pro místní komunikaci a úpravu křižovatky u silnice II/602.	0,50	• Odhad, rozšíření místní komunikace + případná křižovatka.
CNU.3	Koridor pro úpravu křižovatky na silnici II/395 u Košíkova.	0,30	• Odhad.
Celkem v koridorech dopravní infrastruktury		7,10	• Jedná se o odhad a o zábor celkový, část bude realizována na lesní půdě, část na ostatních plochách.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury.
- Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.
- U koridoru CNU.4 pro vodovodní řad pro technickou infrastrukturu se nepředpokládá trvalý zábor zemědělské půdy.
- U koridorů technické infrastruktury CNZ.E02 se předpokládá zábor pro patky sloupů.

- Stavby v těchto koridorech jsou veřejně prospěšnou stavbou.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Poznámka
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE			
CNZ.EO2	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	• 300 m. • V části zúžen na cca 200 m dle grafické části	• V odůvodnění ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m². • Předpokládané umístění stožáru po 180 m. • K záboru zemědělské půdy dojde pouze pro několik patek, umístěných v řešeném území.
KORIDORY NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM			
CNU.4	Koridor pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova	• Dle grafické části.	• Bez záboru zemědělské půdy.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Návrh funkčního využití	Katastrální území	výměra celkem (ha)	z toho ZPF (ha)	Poznámka
WT – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ					
K.1	Vodní a vodních toků	Velká Bíteš	1,6987	1,6987	Plocha pro vodní nádrž.
K.2	Vodní a vodních toků	Bezděkov u Velké Bíteše	0,3083	0	Plocha pro vodní nádrž.
K.3	Vodní a vodních toků	Holubí Zhoř	0,9068	0,7136	Plocha pro vodní nádrž.
K.4	Vodní a vodních toků	Březka u V. Bíteše	0,4708	0,4268	Plocha pro vybudování vodní nádrže v k. ú. Březka u Velké Bíteše. Jedná se o údolní nivu. Na záměr je již vydáno společné povolení MěÚ Velké Meziříčí, odboru životního prostředí, čj. ŽP/41401/2022-vrano/7079/2022 ze dne 20.10.2022; stavební záměr s názvem „Vodní nádrž Chobot“ na pozemcích p. č. 1237, 1208, 1235/1, 1238/1 v k.ú. Březka u Velké Bíteše.

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

- R.1** - Územní rezerva silnice I/37 - jihozápadní obchvat Velké Bíteše o šířce 90 - 150 m dle grafické části.
- R.2** - Územní rezerva pro vysokorychlostní trať v říci 150 - 600 m dle grafické části.

Obec: VELKÁ BÍTEŠ

Katastrální území: Velká Bíteš, Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřádí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Pánov
Klimatický region: 7

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
PLOCHY BYDLENÍ BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ														
Z.1	Bydlení individuální	0,1937	0	0	0	0	0,1937	-	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.2	Bydlení individuální	0,1192	0	0	0	0	0,1192	-	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.3	Bydlení individuální	0,2301	0,2301	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.4	Bydlení individuální	0,2152	0,2152	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.5	Bydlení individuální	0,0661	0,0661	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.6	Bydlení individuální	0,1272	0,1272	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.7	Bydlení individuální	0,0767	0,0767	0	0	0	0	-	-	-	-		Velká Bíteš	
Z.8	Bydlení individuální	0,4775	0,4775	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.9	Bydlení individuální	0,1384	0,1384	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.10	Bydlení individuální	0,4215	0,4215	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.11	Bydlení individuální	0,5148	0,5148	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.12	Bydlení individuální	0,3594	0	0	0,3554	0,0038	0,0002	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.13	Bydlení individuální	0,3801	0,3618	0	0	0	0,0183	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.14	Bydlení individuální	0,1837	0,1837	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.15	Bydlení individuální	0,1588	0,1588	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.16	Bydlení individuální	0,2448	0,2172	0	0	0	0,0276	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.17	Bydlení individuální	0,7626	0,7626	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.18	Bydlení individuální	1,8681	1,8681	0	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Velká Bíteš
Z.19	Bydlení individuální	0,5026	0,5026	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.20	Bydlení individuální	0,1909	0,1909	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.21	Bydlení individuální	0,4331	0,4331	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.22a	Bydlení individuální	0,3635	0,3635	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.22b	Bydlení individuální	0,7053	0,7053	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.23	Bydlení individuální	0,5642	0,5642	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.24	Bydlení individuální	1,1770	1,1770	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.25	Bydlení individuální	0,4974	0,4974	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.26	Bydlení individuální	0,9145	0,9145	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.27	Bydlení individuální	0,1603	0,1603	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.28	Bydlení individuální	0,5171	0	0	0,5171	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.29	Bydlení individuální	0,4872	0	0	0,4872	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.30	Bydlení individuální	0,2706	0,2706	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.31	Bydlení individuální	1,0448	0,0151	0	0,0065	0	1,0232	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.34	Bydlení individuální	0,5276	0	0	0	0	0,5276	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.36	Bydlení individuální	0,5411	0,2639	0	0	0	0,2772	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.37	Bydlení individuální	0,1200	0	0	0	0	0,1200	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.38	Bydlení individuální	0,2283	0,1122	0	0	0	0,1161	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.39	Bydlení individuální	0,1957	0	0	0,0002	0	0,1955	-	-	-	-	-	Velká Bíteš

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.40	Bydlení individuální	0,3037	0,3037	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.41	Bydlení individuální	0,3869	0,3869	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.42	Bydlení individuální	0,7398	0,7398	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.43	Bydlení individuální	0,8545	0,8545	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.44	Bydlení individuální	0,4823	0,4823	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.45	Bydlení individuální	0,7549	0,7549	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.46	Bydlení individuální	1,2684	1,2684	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.47	Bydlení individuální	0,1608	0,0131	0	0	0	0,1477	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.48	Bydlení individuální	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.49	Bydlení individuální	0,3679	0,3679	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.50	Bydlení individuální	0,3277	0,3277	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.51	Bydlení individuální	0,4235	0,4235	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.52	Bydlení individuální	1,3322	1,3322	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.53	Bydlení individuální	1,1476	1,1476	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.54	Bydlení individuální	0,1766	0,1766	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.74	Bydlení individuální	0,3296	0,3103	0	0,0193	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.94b	Bydlení individuální	0,2835	0,1334	0	0,1501	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Velká Bíteš
Z.94c	Bydlení individuální	0,1364	0,1364	0	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Velká Bíteš
Z.153	Bydlení individuální	0,7342	0	0	0	0	0,7342	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.216	Bydlení individuální	0,5575	0,5575	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.218a	Bydlení individuální	0,6554	0,1189	0	0,5365	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.218b	Bydlení individuální	0,5574	0,2180	0	0,3394	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
P.1	Bydlení individuální	0,0660	0,0660	0	0	0	0					ano	Velká Bíteš
P.2	Bydlení individuální	0	0	0	0	0	0					ano	Velká Bíteš
P.3	Bydlení individuální	0	0	0	0	0	0					ano	Velká Bíteš
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ CELKEM		28,0259	22,1099	0	2,4117	0,0038	3,5005	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ													
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ													
Z.55	Bydlení venkovské	0,4587	0	0	0,4587	0	0	-	-	-	-	-	Bezděkov u V. B.
Z.57	Bydlení venkovské	0,2436	0,2436	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.58	Bydlení venkovské	0,3672	0	0,3672	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.59	Bydlení venkovské	0,5911	0	0,5911	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.60	Bydlení venkovské	0,3084	0	0,3084	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.63	Bydlení venkovské	0,1411	0	0,1401	0	0	0,0010	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.64	Bydlení venkovské	0,2224	0,0827	0	0,1397	0	0	-	-	-	-	ano	Holubí Zhoř
Z.65	Bydlení venkovské	0,3783	0,3783	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Holubí Zhoř
Z.66	Bydlení venkovské	0,0746	0	0	0	0,0746	0	-	-	-	-	-	Holubí Zhoř
Z.67	Bydlení venkovské	0,1709	0,1353	0	0	0	0,0356	-	-	-	-	ano	Holubí Zhoř
Z.68	Bydlení venkovské	0,5401	0,1161	0	0	0	0,4240	-	-	-	-	ano	Holubí Zhor
Z.70	Bydlení venkovské	0,9699	0	0,0314	0	0	0,9385	-	-	-	-	-	Holubí Zhoř (Jáchymov)
Z.71	Bydlení venkovské	0,1555	0,1555	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Jesřabí u V. B.
Z.72	Bydlení venkovské	0,1824	0,1791	0	0,0033	0	0	-	-	-	-	-	Jesřabí u V. B.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.73	Bydlení venkovské	0,2764	0,2764	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Jesřábí u V. B.
Z.75	Bydlení venkovské	1,1849	1,1849	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Jindřichov u V. B.
Z.76	Bydlení venkovské	0,4978	0,4978	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Jindřichov u V. B.
Z.78	Bydlení venkovské	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
Z.79	Bydlení venkovské	0,4117	0,3356	0	0	0	0,0761	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.80	Bydlení venkovské	0,6819	0,6819	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.81	Bydlení venkovské	0,3339	0,3339	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.82	Bydlení venkovské	0,8607	0,8607	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.83	Bydlení venkovské	0,1739	0,1739	0	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Košíkov
Z.84	Bydlení venkovské	0,5296	0,5296	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.85	Bydlení venkovské	0,4114	0,4114	0	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Ludvíkov u V. B.
Z.86	Bydlení venkovské	0,1403	0,1403	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Ludvíkov u V. B.
Z.87	Bydlení venkovské	0,1177	0,1177	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Ludvíkov u V. B.
Z.88	Bydlení venkovské	0,2076	0,2076	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Ludvíkov u V. B.
Z.89	Bydlení venkovské	0,7994	0,7994	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Ludvíkov u V. B.
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ CELKEM		11,4314	7,8417	1,4382	0,6017	0,0746	1,4752	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ													
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ													
Z.92	Bydlení hromadné	1,2447	1,2447	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.93	Bydlení hromadné	0,6713	0	0	0,6713	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.94a	Bydlení hromadné	0,1868	0	0	0,1868	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Velká Bíteš

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.95	Bydlení hromadné	0,7451	0,2168	0	0,5283	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Velká Bíteš
Z.96	Bydlení hromadné	0,9710	0,9710	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.217	Bydlení hromadné	0,2715	0,2394	0	0	0	0,0321						Velká Bíteš
P.4	Bydlení hromadné	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ CELKEM		4,0904	2,6719	0	1,3864	0	0,0321	-	-	-	-	-	
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		43,5477	32,6235	1,4382	4,3998	0,0784	5,0078	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY REKREACE</u>													
<u>RX, RX.1 – REKREACE JINÁ – REKREACE</u>													
<u>NA LESNÍ PŮDĚ</u>													
Z.97	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.98	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.99	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.100	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0,0318	0	0	0	0	0,0318	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.187	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.101	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Březka u V. B.
Z.102	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Březka u V. B.
Z.103	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Jestřabí u V. B.
Z.104	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0		-	-	-	-	Jindřichov u V. B.
Z.105	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Pánov

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.106	Rekreace na lesní půdě (PUPFL)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Pánov
PLOCHY REKREACE CELKEM		0,0318	0	0	0	0	0,0318	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>													
<u>OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ</u>													
Z.107	Občanské vybavení veřejné	0,6160	0	0	0,6160	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.108	Občanské vybavení veřejné	0,1083	0	0	0,1083	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.109	Občanské vybavení veřejné	0,0819	0	0	0	0	0,0819	-	-	-	-	-	Jestřabí u V. B.
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ CELKEM		0,8062	0	0	0,7243	0	0,0819	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>													
<u>OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ</u>													
Z.110	Občanské vybavení komerční	0,5805	0,4008	0	0,1797	0	0	-	-	ano	-	ano	Velká Bíteš
Z.155	Občanské vybavení komerční	0,4055	0	0	0,4055	0	0	-	-	ano	-	-	Jestřabí u v. B.
P.5	Občanské vybavení komerční	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ CELKEM		0,9860	0,4008	0	0,5852	0	0	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>													
<u>OS, OS.1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</u>													
Z.111a	Občanské vybavení – sport (OS)	1,9528	1,9528	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.111b	Občanské vybavení – sport (OS.1)	0,1935	0,1935	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.112	Občanské vybavení – sport (OS)	0,2613	0,2613	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.113	Občanské vybavení – sport (OS)	0,1415	0	0,1415	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Březka u V. B.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.114	Občanské vybavení – sport (OS)	0,4303	0	0	0,4303	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT CELKEM		2,9794	2,4076	0,1415	0,4303	0	0	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>													
<u>OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY</u>													
Z.115	Občanské vybavení - hřbitovy	1,0264	1,0264	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY		1,0264	1,0264	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM</u>		5,7980	3,8348	0,1415	1,7398	0	0,0819	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</u>													
<u>PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u>													
Z.116	Veřejná prostranství všeobecná	0,2721	0	0	0,2721	0	0	-	-	ano	-	ano	Velká Bíteš
Z.119	Veřejná prostranství všeobecná	0,0929	0,0929	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.120	Veřejná prostranství všeobecná	0,0828	0	0	0	0	0,0828	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.122	Veřejná prostranství všeobecná	0,1544	0,1544	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano	Velká Bíteš
Z.202	Veřejná prostranství všeobecná	0,1551	0,1551	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.203	Veřejná prostranství všeobecná	0,0349	0,0349	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.213	Veřejná prostranství všeobecná	0,0583	0,0583	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.220	Veřejná prostranství všeobecná	0,0458	0,0458	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.126	Veřejná prostranství všeobecná	0,0095	0	0	0,0055	0	0,0040	-	-	-	-	-	Bezděkov u V. B.
Z.127	Veřejná prostranství všeobecná	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Březka u V. B.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODSŤ. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.128	Veřejná prostranství všeobecná	0,0194	0	0,0194	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.129	Veřejná prostranství všeobecná	0,1037	0,0152	0	0,0885	0	0	-	-	ano	-	ano	Jestřabí u V. B. Jindřichov u V. B.
Z.130	Veřejná prostranství všeobecná	0,2186	0,2186	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.131	Veřejná prostranství všeobecná	0,1108	0	0	0,1108	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
Z.204	Veřejná prostranství všeobecná	0,2099	0	0	0,2099	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
Z.219	Veřejná prostranství všeobecná	0,2677	0	0	0,2677	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ CELKEM		1,8359	0,7752	0,0194	0,9545	0	0,0868	-	-	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM		1,8359	0,7752	0,0194	0,9545	0	0,0868	-	-	-	-	-	
PLOCHY ZELENĚ ZS – ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ													
Z.118	Zezeň sídelní ostatní	0,1408	0	0	0	0	0,1408	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.123	Zezeň sídelní ostatní	0,6705	0	0	0,6705	0	0	-	-	ano	-	-	Velká Bíteš
Z.132a	Zezeň sídelní ostatní	0,2928	0	0	0	0	0,2928	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.132b	Zezeň sídelní ostatní	0,9223	0,0548	0	0	0	0,8675						Velká Bíteš
Z.133	Zezeň sídelní ostatní	0,0323	0	0	0	0	0,0323	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.134	Zezeň sídelní ostatní	0,4444	0,2168	0	0	0	0,2276	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.135	Zezeň sídelní ostatní	0,7135	0,3568	0	0,3567	0	0	-	-	ano	-	-	Velká Bíteš
Z.136	Zezeň sídelní ostatní	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.138	Zezeň sídelní ostatní	0,1553	0,1541	0	0	0	0,0012	-	-	-	-	ano	Jindřichov u V. B.

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.139	Zezeň sídelní ostatní	0,0635	0,0635	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Ludvíkov u V. B.
P.6	Zezeň sídelní ostatní	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
P.10	Zezeň sídelní ostatní	0,1773	0,1773	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
ZS – ZEZEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ CELKEM		3,6127	1,0233	0	1,0272	0	1,5622	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY ZELENĚ</u> <u>ZZ – ZEZEŇ – ZAHRADY A SADY</u>													
Z.140	Zezeň – zahrady a sady	0,8615	0,4445	0	0	0	0,4170	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.141	Zezeň – zahrady a sady	0,4842	0	0	0	0	0,4842	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.142	Zezeň – zahrady a sady	0,6047	0,6047	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.214	Zezeň – zahrady a sady	0,2909	0,1087	0	0,1822	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.215	Zezeň – zahrady a sady	0,2892	0,2892	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.144	Zezeň – zahrady a sady	0,1558	0	0,1558	0	0	0	-	-	-	-	ano (část)	Březka u V. B.
Z.145	Zezeň – zahrady a sady	0,1852	0	0,1852	0	0	0	-	-	-	-	-	Březka u V. B.
Z.146	Zezeň – zahrady a sady	0,1488	0	0,1488	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.147	Zezeň – zahrady a sady	0,1174	0	0,1174	0	0	0	-	-	-	-	ano	Holubí Zhoř
Z.148	Zezeň – zahrady a sady	2,0504	0	0,2103	1,7257	0	0,1144	-	-	-	-	-	Holubí Zhoř (Jáchymov)
ZZ – ZEZEŇ – ZAHRADY A SADY CELKEM		5,1881	1,4471	0,8175	1,9079	0	1,0156	-	-	-	-	-	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
PLOCHY ZELENĚ ZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ														
Z.205a	ZeLeň ochranná a izolační	0,0220	0,0220	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.205b	ZeLeň ochranná a izolační	0,0714	0,0067	0	0	0	0,0647	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.150	ZeLeň ochranná a izolační	0,3572	0	0	0,3572	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov	
Z.212	ZeLeň ochranná a izolační	0,1266	0	0	0,1266	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov	
P.8	ZeLeň ochranná a izolační	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov	
P.9	ZeLeň ochranná a izolační	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov	
ZO – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ CELKEM		0,5772	0,0287	0	0,4838	0	0,0647	-	-	-	-	-		
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		9,3780	2,4991	0,8175	3,4189	0	2,6425	-	-	-	-	-		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ														
Z.151	Smíšené obytné městské	0,3470	0	0	0	0	0,3470	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.152	Smíšené obytné městské	0,7415	0,0424	0	0	0	0,6991	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.200b	Smíšené obytné městské	0,3048	0,1196	0	0,1852	0	0	-	-	ano	-	-	Velká Bíteš	
Z.221	Smíšené obytné městské	0,0848	0,0354	0	0,0494	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
SM – SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ CELKEM		1,4781	0,1974	0	0,2346	0	1,0461	-	-	-	-	-		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ														

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.156	Smíšené obytné venkovské	0,4619	0	0	0,4619	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ CELKEM		0,4619	0	0	0,4619	0	0	-	-	-	-	-	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM		1,9400	0,1974	0	0,6965	0	1,0461	-	-	-	-	-	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS – DOPRAVA SILNIČNÍ													
Z.157	Doprava silniční	1,2343	1,2343	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.158	Doprava silniční	0,2603	0,2603	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.159	Doprava silniční	0,2524	0	0	0	0	0,2524	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.160	Doprava silniční	0,0435	0,0435	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.161a	Doprava silniční	0,0744	0	0	0	0	0,0744	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.161b	Doprava silniční	0,0235	0	0	0	0	0,0235						Velká Bíteš
Z.162	Doprava silniční	0,0355	0	0	0	0	0,0355	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.163	Doprava silniční	0,3008	0,3008	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.164	Doprava silniční	0,1218	0,1218	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.165	Doprava silniční	1,3249	0,0832	0	1,2417	0	0	-	-	ano	-	ano	Velká Bíteš
Z.206	Doprava silniční	0,3736	0,3736	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.166	Doprava silniční	0,0840	0,0840	0	0	0	0	-	-	ano	-	-	Bezděkov u V. B.
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ CELKEM		4,1290	2,5015	0	1,2417	0	0,3858	-	-	-	-	-	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DX – DOPRAVA JINÁ - PARKOVACÍ PLOCHY														
Z.191	Doprava jiná – parkovací plochy	1,7413	0	0	1,7413	0	0	-	-	ano	-	-	-	Velká Bíteš
Z.192	Doprava jiná – parkovací plochy	1,9136	0	0	1,9136	0	0	-	-	ano	-	-	-	Velká Bíteš
DX – DOPRAVA JINÁ - PARKOVACÍ PLOCHY CELKEM		3,6549	0	0	3,6549	0	0	-	-	-	-	-		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DX.1 – DOPRAVA JINÁ - ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT														
Z.168	Doprava jiná - čerpací stanice pohonných hmot	0,2604	0	0	0,2604	0	0	-	-	ano	-	-	-	Velká Bíteš
DX.1 – DOPRAVA JINÁ – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT CELKEM		0,2604	0	0	0,2604	0	0	-	-	-	-	-		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		8,0443	2,5015	0	5,1570	0	0,3858	-	-	-	-	-		
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ														
Z.169	Vodní hospodářství	0,1583	0,0132	0	0	0	0,1451	-	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.209	Vodní hospodářství	0,0770	0	0	0	0	0,0770	-	-	-	-	-	-	Březka
Z.210	Vodní hospodářství	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	Holubí Zhoř
Z.211	Vodní hospodářství	0,0423	0	0	0	0	0,0423	-	-	-	-	-	-	Jestřabí u Velké Bíteše
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ CELKEM		0,2776	0,0132	0	0	0	0,2644	-	-	-	-	-		

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODSŤ. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	
			I.	II.	III.	IV.	V.							
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TE – ENERGETIKA</u>														
Z.170	Energetika	0,6722	0,6722	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
TE – ENERGETIKA		0,6722	0,6722	0	0	0	0	-	-	-	-	-		
<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY CELKEM</u>		0,9498	0,6854	0	0	0	0,2644	-	-	-	-	-		
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL – VÝROBA LEHKÁ</u>														
Z.171	Výroba lehká	0,5092	0,5092	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.172	Výroba lehká	2,1627	2,1627	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.173	Výroba lehká	0,1700	0	0	0	0	0,1700	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.174	Výroba lehká	0,1745	0,0668	0	0	0	0,1077	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš	
Z.175	Výroba lehká	3,0864	3,0864	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano	Velká Bíteš	
Z.207	Výroba lehká	0,7809	0,7809	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.223	Výroba lehká	0,5225	0,5225	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš	
Z.177	Výroba lehká	0,9024	0,5709	0	0,3315	0	0	-	-	ano	-	-	Jestřabí u V. B.	
Z.178	Výroba lehká	0,7321	0,7321	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano	Košíkov	
Z.179	Výroba lehká	2,6936	0	0	2,6936	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov	
Z.180	Výroba lehká	0,5178	0	0	0,5178	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov	
Z.181	Výroba lehká	2,1966	0,0296	0	2,1670	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov	
Z.182	Výroba lehká	2,2411	0	0	2,2411	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov	

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.183	Výroba lehká	1,1668	0,0759	0	1,0909	0	0	-	-	-	-	ano	Košíkov
Z.184	Výroba lehká	1,8669	0	0	1,8669	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
Z.185a	Výroba lehká	1,4631	0	0	1,4631	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
Z.185b	Výroba lehká	1,1075	0	0	1,1075	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
VL – VÝROBA LEHKÁ CELKEM		22,2941	8,5370	0	13,4794	0	0,2777	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u> <u>VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</u>													
Z.186	Výroba drobná a služby	0,4431	0	0	0,0779	0	0,3652	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.188	Výroba drobná a služby	0,4718	0,4718	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.189	Výroba drobná a služby	0,4313	0,4313	0	0	0	0	-	-	-	-	ano	Velká Bíteš
Z.222	Výroba drobná a služby	0,2885	0,2096	0	0,0789	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
Z.194	Výroba drobná a služby	0,9373	0	0,9373	0	0	0	-	-	-	-	ano	Březka u V. B.
Z.195	Výroba drobná a služby	0,8057	0	0	0,8057	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
P.11	Smišené obytné městské	0,2467	0,2467	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Velká Bíteš
P.7	Výroba drobná a služby	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY CELKEM		3,6244	1,3594	0,9373	0,9625	0	0,3652	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u> <u>VZ.1, VZ.2 - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A</u> <u>LESNICKÁ</u>													
Z.197 (VZ.2)	Výroba zemědělská a lesnická	1,0570	0,4446	0,3081	0,3043	0	0	-	-	ano	-	ano	Holubí Zhoř

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.199 (VZ.1)	Výroba zemědělská a lesnická	0,4204	0	0	0,4204	0	0	-	-	-	-	-	Košíkov
VZ.1, VZ.2 – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ CELKEM		1,4774	0,4446	0,3081	0,7247	0	0	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u>													
VX – VÝROBA JINÁ - ZAHRADNICTVÍ													
Z.200a	Výroba jiná - zahradnictví	0,2943	0,2943	0	0	0	0	-	-	ano	-	ano (část)	Velká Bíteš
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM		27,6902	10,6353	1,2454	15,1666	0	0,6429	-	-	-	-	-	
<u>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ SE ZÁBOREM ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY</u>													
<u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</u>													
<u>WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ</u>													
K.1	Vodní a vodních toků	1,6987	0	0	0,0866	0	1,6121	-	-	ano	-	-	Velká Bíteš
K.3	Vodní a vodních toků	0,7136	0,0142	0	0	0	0,6994	-	-	-	-	-	Holubí Zhoř
K.4	Vodní a vodních toků	0,4268	0	0,4268	0	0	0	-	-	-	-	-	Březka u V. B.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ CELKEM		2,8391	0,0142	0,4268	0,0866	0	2,3115	-	-	-	-	-	

10. 4. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- 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, o pořízení nového Územního plánu Velká Bíteš (dále jen „ÚP“), který nahradí stávající Územní plán města Velká Bíteš.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci města.

Vyhodnocení a zdůvodnění zastavitelných ploch na půdách s nejvyšší ochranou

- Veřejným zájmem, který na základě stavebního zákona chrání a uplatňuje územní plánování, je zhodnocování území, tedy i územní rozvoj. Přitom zastavitelné plochy lze vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Počet obyvatel v posledním období neustále klesá a současný počet obyvatel je nejnižší ve sledovaném období, a to i přes vyhovující dopravní obslužnost města a jeho místních částí a pokrytí veškerou základní technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynofikace). Na tento vývoj bylo třeba v návrhu územního plánu reagovat a bylo třeba vymezit dostupné zastavitelné plochy pro bydlení, které neodpovídají současnému vývoji (klesajícímu počtu obyvatel). Je třeba však tento vývoj zastavit a zaměřit se na přípravu lokalit pro novou bytovou výstavbu ve vhodných lokalitách a paralelně renovovat současný bytový fond, který z důvodu stárí často nesplňuje požadavky na kvalitní moderní bydlení. Nezpochybnitelným veřejným zájmem je udržitelný rozvoj sídla.
- Dále bylo třeba navrhnout nové výrobní plochy pro rozvoj zaměstnanosti ve Velké Bíteši s ohledem na napojení na dálnici D1.
- Téměř celé zastavěné území a jeho nejbližší okolí se nachází na půdách chráněné zákonem. Z grafické i tabulkové části vyhodnocení ZPF vyplývá, že převážná část ploch zasahuje do vysoce chráněných půd I. a II. třídy ochrany.
- Plochy vhodné k zástavbě z hlediska urbanistického a architektonického i z hlediska dostupnosti pozemků se nachází z velké části na zákonem chráněné zemědělské půdě, proto nebylo možné se této zemědělské půdě vyhnout.
- Převážná část těchto ploch je vymezena v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Velké množství ploch je vymezeno v zastavěném území jednotlivých místních částí.
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zdůvodněno v kapitole 7 odůvodnění ÚP.
- Ostatní plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel, v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu s předpokladem bezproblémového vynaložení průměrných investic do této infrastruktury.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby jednotlivých sídel tak, aby rozvoj neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF.
- Tyto plochy mají potenciál pro začlenění do organismu města. Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.

Celkový zábor zemědělské půdy pro město Velká Bíteš činí:

Funkční využití	Návrh záboru zemědělské půdy pro společné jednání (ha)	Návrh záboru zemědělské půdy pro veřejné projednání (ha)	Návrh záboru zemědělské půdy pro opakované veřejné projednání (ha)
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	26,9110	25,8799	28,0259
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	24,4668	23,8404	25,2926
Z toho ve 2. etapě	2,4442	2,0395	2,7333
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ	15,7189	11,4314	11,4314
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	10,4521	9,7221	9,7221
Z toho ve 2. etapě	5,2668	1,7093	1,7093
PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ HROMADNÉ	4,8199	4,8199	4,0904
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	3,8489	3,8489	4,0904
Z toho ve 2. etapě	0,9710	0,9710	0
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM	47,4498	42,1312	43,5477
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	38,7678	37,4114	39,1051
Z toho ve 2. etapě	8,6820	4,7198	4,4426
PLOCHY REKREACE	0,0318	0,0318	0,0318
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	8,0514	5,7980	5,7980
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	6,0245	6,9796	
Z toho ve 2. etapě	2,0269	0	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	6,3839	1,8262	1,8359
PLOCHY ZELENĚ	5,8138	9,3298	9,3780
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	2,3726	1,5504	1,9400
Z toho v 1. etapě a bez etapizace		1,5504	
Z toho ve 2. etapě		0	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY bez koridorů	5,2846	8,3227	8,0443
Z toho v 1. etapě a bez etapizace		6,4091	
Z toho ve 2. etapě		1,9136	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,8306	0,9498	0,9498
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÁ VÝROBA	25,3462	21,7984	22,3097
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	15,4342	14,4910	15,6311

Z toho ve 2. etapě	9,9120	7,3074	6,6786
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	8,8372	3,0892	3,6244
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	6,7578	3,0892	3,6244
Z toho ve 2. etapě	2,0794	0	0
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	1,9294	1,4774	1,4774
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA JINÁ - ZAHRADNICTVÍ	0,5991	0,5991	0,2943
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ CELKEM	36,7119	26,9641	27,6902
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	24,7205	19,6567	21,0116
Z toho ve 2. etapě	11,9914	7,3074	6,6786
ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY CELKEM	112,9353	96,9040	99,2313
Z toho v 1. etapě a bez etapizace	78,2436	82,9632	88,1111
Z toho ve 2. etapě	34,6917	13,9408	11,1212
Dopravní plochy v koridorech dopravní infrastruktury - hrubý odhad	7,10 ha celkem zemědělské i nezemědělské půdy	7,10 ha celkem zemědělské i nezemědělské půdy	7,10 ha celkem zemědělské i nezemědělské půdy
Plochy změn v krajině se zábořem zemědělské půdy		2,8391 ha zemědělské půdy	2,8391 ha zemědělské půdy

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Velká Bíteš.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

- Ve správním území se nachází celkem 1 889,695 ha lesní půdy, což je 39,96 % z celkové výměry celého řešeného území.
- Na katastrálním území Velká Bíteš zauímají plochy lesa 210,6341 ha, což činí 13,64 % z celkové výměry katastru.
- Největší procento zastoupení lesní půdy má katastrální území Jindřichov u Velké Bíteše – 91,54 % (626,3073 ha) z celkové rozlohy katastru. Rovněž katastrální území Ludvíkov – 86,30 ha (158,8436 ha) a Košíkov – 79,30 % (490,3518 ha) mají velké zastoupení lesní půdy. Nejmenší naopak katastrální území Holubí Zhoř u Velké Bíteše – 8,93 % (54,5947 ha).
- Zalesněnost správního území je nad průměrem České republiky i Kraje Vysočina.
- Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- Největší lesní komplexy se nachází v jižní části řešeného území - Jindřichovská obora, Černé lesy, dále pak jižní a jihovýchodní část katastru Pánov, kde je lesní porost součástí velkého lesního komplexu Deblínský les.
- Dále se ještě v řešeném území nachází menší lesní komplex nebo drobné roztroušené lesíky.
- Typickými porosty jsou souvislé smrčiny, které jsou výsledkem rozsáhlé přeměny původních přírodních lesních společenstev na komplexy hospodářských lesních porostů. Lesní porosty mají přírodě vzdálenou dřevinnou skladbu a jsou silně antropicky ovlivněné. V dřevinné skladbě má hlavní zastoupení smrk ztepilý, dále je zastoupena borovice lesní, jako příměs v porostech bývá pěstován modřín opadavý, sporadicky se objevuje buk lesní a javor klen. Z dalších typických lesních dřevin se zde hojně vyskytuje po okrajích lesa, na kamenicích, kamenných hromadnicích, mezích, podél cest, ale i v bývalých selských lesích bříza bradavičnatá. Typickou dřevinou

pramenišť a břehových porostů je olše lepkavá. Lesy řešeného území byly od středověku silně antropicky ovlivněny. Postupně byla snižována jejich rozloha a hospodářskými zásahy měněna jejich původní dřevinná skladba. Žďářením, mýcením, pálením milířů, pastvou dobytka, hrabáním steliva, ale i myslivostí byl postupně během staletí změněn celkový stav lesa na dnešní hospodářský les, ve kterém má převahu smrk.

Katastrální území	Výměra celkem (ha)	PUPFL (ha)	% zalesnění z výměry katastru
Velká Bíteš	1 543,9216	210,6341	13,64
Bezděkov u Velké Bíteše	219,6317	57,6045	26,23
Březka u Velké Bíteše	393,1617	65,3561	16,62
Holubí Zhoř u Velké Bíteše	611,2737	54,5947	8,93
Jestřabí u Velké Bíteše	276,9535	128,5367	46,41
Jindřichov u Velké Bíteše	684,1674	626,3073	91,54
Košíkov	618,3852	490,3518	79,30
Ludvíkov u Velké Bíteše	184,0561	158,8436	86,30
Pánov	197,4848	97,4662	49,35
Správní území Velká Bíteš celkem	4 729,0357	1889,695	39,96

ZÁBOR LESNÍ PŮDY

Plochy zasahující do pozemků určených k plnění funkce lesa

- Do lesní půdy zasahují zastavitelné plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě (RX, RX.1).
- Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V současně platné ÚPD je jako plocha rekreace vymezen pouze stávající objekt, což neumožňuje přístavbu stávající chaty.
- Z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajících objektů jsou vymezeny tyto specifické zastavitelné plochy.
- V ploše RX.1 může dojít k celkovému záboru lesní půdy.
- V plochách RX je povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat.
- V těchto plochách je možné odnětí lesní půdy pouze pro stávající chatu a její přístavbu do 80 m² plochy na jednu chatu. Zbývající část zůstane jako lesní půda.

Podmínky využití v plochách RX, RX.1 – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě

a) Hlavní:

- Stavby pro rekreaci na lesní půdě.

b) Přípustné:

Plochy RX

- Rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m².
- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
- Vodní toky.

Plochy RX.1

- Rekonstrukce případně přístavba stávajícího objektu hromadné rekreace.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
- Vodní toky.
- Mobiliář obce.
- Doplnkové stavby související s rekreací.
- Veřejná prostranství.

c) Podmíněně přípustné

Plochy RX.1

- Přístřešky související s funkcí rekreační, lesní cesty, odstavná stání pro automobily, pokud budou respektovány navazující lesní porosty a nebude ohrožena jejich stabilita.

d) Nepřípustné:

Plochy RX, RX.1

- Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
- Oplocení.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
- Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy RX

- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Příklad stavby stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy.

Plochy RX.1

- Rekonstrukce stávajících rekreačních objektů nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v dané ploše.

Označení plochy	Návrh funkčního využití	Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	Parcelní číslo	Katastrální Území poznámka
Z.97 (RX.1)	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. V této ploše může dojít k celkovému záboru lesní půdy.	0,1052	2568	Velká Bíteš
Z.98 (RX)	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0080	2788 2786/1	Velká Bíteš
Z.99	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0080	2787 2786/1	Velká Bíteš
Z.100	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,1040	2827, 2828, 2844, 2829, 2830, 2847, 2846, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2826/1 (min.), 2843/2 (min.), 2845 (min.)	Velká Bíteš Stávajících cca 13 chat jsou rovněž lesní půdou.
Z.187	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0010	2367	Velká Bíteš Poznámka - parcela 2366 již není lesní půda.

Označení plochy	Návrh funkčního využití	Předpokládaný zábor PUPFL (ha)	Parcelní číslo	Katastrální Území poznámka
Z.101	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0010	1153/1	Březka u V. B. Poznámka - parcela 1153/2 již není lesní půda.
Z.102	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0122	1138/2, 1139/1	Březka u V. B. 2 chaty v ploše. Poznámka - parcela 1139/2 již není lesní půda.
Z.103	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0080	21/1, 21/2	Jestřábí u V. B.
Z.104	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0080	340/1, 340/2	Jindřichov u V. B.
Z.105	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0080	78/8, 78/10	Pánov
Z.106	Plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě	0,0080	78/3	Pánov
Celkem v plochách RX a RX.1 zábor lesní půdy		0,2714		
K.3	Plochy vodní a vodohospodářské	0,1136 (bude upřesněno v projektové dokumentaci)	5788	Holubí Zhoř

Koridory zasahující do pozemků určených k plnění funkce lesa:

Koridory dopravní infrastruktury

CNZ.2.DK32 – Koridor pro homogenizaci silnice II/602

- Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů.
- Celkový zábor v koridoru dopravní infrastruktury činí 0,55 ha.
- Koridor zasahuje v minimální části do lesní půdy pouze malou částí.
- Případný zábor lesní půdy bude minimální.
- Zábor PUPFL bude řešen v projektové dokumentaci stavby.

CNZ.DK22 – Koridor pro homogenizaci silnice II/379

- Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů.
- V návaznosti na ZÚ pak mírně zúžen.
- Celkový zábor v koridoru je 1,30 ha.
- V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m.
- Stávající šíře tělesa činí cca 10 m.
- Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1300 m.
- Zábor v řešeném území se předpokládá 1300 m x 10 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa).
- Z toho zábor lesní půdy 500 x 10 - tj. 0,5 ha (odhad).
- Stávající silnice vede v místech zcela mimo parcelu v mapě katastru nemovitostí.
- V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.
- Zábor PUPFL bude řešen v projektové dokumentaci stavby.

CNZ.DK26 – Koridor pro homogenizaci silnice II/399

- Koridor převzat ze ZÚR v šířce 80 metrů.
- V návaznosti na ZÚ pak mírně zúžen.
- Celková zábor v koridoru dopravní infrastruktury činí 1,30 ha.
- V územním plánu je uveden odborný odhad záboru, který vychází z toho, že pro silnici II. třídy se předpokládá šíře tělesa cca 20 m.
- Stávající šíře tělesa činí cca 10 m.
- Délka silnice od zastavěného území k hranicím řešeného území činí dohromady cca 1300 m.
- Zábor v řešeném území se předpokládá 1300 m x 10 m (rozdíl mezi 20 metrovou navrhovanou šířkou a stávající šíří tělesa).
- Stávající silnice vede v místech zcela mimo parcelu v mapě katastru nemovitostí.
- Předpokládá se zábor především lesní půdy.
- V případě realizace dojde pouze k mírným šířkovým a výškovým úpravám stávající trasy, případně úpravě oblouků, křižovatek apod.
- Zábor PUPFL bude řešen v projektové dokumentaci stavby.

Zábor lesní půdy v koridorech dopravní infrastruktury bude činit cca 1,80 ha pro dopravní stavby v koridorech dopravní infrastruktury.

Koridory technické infrastruktury:

- Koridor CNZ.E02 pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje - v odůvodnění ZÚR je zábor půdy pro navrhované vedení ZVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m², předpokládané umístění stožáru po 180 m. K záboru lesní půdy by došlo pouze v případě, že patky by byly umístěny na lesní půdě. Pod vedením by byl proveden pouze průsek.
- Koridor CNU.4 pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova.
Při případné výstavbě vodovodních řadů se nepředpokládá, že dojde k trvalému záboru lesní půdy. Koridor je veřejně prospěšnou stavbou.

VZDÁLENOST 30 m OD OKRAJE LESA

- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V grafické části ÚP je ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu a Koordinačním výkresu vyznačena hranice 30 m od okraje lesa.
- Lokality Z.89 a Z.113, které v návrhu pro veřejné projednání zasahovaly do vzdálenosti 50 m od okraje lesa již do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nezasahují.

DO VZDÁLENOSTI 30 m OD PUPFL ZASAHUJÍ TYTO PLOCHY

U těchto ploch jsou stanoveny tyto podmínky výstavby:

- V územním plánu jsou stanoveny všeobecné podmínky výstavby ve vzdálenosti od okraje lesa v kapitole 2.4.2 výrokové části:
 - budou respektovány pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa;
 - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. Tato podmínka neplatí v plochách rekreace jiné - na lesní půdě (RX,RX.1).
 - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.
 - budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- U jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky jejich využití, včetně podmínek ve vzdálenosti 30 m, případně 25 m od okraje lesa (pokud do této vzdálenosti zasahují).

- Konkrétní upřesnění podmínek výstavby v tzv. ochranném pásmu lesa je nutné upřesnit orgánem státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v případných následných řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Označení plochy	Funkční využití Podmínky využití ve výroku	Katastrální území
Z.46	- Plochy bydlení – bydlení individuální. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa.	Velká Bíteš
Z.47	- Plochy bydlení – bydlení individuální. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Velká Bíteš
Z.48	- Plochy bydlení – bydlení individuální. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Velká Bíteš
Z.69	Plocha na základě vyhodnocení připomínek po SJ zrušena.	Holubí Zhoř (Jáchymov)
Z.80	- Plochy bydlení – bydlení venkovské. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa.	Košíkov
Z.84	- Plochy bydlení – bydlení venkovské. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov
Z.85	- Plochy bydlení – bydlení venkovské. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Ludvíkov u V. B.
Z.87	- Plochy bydlení – bydlení venkovské. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. - Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Ludvíkov u V. B.
Z.88	- Plochy bydlení – bydlení venkovské. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury a	Ludvíkov u V. B.

Označení plochy	Funkční využití Podmínky využití ve výroku	Katastrální území
	drobných staveb (např. skleníků apod.), žádné nadzemní stavby. • Přípustné stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	
Z.90	• Plocha na základě vyhodnocení připomínek po SJ zrušena.	Ludvíkov u V. B.
Z.109	• Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Nezasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa.	Jestřabí u V. B.
Z.125	• Plocha na základě vyhodnocení výsledků po společném jednání zrušena.	Bezděkov u V. B.
Z.130	• Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné • Jedná se o navrhovanou místní komunikaci. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě dopravní a technické infrastruktury žádné stavby.	Košíkov
Z.204	• Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecné. • Jedná se o navrhovanou místní komunikaci. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě dopravní a technické infrastruktury žádné stavby.	Košíkov
Z.136	• Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní. • Plocha především pro zeleň. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě dopravní a technické infrastruktury žádné stavby.	Velká Bíteš
Z.138	• Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní. • Plocha především pro zeleň. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.	Jindřichov u V. B.
Z.91	• Plocha na základě požadavků po veřejném projednání přidána k ploše Z.80 (BI).	Košíkov
Z.139	• Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní. • Plocha především pro zeleň. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě dopravní a technické infrastruktury žádné stavby.	Ludvíkov u V. B.
Z.177	• Plochy výroby a skladování – výroba lehká. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Jestřabí u V. B.
Z.180	• Plochy výroby a skladování – výroba lehká. • Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. • Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov

Označení plochy	Funkční využití Podmínky využití ve výroku	Katastrální území
Z.182	- Plochy výroby a skladování – výroba lehká. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov
Z.184	- Plochy výroby a skladování – výroba lehká. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov
Z.185a	- Plochy výroby a skladování – výroba lehká. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov
Z.185b	- Plochy výroby a skladování – výroba lehká. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov
Z.193	Plocha na základě vyhodnocení připomínek po SJ zrušena.	Bezděkov u V. B.
Z.194	- Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Březka u V. B:
Z.199	- Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická. - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné stavby. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov
P.7	- Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby - Je nutné respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. - Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocování, dopravní a technické infrastruktury žádné nové stavby. - Rekonstrukce stávajících objektů je přípustná. - Stavby do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty.	Košíkov