

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚPO VELKÁ BÍTEŠ**

**SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM**  
**ZMĚN**

BŘEZEN 2018



## Obsah

<b>ČÁST PRVNÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>ÚVODNÍ USTANOVENÍ .....</b>	<b>3</b>
Článek 1.....	3
Účel vyhlášky .....	3
Článek 2.....	4
Územní rozsah platnosti .....	4
Článek 3.....	4
Časový rozsah platnosti .....	4
Článek 4.....	4
Vymezení pojmů.....	4
Článek 5.....	6
Závaznost vyhlášky .....	6
<b>ČÁST DRUHÁ.....</b>	<b>7</b>
<b>ZÁVAZNÉ REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
Článek 6.....	7
Zásady uspořádání území .....	7
Článek 7.....	37
Koncepte rozvoje obce.....	37
Článek 8.....	40
Koncepte dopravy .....	40
Článek 9.....	42
Koncepte technické infrastruktury .....	42
Článek 9a.....	43
Koncepte uspořádání krajiny.....	43
Článek 10.....	44
Limity využití území.....	44
Článek 11.....	48
Územní systém ekologické stability .....	48
Článek 12.....	49
Veřejně prospěšné stavby .....	49
Článek 12a.....	57
Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	57
Článek 12b.....	58
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie .....	58
Článek 12c.....	58
Stanovení pořadí změn v území – etapizace .....	58

<b>ČÁST TŘETÍ.....</b>	<b>59</b>
<b>ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ .....</b>	<b>59</b>
Článek 13.....	59
Uložení územního plánu .....	59
Článek 14.....	59
Změny územního plánu .....	59
Článek 15.....	59
Účinnost vyhlášky .....	59

# ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

## Článek 1 Účel vyhlášky

- 1.1 Vyhláška (2/2002) vymezuje závazné části územního plánu města Velká Bíteš, schváleného zastupitelstvem města dne 15. 8. 2001, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

Vyhláška (3/2002) vymezuje závazné části změny č. 1 územního plánu města Velká Bíteš, schváleného zastupitelstvem města dne 28. 8. 2002, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Vyhláška (2/2006) vymezuje závazné části změny č. 2 územního plánu města Velká Bíteš, schválené zastupitelstvem města dne 28. 11. 2005, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č.01/2009 vymezuje závazné části změny č. 3 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne 30.3.2009 které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2010 vymezuje závazné části změny č. 4 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne 11.10.2010 které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 2/2010 vymezuje závazné části změny č. 5 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne 11.10.2010 které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2014 vymezuje závazné části změny č. 6 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne 28.2.2014, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č.1/2015 vymezuje závazné části změny č. 7 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne 5.9.2015, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č.1/2018 vymezuje závazné části změny č. 9 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne .....2018, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

- 1.2 Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje územní systémy ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

Dále vyhláška stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

## **Článek 2**

### **Územní rozsah platnosti**

- 2.1 Územní plán města Velká Bíteš platí pro vlastní území obce Velká Bíteš, které je tvořeno katastrálními územími Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Pánov a Velká Bíteš.

## **Článek 3**

### **Časový rozsah platnosti**

- 3.1 Území je řešeno pro období do roku 2010.
- 3.2 Výstavba ve všech lokalitách řešených změnou č.1 ÚPO města Velká Bíteš se předpokládá do roku 2005.
- 3.3 Časový rozsah platnosti pro změny č. 2 až 5 ÚPO města Velká Bíteš není stanoven.
- 3.4 Časový rozsah platnosti po změně č. 6 je bez omezení.

## **Článek 4**

### **Vymezení pojmů**

- 4.1 Na území obce je rozlišováno:
- území současně zastavěné
  - území zastavitelné
  - území nezastavitelné
- 4.2 Současně zastavěné území je tvořeno plochami zastavěnými obytnými stavbami (včetně nádvorí a navazujících zahrad), stavbami občanské vybavenosti, stavbami pro výrobu a skladování, sportovními areály.

Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 4. 2010 ve změně č. 5 ÚPO Velká Bíteš.

V souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění je v řešených lokalitách aktualizována hranice zastavěného území k termínu 20. 7. 2012. Úprava se týká zejména lokalit s již realizovanou obytnou zástavbou nebo výrobními objekty.

Výrazně je aktualizovaná tato hranice v západní části Velké Bíteše, kde je v intencích §58, odst. b) a c) zahrnuta kromě nově zastavěných parcel i velká část návrhových ploch.

V souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění je v řešených lokalitách aktualizována hranice zastavěného území k termínu 1. 7. 2014.

Ve Velké Bíteši v návaznosti na zastavěné území na severozápadě (u 1. Brněnské), na západě u silnice II/602, na jihu u silnice III/3928, dále objekty ve volné krajině jihovýchodně a východně od města, rekreační objekt v severní části katastru.

V k.ú. Košíkov – část areálu čerpací stanice pohonných hmot východně od sídla.

V k.ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – objekty severně od sídla.

V k.ú. Holubí Zhoř, místní části Jáchymov, rodinné domy na severozápadním okraji sídla.

V k.ú. Březka u Velké Bíteše – na severozápadním okraji zastavěného území, dále objekty východně a jihovýchodně od obce. V severozápadní a západní části k.ú tři objekty.

V k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše – na západním okraji zastavěného území.

V k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše – severovýchodně od sídla.

V k.ú. Pánov severozápadně od sídla, jihozápadně od sídla, na jihovýchodním okraji katastru.

**Na celém území obce je aktualizována hranice současně zastavěného území k termínu 1.8.2017.**

- **Ve Velké Bíteši v návaznosti na zastavěné území na severovýchodě (v lokalitě u ulice Sadová), na východním okraji u silnice II/602 a na jižním okraji u silnice I/37**
- **Ve Velké Bíteši – plocha výroby na jižním okraji sídla v průmyslové zóně**
- **V k.ú. Košíkov – rodinný dům na severovýchodním okraji sídla.**
- **V k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše - rozšíření výroby v návaznosti na Jindřichov**
- **V k.ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – rodinný dům v severní části sídla**

4.3 Území zastavitelné je tvořeno současně zastavěným územím obce a plochami navrženými – určenými k zastavění:

- plochami obytné výstavby
- plochami občanské vybavenosti
- smíšeným centrálním územím
- výrobními a skladovými plochami
- sportovními plochami
- rekreačními plochami
- plochami technické vybavenosti
- plochami s omezenou možností výstavby (parky, hřbitovy, zahrady)

Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny na východním, severovýchodním, jihovýchodním a jižním okraji Velké Bíteše, na západním okraji Holubí Zhoře a ve východní části katastru Košíkova.

Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny na východním, západním, jihozápadním a severozápadním okraji Velké Bíteše, na východním okraji Holubí Zhoře, na východním, severním a jihozápadním okraji katastru Košíkova, v Ludvíkově a Holubí Zhoři a Bezděkově.

plochy rozšiřující zastavitelné území ve změně UP č. 7:

k.ú. Velká Bíteš

Dílčí změny č. 7-1, 7-6 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-7, 7-52, 7-58 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-24, 7-56 v jihozápadní části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-23, 7-38 v severozápadní části Velké Bíteše

„Dílčí změna č. 7-42 severovýchodně od Velké Bíteše“

k.ú. Košíkov

Dílčí změny č. 7-3, 7-4 ve východní části sídla Košíkov

Dílčí změna č. 7-8 na severním okraji sídla Košíkov

Dílčí změny č. 7-36, 7-37 na jižním okraji sídla Košíkov

k.ú. Ludvíkov u Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-17 na severozápadním okraji sídla Ludvíkov u Velké Bíteše

k.ú. Holubí Zhoř

Dílčí změna č. 7-30 na východním okraji sídla Holubí Zhoř

k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-34 na severním okraji sídla Bezděkov

- 4.4 Území nezastavitelné tvoří ostatní převážně nezastavěné plochy, které nejsou určeny k zastavění (těžební oblasti, lesy, trvalé travní porosty, orná půda, zeleň územního systému ekologické stability, vodní plochy). Přípustnost výstavby na těchto plochách je výrazně omezena podmínkami uvedenými v regulačních podmínkách.

## **Článek 5**

### **Závaznost vyhlášky**

- 5.1 Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické i fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

Podle právního stavu ÚPO postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické i fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

- ~~5.2 K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů, pokud se výjimky připouštějí, sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.~~

# ČÁST DRUHÁ

## ZÁVAZNÉ REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Článek 6

#### Zásady uspořádání území

6.1 Členění územní na jednotlivé funkční typy, řešení územního systému ekologické stability, dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku 1:10000 (Komplexní řešení území), 1:5000 (Komplexní urbanistický návrh k. ú. Velká Bíteš), 1:5000, 1:28800 a 1:2000 (Plán využití území, Komplexní urbanistický návrh, Doprava, Vodní hospodářství, Energetika, Technické vybavení, Zábor ZPF, Veřejně prospěšné stavby).

6.2 Závazné regulativy jsou uvedeny v textové části územního plánu a jsou vztaženy k funkčním plochám (nikoliv k jednotlivým parcelám). Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití. Graficky jsou znázorněny a popsány ve výkresech Plán využití území nebo komplexní urbanistický návrh. Přípustnost funkčního využití jednotlivých ploch upravují následující regulativy:

Přípustné funkce: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel, pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné funkce: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití území: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití území: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

6.3 Obsah funkcí i funkčních typů, tj. přípustnost činnosti a dějů, je závazný s tím, že rozložení těchto jednotlivých funkčních typů uvnitř funkční plochy je možno upřesnit, event. i změnit, na základě podrobnější územně plánovací dokumentace.

6.4 Dosavadní způsob využití ploch a území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný tehdy, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a pokud nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 stavebního zákona.

6.5 Regulativy jsou stanoveny pro následující funkční využití:

zastavitelné plochy:

Bj plochy historického jádra města se smíšenou funkcí (jádrové plochy bydlení)

Bv plochy bydlení venkovského typu

Bs plochy bydlení ve stísněných podmínkách

Bm plochy bydlení předměstského typu

Bb plochy bydlení v bytových domech

Bp plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami

Ov plochy občanské vybavenosti

Os plochy sportu, hřiště (plochy rekreačních a sportovních aktivit)

Vz plochy zemědělské výroby

Vp plochy průmyslové výroby, skladů

Vd plochy drobné výroby a výrobních služeb

Va plochy podnikatelských aktivit

Ti plochy technické infrastruktury  
D plochy pro dopravu, kapacitní parkoviště  
Zs plochy sídelní zeleně

volné plochy:

Zl lesní půdní fond  
Zo zezeň s ochranným režimem  
Zk zezeň krajinná, plochy zeleně v zastavěném území i mimo ně  
Zr rekreační chaty, zahrádky v zastavěném území i mimo ně  
Pl louky, pastviny  
Pz zahrady, sady  
Pd zemědělská půda – drobná držba  
Po orná půda velkoplošně obhospodařovaná  
H vodní plochy a toky  
Vt plochy těžby (území těžební)

**Bj Plochy historického jádra města se smíšenou funkcí (jádrové plochy bydlení)**

**Historické jádro města Velká Bíteš se svým specifickým charakterem – městská památková zóna s většinou památkově chráněných objektů, rozšířená o část ulice Lánice**

- terén mírně svažité k jihu, výškové zónování náměstí 2 NP, ostatní část převážně 1 NP
- celkový vzhled místy narušen necitlivou přestavbou a dostavbou
- ve vnitroblocích méně hodnotné hospodářské budovy
- centrum občanské vybavenosti s většinou její administrativní a obchodní části
- zbývající zástavba většinou funkce obytné
- stavebně technický stav průměrný až podprůměrný, zadní trakty budov většinou špatně udržované

Přípustné funkce:

- individuální bydlení městského a na okrajích i venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- objekty pro administrativu, kulturu, služby, obchod, veřejné stravování a ubytování
- drobné výrobní služby (řemeslné provozy) nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné funkce:

- objekty pro školství
- rekreační bydlení

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)

### **Bj – dílčí změna č. 7-60**

#### Podmínky využití území:

- stavby a rekonstrukce budou respektovat historický kontext města
- zónu jako celek chránit, nedopustit narušení hmotové struktury překročením stávající výškové úrovně
- střechy budou sedlové nebo valbové
- dořešit úpravu parteru domů a veřejných ploch
- proluku mezi domy č.p. 1 a 2 řešit dostavbou objektu, který může být proveden s pultovou střechou s okapem na stranu náměstí, 2 NP
- architektonicky kvalitním objektem doplnit nároží na severovýchodním okraji náměstí.

### **Bj – dílčí změna č. 3-3**

#### Nepřípustné využití území:

- v městské památkové zóně není přípustný chov hospodářských zvířat ani živočišná výroba nebo větší hospodářské a zemědělské aktivity

### **Bv Plochy bydlení venkovského typu**

- rodinné domy a zemědělské usedlosti s 1-2 NP
- stavební stav objektů je většinou průměrný

Velká Bíteš: střední část ulice Lánice, ul. Růžová, Za potokem, Karlov, Pod hradbami, Kozí, Strmá, Za loukama, Zmola, severní část ul. kpt. Jaroše a západní část ulice Hybešova. Dílčí změna č. 6-34 ve východní části Velké Bíteše.

Bezděkov: historická severozápadní část sídla a územní rezerva pro bydlení

Březka: severní a jižní část historického jádra a plochy územní rezervy pro bydlení na ně navazující

Holubí Zhoř: severní a jižní část sídla, navržené plochy na severním okraji, plochy územní rezervy na východním okraji

Jáchymov: jihozápadní část sídla, navržené plochy na západním okraji

Jestřabí: celá historická část sídla, navržené plochy na západním a východním okraji

Jindřichov: většina historického území sídla, navržené i rezervní plochy pro bydlení

Košíkov: jihozápadní a východní část sídla, navržená dostavba v západní části,

dílčí změny č. 4-16, 4-17

dílčí změny č. 6-36 a 6-46

Ludvíkov: historická část sídla kolem silnice, územní rezerva pro bydlení

Pánov: většina stávajícího území sídla

Velká Bíteš: dílčí změna č. 7-10

Košíkov: dílčí změna č. 7-44

#### Přípustné funkce:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území
- stavby pro civilní obranu

#### Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí
- drobná zemědělská výroba
- rekreační bydlení

#### Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí

#### Podmínky využití území:

- nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat většinou přízemní objekty, nedoplňovat dalšími stavbami
- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického jádra
- realizovat protihluková opatření při rekonstrukcích objektů podél silnic I., II. i III. třídy
- na navržených plochách v Pánově, Jindřichově a Velké Bíteši je třeba respektovat trasy vedení VN včetně jejich ochr. pásem
- v Jáchymově je třeba na plochách převzatých z urbanistické studie dohodnout podmínky a možnosti využití území v bezpečnostním pásmu koridoru produktovodů (Mero, Čepro) a VTL plynovodu

### **Bv – dílčí změny č.4-16, 4-17**

#### Podmínky využití území:

- V lokalitách dílčích změn v Košíkově je nutné respektovat lokální biocentrum a významný krajinný prvek U starého dvora.

### **Bv – dílčí změna č. 7-44**

#### Podmínky využití území:

- lokalita dílčí změny č. 7-44 je podmíněna tím, že mezi touto plochou a rohem pozemku p.č. 509/1 v k.ú. Košíkov bude zachován průjezdný profil pro příjezd na navazující pozemky

### **Bs Plochy bydlení ve stísněných podmínkách**

#### **Území bydlení se staršími objekty bez dostatečného zázemí**

- rodinné domy 1-2 NP většinou s horšími podmínkami bydlení v obci
- stavební stav objektů je většinou podprůměrný, místy průměrný

Velká Bíteš: lokalita Malá strana

Holubí Zhoř: střední část sídla

Přípustné funkce:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí
- rekreační bydlení

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty, nedoplňovat dalšími stavbami
- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického jádra
- asanovat zchátralé hospodářské objekty
- při rozhodnutí o celkové přestavbě dopracovat další stupeň ÚPD nebo ÚPP

## **Bm Plochy bydlení předměstského typu**

### **Území s bydlením městského typu**

- novější a navržená výstavba rodinných domů
- rodinné domy s 1-2 NP, se sedlovou i rovnou střechou, terén je převážně rovinný nebo mírně svažité
- stavební stav objektů je dobrý, zázemí RD je na dobré úrovni

Velká Bíteš: lokality Nová čtvrť, Návrší, Chobůtky, ulice Sadová, Za školou, Tyršova, Zahradní, Pod spravedlností, Lípová, Hybešova, západní část ul. Lánice, severní část ulice Zmola, jižní část ulice kpt. Jaroše, severní část lokality Karlov, navržené a rezervní plochy navazující na tyto části

dílčí změny č. zII-3, zII-4, zII-5, zII-6 a zII-8

dílčí změny č.3-2 a č. 3-15 na jižním okraji Velké Bíteše

dílčí změny č. 3-4, 3-5, 3-8, 3-16, 3-17, 3-35 a 3-50 v západní části Velké Bíteše

dílčí změny č.3-10, 3-19 a 3-40 na východním okraji Velké Bíteše

dílčí změna č. 4-31 na jižním okraji Velké Bíteše

dílčí změny č. 4-6, 4-19 ve střední části Velké Bíteše

dílčí změny č. 4-22, 4-23 a 4-24 na východním okraji Velké Bíteše

dílčí změny č. 6-15 a 6-16 jihovýchodně od Velké Bíteše

dílčí změny č. 6-5 a 6-17 ve východní části Velké Bíteše

dílčí změna č. 6-19 na jižním okraji Velké Bíteše

dílčí změna č. 6-20 na východním okraji Velké Bíteše

dílčí změny č. 6-21, 6-22, 6-23, 6-43 a 6-45 na severním okraji Velké Bíteše

dílčí změna č. 6-31, 6-32, 6-33 a 6-44 na jižním okraji Velké Bíteše.

dílčí změna č. 6-39 v lokalitě Babinec ve Velké Bíteši

Bezděkov: jižní část sídla, ojedinělé dostavby v severní části  
dílčí změna č. zII-13

Březka: jižní okraj sídla, nově realizované objekty a návrhové plochy v severní části sídla

Holubí Zhoř: jihozápadní okraj sídla, ojedinělé přestavby ve střední části sídla, nová a navržená  
výstavba na severním okraji

Jáchymov: stávající dostavby a územní rezervy v severovýchodní části sídla  
dílčí změna č. zII -18

Jindřichov: přestavby ve střední části sídla  
dílčí změna č. zII -21

Jestřabí: dílčí změna č.3-24

Košíkov: severní okraj a jihozápadní okraj sídla, nově realizované objekty východně od  
historického jádra s doplňující navrženou zástavbou; necitlivá dostavba mezi  
historickými statky

Ludvíkov: ulička na severním okraji sídla, navazující navržená zástavba, ojedinělá dostavba  
v historickém jádru  
dílčí změna č. 4-4

Pánov: ojedinělá dostavba v historickém jádru

#### **k.ú. Velká Bíteš**

Dílčí změna č. 7-1 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-5 v centru Velké Bíteše

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

Dílčí změna č. 7-9, 7-55 na jihovýchodním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-11 v severní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-12, 7-31 v severní části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-13, 7-14, 7-16 7-50 v severovýchodní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-21, 7-25, 7-40, 7-51 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-24, 7-56 v jihozápadní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-35 severně od okraje Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-47 na jižním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-58 v severozápadní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-59 v jihovýchodní části Velké Bíteše

#### **k.ú. Košíkov**

Dílčí změny č. 7-3 a 7-4 ve východní části sídla Košíkov

Dílčí změna č. 7-36 a 7-37 na jihozápadním okraji sídla Košíkov

**k.ú. Holubí Zhoř**

Dílčí změna č. 7-18 na severním okraji sídla Holubí Zhoř

Dílčí změna č. 7-30 na východním okraji sídla Holubí Zhoř

**k.ú. Ludvíkov u Velké Bíteše**

Dílčí změna č. 7-17 na severozápadním okraji sídla Ludvíkov u Velké Bíteše

Přípustné funkce:

- bydlení městského a předměstského typu v rodinných domech o max. 2 NP s rovnou střechou nebo 1NP se šikmou střechou s obytným podkrovím na menších parcelách
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- realizovat protihluková opatření při rekonstrukcích objektů u silnic I., II. a III. třídy (změna dispozice, plastová okna)
- stavba musí být provedena v odstupech udaných stávající stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy
- proluky dostavět rodinnými domy stejného charakteru, max. 1 NP s obytným podkrovím v sedlové střeše, ve Velké Bíteši u domů s rovnou střechou maximálně 2 NP, zastavěná plocha hlavními objekty bude max. 20 % plochy pozemku
- index podlažních ploch je možné mírně výjimečně zvýšit nadstavbou přízemních objektů na max. 2 NP a podkroví v sedlové střeše; realizace je možná pouze tam, kde výška okapu a sedlové střechy bude odpovídat okolním objektům
- pro realizaci nových lokalit je třeba dopracovat další stupeň ÚPD nebo ÚPP. Ve Velké Bíteši budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost, typ střechy, druh zástavby a hustota zastavění, kde koeficient zastavění udává podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku.
- ve Velké Bíteši a v Košíkově je třeba respektovat trasy vedení VN včetně jejich ochranných pásem

**Bm – dílčí změny č. zII-3, zII-4, zII-5, zII-6 a zII-8, dílčí změna č. zII-13, dílčí změna č. zII-18, dílčí změna č. zII-21**

Přípustné funkce:

- parkoviště, zeleň

### **Bm – dílčí změny č. 3-2, 3-4, 3-5, 3-8, 3-10, 3-15, 3-16, 3-17, 3-19, 3-35, 3-40, 3-50 a dílčí změna č. 3-24**

#### Podmínky využití území:

- v lokalitách dílčích změn č. 3-5, 3-10, 3-16, 3-17, 3-40 a 3-50 musí být respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo. Připouští se možnost udělení výjimky z ochranného pásma.
- v lokalitách dílčích změn č. 3-8 a 3-15 jsou nutná protihluková opatření, které je povinen realizovat stavebník objektu; obytné objekty i celý venkovní chráněný prostor stavby jsou situované v hlukovém pásmu silnice I/37. V lokalitě dílčí změny č.3-15 budou v případě nutnosti realizována protihluková opatření v souvislosti s provozem na plánovaném obchvatu města na náklady stavebníka popř. vlastníka rodinného domu.
- v lokalitách dílčích změn č. 3-35 a 3-40 budou obytné objekty situované ve vzdálenosti min. 15 m od osy komunikace (silnice II. a III. třídy)
- v lokalitě dílčí změny č. 3-35 je nutné respektovat údolní nivu a zachovat lokální biokoridor podél potoka o minimální šířce 6 m směrem k budoucímu oplocení pozemku.

### **Bm – dílčí změny č. 4-4, 4-6, 4-19, 4-22, 4-23, 4-24, 4-31**

#### Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 4-4 je navržena přeložka VN
- v lokalitách dílčích změn č. 4-6, 4-23, 4-24 musí být respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo. Připouští se možnost udělení výjimky z ochranného pásma
- v lokalitách dílčích změn č. 4-6, 4-22 a 4-23 jsou nutná protihluková opatření, která je povinen realizovat stavebník objektu; části řešené plochy jsou situované v hlukovém pásmu silnic II/602 a III/3928
- v lokalitách dílčích změn č. 4-6, 4-22 a 4-23 budou obytné objekty situované ve vzdálenosti min. 15 m od osy komunikace (silnice II. třídy)
- v lokalitách dílčích změn č. 4-6 a 4-31 je nutné respektovat prvky ÚSES, zachovat lokální biokoridor a respektovat manipulační pás podél potoka o minimální šířce 6 m směrem k budoucímu oplocení pozemku
- při využití ploch 4-6 a 4-19 přihlídnout k místním prostorovým a architektonickým podmínkám zástavby, řešit výstavbu domu tradičních forem s výškovou hladinou navazující na stávající zástavbu

### **Bm – dílčí změny č. 6-5, 6-15, 6-16, 6-17, 6-19, 6-20, 6-21, 6-22, 6-23, 6-31, 6-32, 6-33, 6-39, 6-43, 6-44, 6-45**

#### Přípustné funkce:

- místní komunikace, veřejná prostranství
- „koridory podzemního technického vybavení“

#### Podmínky využití území:

- lokalita 6-44 je pouze podmíněně vhodná pro výstavbu, neboť se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu
- v lokalitách dílčích změn č. 6-15 a 6-19 musí být respektováno vedení VN a jeho ochranné pásmo. Připouští se možnost udělení výjimky z ochranného pásma

- v lokalitách dílčích změn č. 6-21, 6-22, 6-23, 6-43 a 6-45 je třeba respektovat pietní ochranné pásmo hřbitova
- v lokalitě dílčí změny č. 6-44 obytné objekty i celý venkovní chráněný prostor stavby budou situované mimo hlukové pásmo silnice II/395; případná protihluková opatření, vyvolaná zvýšeným provozem na této silnici, je povinen realizovat stavebník objektu
- v lokalitách dílčích změn č. 6-15, 6-16 a 6-24, které leží při silnici III/3928, na níž není prováděno sčítání dopravy, bude případná protihluková opatření povinen realizovat stavebník objektu
- v lokalitě dílčí změny č. 6-21, která leží při silnici II/379, jsou nutná protihluková opatření, která je povinen realizovat stavebník objektu, neboť část řešené plochy je situovaná v hlukovém pásmu této silnice
- v lokalitách dílčích změn č. 6-31 a 6-44, která leží při silnici II/395, budou obytné objekty situované ve vzdálenosti min. 15 m od osy komunikace; případná protihluková opatření je povinen realizovat stavebník objektu
- v lokalitách dílčích změn č. 6-15 a 6-16 je nutné respektovat prvky ÚSES, zachovat lokální biokoridor a respektovat manipulační pás podél potoka o minimální šířce 6 m směrem k budoucímu oplocení pozemku; veškeré objekty budou situované při silnici III/3928 s přímou obsluhou z této silnice

**Bm – dílčí změny č. 7-1, 7-3, 7-4, 7-7, 7-9, 7-14, 7-17, 7-21, 7-24, 7-25, 7-30, 7-36, 7-37, 7-47, 7-50, 7-55, 7-56, 7-58,**

Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 7-1, je třeba respektovat existenci průběhu radioreléové trasy.
- při realizaci staveb v lokalitě dílčí změny č. 7-1 je třeba respektovat lokální biocentrum Hadr
- lokality dílčích změn č.7-3, 7-4, jsou pouze podmíněně přípustné pro výstavbu z hlediska dodržení hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- v lokalitách dílčích změn č.7-3, 7-4, je třeba v pásmu 50m od hranice lesa respektovat podmínky správce lesa a orgánu ochrany životního prostředí.
- v lokalitě dílčí změny č. 7-7–je nutné respektovat ochranné pásmo vodního toku a v pásmu 50m od hranice lesa respektovat podmínky správce lesa a orgánu ochrany životního prostředí
- v lokalitě dílčí změny č.7-7 je nutno dořešit přístupovou komunikaci přes návrhovou plochu Bm
- lokalita dílčí změny č.7-7, je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť se nachází v údolní nivě, v ochranném pásmu lesa a v přímé návaznosti na lokální biokoridor
- lokalita dílčí změny č.7-9, je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť se nachází v údolní nivě, v ochranném pásmu lesa a v přímé návaznosti na lokální biokoridor
- v lokalitě dílčí změny č. 7-9 je nutné respektovat ochranné pásmo vodního toku a v pásmu 50m od hranice lesa respektovat podmínky správce lesa a orgánu ochrany životního prostředí.
- v lokalitě dílčí změny č. 7-14 je nutné respektovat ochranné pásmo VN

- v lokalitě dílčí změny č. 7-17 je třeba odsouhlasit se správcem lesa a orgánem ochrany životního prostředí využití území do 50m od okraje lesa
- využití lokality dílčí změny č. 7-21 podmiňuje ZM tím, že pozemek p.č. 308/2 v prostoru za domem č.p. 36 bude zařazen do plochy stávajícího čistého bydlení; lokalita je podmíněně přípustná z důvodu připojitelnosti k silnici I. třídy
- lokalita dílčí změny č. 7-24, je navržena na území lokálního biokoridoru; polohu je nutno dořešit s orgány ochrany životního prostředí, dále je nutné zachování pruhu v šířce 6m od břehové čáry za účelem údržby přilehlého vodního toku
- v lokalitě dílčí změny č. 7-25, je třeba respektovat existenci radioreléové trasy a ochranné pásmo VN
- v lokalitě dílčí změny č. 7-30, je třeba respektovat ochranné pásmo komunikace
- v lokalitě dílčí změny č. 7-30, je vzhledem k dominantní poloze plochy nutné realizovat nízkopodlažní, architektonicky kvalitní objekty
- v lokalitě dílčí změny č. 7-36 a 7-37 je třeba respektovat biocentrum u Starého dvora
- lokalita dílčí změny č. 7-47 je pouze podmíněně přípustná pro výstavbu z hlediska připojitelnosti této plochy k silnici I/37
- v lokalitě dílčí změny č. 7-50, je nutné respektovat pásmo hygienické ochrany plochy Ti (ČOV)
- v lokalitě dílčí změny 7-55 bude nové funkční využití plochy zohledňovat potřebu zachování nezbytné části plochy vymezené pro veřejné prostranství, min. šíře 8m, a plochy za účelem zřízení obratiště pro HZS u stávající přilehlé místní komunikace“
- pro lokalitu dílčí změny č. 7-56 musí být v dalším stupni PD dořešena dopravní obslužnost území
- v lokalitě dílčí změny 7-58 je třeba respektovat ochranné pásmo VN
- v lokalitě dílčí změny č. 7-58 je třeba zřídit individuální likvidaci odpadních vod

## **Bb Plochy bydlení v bytových domech**

Velká Bíteš: menší lokalita na Návrší, ulice Tišnovská, Tyršova, Vlkovská, U stadionu, Družstevní a navržené lokality navazující na toto území

Dílčí změna č. zII -1

Dílčí změny č. 6-11

Dílčí změna č. 7-2 v jižní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-15 v severní části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-25, 7-49 v západní části Velké Bíteše

### Přípustné funkce:

- bydlení městského typu v bytových domech
- penzion, zdravotnické zařízení
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území
- stavby pro civilní obranu

### Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí

#### Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

#### Podmínky využití území:

- při realizaci nových lokalit budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost a hustota zastavění, kde koeficient zastavění udává podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku
- jednotlivé části budou řešeny jako architektonicky kvalitní celky se stejným typem střech (šikmé, rovné či segmentové)

### **Bb – dílčí změna č. zII-1**

#### Přípustné funkce:

- parkoviště, zeleň

### **Bb – dílčí změny č. 6-11**

#### Podmínky využití území:

- výšková hladina bytových domů v lokalitě dílčí změny č. 6-11 bude vzhledem k návaznosti na RD max. 3 NP

### **Bb – dílčí změny č. 7-2, 7-15, 7-25, 7-49**

#### Podmínky využití území:

- lokalita dílčí změny č. 7-2, je pro výstavbu podmíněně přípustná z hlediska připojitelnosti této plochy k silnici I/37
- v lokalitě dílčí změny 7-2, bude podlažnost bytových domů maximálně 2 NP + obytné podkroví; současně je třeba respektovat průběh bezpečnostního pásma VTL plynovodu a dále, je třeba respektovat hlukové pásmo silnice I/37; možnosti zásobování vodou bude třeba ověřit výpočtem tlakových poměrů v této oblasti
- v lokalitě dílčí změny č. 7-15 bude výškové omezení zástavby shodné jako u navazující návrhové plochy bydlení v bytových domech
- v lokalitě dílčí změny č. 7-25, je třeba respektovat existenci radioreléové trasy
- v lokalitě změny č. 7-25 bude možná výstavba až po realizaci nového propojení vodovodu mezi ul. Jihlavská a Lánice
- v lokalitě dílčí změny č. 7-25 bude výškové omezení zástavby na nejvýše čtyři nadzemní podlaží bez podkroví
- v lokalitě dílčí změny č. 7-49 v Chobůtkách bude výškové omezení zástavby na nejvýše dvě nadzemní podlaží bez podkroví

### **Bp Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami**

Velká Bíteš: stávající malé enklávy na okraji historického jádra a na okraji města, navržené plochy na jeho jižním a severovýchodním okraji

část dílčí změny č. 3-17

dílčí změny č. 4-20, 4-25

dílčí změna č. 6-24

Bezděkov: menší stávající a navržené plochy na severovýchodním okraji sídla

Březka: stávající velké statky v jihozápadní části sídla, navržené plochy na severním a jižním okraji sídla

Holubí Zhoř: stávající velké statky v historickém jádru sídla, navržená plocha v návaznosti na areál zemědělské výroby

dílčí změna č. zII -17

dílčí změny č. 6-29 a 6-30

Jáchymov: navržená plocha na jižním okraji sídla

Jestřabí: vzhledem k rekreačnímu charakteru sídla je zde tato plocha navržena pouze v omezené míře na severovýchodním okraji sídla

dílčí změna č. zII -20

Jindřichov: menší plocha je navržena v návaznosti na areál výroby

Košíkov: stávající velké historické statky v ulici pod kostelem, na ně navazující navržená plocha na západním okraji sídla, plochy v blízkosti areálu zemědělské výroby

dílčí změna č. zII -24

Ludvíkov: navržená plocha u silnice na severním okraji sídla

Pánov: vzhledem k rekreačnímu charakteru sídla zde tyto plochy nejsou stávající ani navržené

Dílčí změna č. 7-5 v centru Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-6, 7-10, 7-46 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-8 na severním okraji sídla Košíkov

Dílčí změna č. 7-19, 7-20, 7-21, 7-40, 7-41 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-23, 7-38 na severozápadním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-34 na severním okraji sídla Bezděkov u Velké Bíteše

#### Přípustné funkce:

- stavby pro individuální bydlení
- drobné výrobní a zemědělské provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na stávající obytnou zástavbu a venkovní chráněný prostor
- podnikatelské aktivity budou rodinného charakteru - max. 5 pracovníků
- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu

#### Podmíněně přípustné funkce:

- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti
- rekreační bydlení

#### Nepřípustné využití území:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení

#### Podmínky využití území:

- stavby musí být provedeny v odstupech daných ochrannými pásmy
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro zóny obytné
- výška objektů je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby - maximální výška objektů po hřeben střechy je 8 m.
- stavby musí být provedeny v odstupech udaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy
- ve Velké Bíteši je rozšíření ploch jižně od přeložky silnice I/37 pod lokalitou Chobůtky; protihluková, případně další opatření pro ochranu životního prostředí, budou realizována na náklad stavebníků na těchto pozemcích; s ohledem na silniční provoz budou řešeny i dispozice objektů; pro tuto lokalitu bude třeba zpracovat samostatnou urbanistickou studii, která mj. vyřeší dopravní obsluhu těchto objektů s napojením na místní komunikace v lokalitě Chobůtky (nepřípustné je přímé napojení na silnici I/37).
- v Košíkově je možné doplnění území mezi historickými statky pouze objekty stejného charakteru
- v Jáchymově je třeba dohodnout podmínky (Mero, Čepro) pro možnost výstavby v bezpečnostním pásmu ropovodu
- v Bezděkově a v Košíkově je třeba respektovat vedení VN včetně jeho ochranných pásem
- ve Velké Bíteši je třeba v lokalitách pod Babincem a pod Chobůtkami respektovat stávající kanalizační sběrače

#### **Bp – dílčí změna č. zII-17, zII-20 a zII-24**

##### Přípustné funkce:

- drobné výrobní a zemědělské provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na venkovní chráněný prostor staveb
- parkoviště, zeleň

#### **Bp – dílčí změny č. 4-20, 4-25**

##### Podmínky využití území:

- stavby v dílčí změně č. 4-25 budou respektovat tok Bitýšky s jeho manipulačním pásmem a lokální biokoridor s jeho zelení, vedoucí po tomto toku. Případné nezbytné zásahy do toku a lokálního biokoridoru mohou být provedeny pouze se souhlasem správce toku, vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody
- v lokalitě dílčí změny č. 4-25 jsou nutná protihluková opatření, která je povinen realizovat stavebník objektu; obytné objekty i venkovní chráněný prostor staveb jsou situovány v hlukovém pásmu silnice I/37
- při využití plochy 4-20 přihlídnout k místním prostorovým a architektonickým podmínkám zástavby, řešit výstavbu domu tradičních forem s výškovou hladinou navazující na stávající zástavbu

#### **Bp – dílčí změny č. 6-24, 6-29, 6-30**

##### Podmínky využití území:

- stavby v plochách dílčích změn č. 6-24, 6-29 a 6-30 budou respektována vedení VN a jejich ochranné pásmo

- při využití ploch dílčích změn č. 6-29 a 6-30 přihlídnout k místním prostorovým a architektonickým podmínkám zástavby, řešit výstavbu domu tradičních forem s výškovou hladinou navazující na stávající zástavbu

### **Bp – dílčí změny č. 7-5, 7-6, 7-19, 7-20, 7-21, 7-23, 7-38, 7-40, 7-41, 7-46**

#### Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 7-5 je nutné respektovat podmínky ZM na situování zástavby na ploše Bp min. 3 m od stávající místní komunikace na p.č. 610/2
- lokalita dílčí změny č. 7-6 je podmíněně vhodná k zástavbě neboť se nachází v chráněné nivě, v přímé návaznosti na biokoridor a lokální biocentrum Hadr
- v lokalitě dílčí změny č. 7-6 je třeba respektovat stávající kanalizační řad, ochranné pásmo vedení VN, ochranné pásmo vodního toku a předpokládaný rozliv říčky Bítýšky“
- při realizaci lokality dílčí změny č.7-19 musí být zachována min. šíře veřejného prostranství 8m“, lokalita musí být napojena z místní komunikace
- v lokalitě dílčí změny č. 7-19 je nutné respektovat stávající vodovod, kanalizační sběrač a tlakovou kanalizaci včetně ochranných pásem
- lokalita dílčí změny č.7-21 je pro výstavbu podmíněně přípustná z hlediska připojitelnosti této plochy k silnici I/37
- lokalita dílčí změny č.7-21 ležící u silnice I/37 je pouze podmíněně přípustná pro výstavbu z hlediska dodržení hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- v lokalitě dílčí změny č.7-21 je třeba respektovat průběh radioreléové trasy a ochranné pásmo vodního toku
- dopravní připojení plochy dílčích změn č. 7-23 je nutné řešit z přilehlé komunikace bez nároku na přímé připojení ze silnice I/37
- lokalita dílčí změny č.7-23 ležící u silnice I/37 je pouze podmíněně přípustná pro výstavbu z hlediska dodržení hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
- v lokalitě dílčí změny č. 7-23 je třeba respektovat ochranné pásmo vedení VVN, VN a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
- lokalita dílčí změny č. 7-38 je mimo zastavěné území a mimo stávající místní komunikace – nutné je vybudování přístupové komunikace a napojení na technickou infrastrukturu
- v lokalitě dílčí změny č.7-40 7-41 je pro zástavbu nutno respektovat ochranné pásmo silnice II/602
- na jižním okraji lokality dílčí změny č. 7-46 musí být vytvořeno veřejné prostranství v min. šířce 8m

### **Ov Plochy občanské vybavenosti**

#### Velká Bíteš:

dílčí změna č. zII -9

dílčí změny č. 3-7 a 3-25 (část) – služby

dílčí změna č. 3-42 – komerční aktivity, velkoobchod

dílčí změna č. 4-14 – komerční aktivity, prodejna

~~dílčí změna č. 5-2 – komerční aktivity, prodejna, autobusové nádraží~~

části dílčí změny č. 6-2 ve střední části Velké Bíteše – komerční aktivity, prodejna  
dílčí změna č. 6-25 a 6-26 v západní části Velké Bíteše.

Košíkov:

dílčí změna č. 6-9

Dílčí změny č. 7-20 a 7-39 ve střední části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-25, 7-27, 7-43, 7-49, 7-54 v západní části Velké Bíteše

Část dílčí změny č. 7-46, 7-48 ve východní části Velké Bíteše

Přípustné funkce:

- objekty pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a tělesnou výchovu
- objekty pro školství a kulturu
- objekty pro správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- objekty pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní
- objekty pro individuální bydlení
- stavby pro civilní obranu
- parkoviště pro potřebu řešeného území
- doprovodná zeleň, dětská hřiště

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro zóny obytné
- stavby a rekonstrukce budou respektovat historický kontext obce
- ~~• stavby v dílčí změně č. 5-2 budou respektovat tok Bítýšky s jeho manipulačním pásmem a lokální biokoridor s jeho zelení, vedoucí po tomto toku. Případné nezbytné zásahy do toku, jeho manipulačního pásma a lokálního biokoridoru mohou být provedeny pouze se souhlasem správce toku, vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody~~

## **Ov – dílčí změna č. zII-9 ve Velké Bíteši**

Přípustné funkce:

- parkoviště pro potřebu řešeného území
- zeleň

### **Ov – dílčí změna č. 3-42**

#### Přípustné funkce:

- objekty pro velká obchodní zařízení (velkoprodejny)
- parkoviště pro potřebu velkoprodejen a objektů služeb a občanského vybavení

#### Podmínky využití území:

- stavby v dílčí změně č. 3-42 (velkoprodejna) budou respektovat měřítko historického jádra města, objekty budou hmotově členěny

### **Ov – dílčí změny 4-14**

#### Podmínky využití území:

- stavby v dílčí změně č. 4-14 budou respektovat tok Bitýšky s jeho manipulačním pásmem a lokální biokoridor s jeho zelení, vedoucí po tomto toku. Případné nezbytné zásahy do toku a lokálního biokoridoru mohou být provedeny pouze se souhlasem správce toku, vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody

### **Ov – dílčí změna 5-2**

#### Podmíněně přípustné funkce:

- v této ploše lze umístit rovněž technickou infrastrukturu – odvod dešťových a splaškových vod, vodovodní a plynovodní řady, energetické rozvody apod.
- v lokalitě dílčí změny č. 5-2 jsou přípustné i chodníky, komunikace a parkoviště pro osobní automobily

#### Podmínky využití území:

- stavby v dílčí změně č. 5-2 budou respektovat tok Bitýšky s jeho manipulačním pásmem a lokální biokoridor s jeho zelení, vedoucí po tomto toku. Případné nezbytné zásahy do toku, jeho manipulačního pásma a lokálního biokoridoru mohou být provedeny pouze se souhlasem správce toku, vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody
- stavby v dílčí změně č. 5-2 (budovy obchodního komplexu) budou respektovat měřítko historického jádra města.

### **Ov – dílčí změny č. 6-2, 6-9, 6-25, 6-26**

#### Podmínky využití území:

- stavby v plochách dílčí změny č. 6-25 a 6-26 budou respektovat tok Bitýšky s jeho manipulačním pásmem a lokální biokoridor s jeho zelení, vedoucí po tomto toku. Případné nezbytné zásahy do toku a lokálního biokoridoru mohou být provedeny pouze se souhlasem správce toku, vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody
- stavby v lokalitě dílčí změny č. 6-9 budou respektovat místní ráz sídla a jeho výškovou hladinu

## **Os Plochy sportu, hřiště**

Plochy rekreačních a sportovních aktivit

Bezděkov – dílčí změna č. zII-14

Holubí Zhoř – dílčí změna č. zII-16

Jestřabí – dílčí změna č. zII-19

Velká Bíteš – dílčí změna č. zI-2,

- dílčí změna č. zI-3
- část dílčí změny č. 3-12
- dílčí změna č. 6-4

Dílčí změna č. 7-25, 7-43, 7-52, 7-54 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-18 na severním okraji Holubí Zhoře

Přípustné funkce:

- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami - sociálním zařízením, fitcentrem, šatnami, event. občerstvením
- koupaliště s doplňujícími stavbami - fitcentrem, šatnami, občerstvením, event. hřištěm
- doplnění areálu zelení
- rekreační hřiště

Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba hromadných parkovacích ploch pro potřebu daného území

Nepřípustné využití území:

- provoz ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

**Os – dílčí změna č. 6-4**

Podmínky využití území:

- stavby v dílčí změně č. 6-4 budou respektovat tok Bitýšky s jeho manipulačním pásmem a lokální biokoridor s jeho zelení, vedoucí po tomto toku. Případné nezbytné zásahy do toku a lokálního biokoridoru mohou být provedeny pouze se souhlasem správce toku, vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody

**Os – dílčí změna č. 7-52**

Podmínky využití území:

- v ploše dílčí změny č.7-52 je třeba respektovat ochranné pásmo vedení VVN, případnou výstavbu v pásu 50 m od kraje lesa je třeba dohodnout s jeho správcí

**Vz Plochy zemědělské výroby**

Velká Bíteš: zemědělský areál s chovem dobytka na severovýchodním okraji města, zahradnictví na východním okraji města

Březka: soukromníci a Agro Záblatí v jihozápadní části sídla

Holubí Zhoř: středisko zemědělské výroby na severozápadním okraji sídla

dílčí změna č.4 -42

dílčí změny č. 6-27 a 6-28

Jestřabí: plocha na k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše, navazující na zastavěné území Jindřichova  
Jindřichov: severozápadní část Jindřichova navazující na plochu na k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše,  
Košíkov: areál zemědělské výroby s drůbežárnou a chovem dobytka v jihozápadní části sídla  
dílčí změna č.4-41

Přípustné funkce:

- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku
- výška objektů v návaznosti na obec je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby - maximální výška objektů po hřeben střechy je 9 m (s výjimkou sila)

**Vz – dílčí změny č. 6-27, 6-28**

Podmínky využití území:

- provoz v lokalitách dílčích změn č. 6-27 a 6-28 nesmí žádným způsobem (včetně zatížení provozem dopravy) negativně ovlivňovat plochy sportu a rekreace

**Vp Plochy průmyslové výroby, skladů**

Velká Bíteš: areály podniků První brněnská strojárna a Pronovia a rezervní plochy na severozápadním okraji, navržené a rezervní plochy kolem dálnice – Building plastic a další

Dílčí změna č. zII-11

Dílčí změna č. 3-37

Dílčí změna č. 4-5

Dílčí změna č. 5-4

Košíkov: stávající provoz v areálu Building plastic a jeho další rozšíření

Dílčí změna č. zII-23

Dílčí změny č. 3-18 a 3-39

Dílčí změna č. 4-10

Přípustné funkce:

- stavby a zřízení průmyslové výroby, které mohou mít rušivé účinky na životní prostředí (výrobní objekty, sklady a skladové plochy)
- výrobní služby, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, objekty pro autodopravu, sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- administrativní budovy sloužící výrobním zařízením
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- zemědělské stavby všeho druhu

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku
- výška objektů v návaznosti na obec je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby - maximální výška objektů po hřeben střechy je 9 m
- objekty vzdálenější od obce mohou být vyšší
- v Košíkově a Velké Bíteši je třeba respektovat vedení VN včetně jejich ochranných pásem nebo je na náklad investora přeložit
- na ploše severně od dálnice v k.ú. Velká Bíteš je třeba konzultovat možnost využití území v ochranném pásmu dálnice a bezpečnostním pásmu produktovodu

**Vp – dílčí změna č. zII-11, zII-23**

Přípustné funkce:

- zeleň

Nepřípustné využití území:

- plošná obytná výstavba

**Vp – dílčí změny č. 3-37, 3-39**

Podmíněně přípustné funkce:

- stanice zdravotní záchranné služby v průmyslové zóně Košíkov

#### Podmínky využití území:

- v lokalitách dílčích změn č. 3-37 a 3-39 musí být v DÚR respektovány podmínky pro využití území v ochranném pásmu lesa, které je nutné dohodnout ve smyslu zák. ustanovení § 14 odst.2 lesního zákona před realizací záměrů.

#### **Vp – dílčí změny č. 4-5, 4-10**

##### Podmínky využití území:

- v lokalitách dílčích změn č. 4-5 a 4-10 musí být respektovány podmínky pro využití území v ochranném VN, které je nutné dohodnout.

#### **Vp – dílčí změna č. 5-4**

##### Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 5-4 musí být směrem ke sportovnímu areálu izolační zeleň
- v návaznosti na rozšíření výrobních kapacit v lokalitě změny č. 5-4 budou doplněny odstavné plochy pro osobní automobily zaměstnanců.

### **Vd Plochy drobné výroby a výrobních služeb**

Velká Bíteš: stávající a navržené areály menší výroby a výrobních služeb na západním a jižním okraji a ve střední části města

dílčí změna č. zII-10

dílčí změna č. 3-3

dílčí změny č. 4-9 a 4-37

dílčí změny č. 6-18 a 6-41 na jižním okraji města

Bezděkov: navržená plocha u silnice

dílčí změna č. 4-30

Březka: využití nefunkčních ploch v areálu zemědělské výroby a jejich navržené doplnění na západním okraji sídla

Holubí Zhoř: využití nefunkčních ploch v areálu zemědělské výroby a na severním okraji sídla

Jáchymov: navržené plochy u dálnice západně od zastavěného území

Jestřabí: dílčí změna č. 5-1

dílčí změna č. zII-20

Jindřichov: využití nefunkčních ploch v areálu zemědělské výroby na severním okraji sídla

Košíkov: stávající sídlo firmy Building Plastic s rozšířením severozápadním směrem

Dílčí změna č. 7-43 v západní části Velké Bíteše

#### Přípustné funkce:

- stavby pro drobnou výrobu, řemesla a sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

#### Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- zemědělská výroba

#### Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru
- plošná obytná výstavba

#### Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku
- výška objektů v návaznosti na obec je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby - maximální výška objektů po hřeben střechy je 8 m
- provoz nesmí nad přípustnou míru negativně ovlivňovat okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu (včetně zatížení provozem dopravy).
- v Košíkově při rozšiřování firmy Building Plastic zůstane ve stávajícím objektu administrativa a sociální zařízení, které nebude narušovat historické okolí

### **Vd – dílčí změny č. zII-10, zII-20**

#### Podmíněně přípustné funkce:

- zemědělská výroba

#### Nepřípustné využití území:

- plošná obytná výstavba

#### Podmínky využití území:

- všechny části lokality č. zII-10 jsou v ochranném pásmu produktovou. Z důvodu zajištění bezpečnosti osob i majetku a s ohledem na charakter látek připravovaných dálkovodem je nutné jakoukoliv činnost v tomto pásmu projednat a odsouhlasit s vlastníkem a správcem inženýrských sítí – ČEPRO a.s. a MERO ČR, a.s. Kralupy nad Vltavou
- jihovýchodní část lokality č. zII-10 je dle požadavků města situovaná v ochranném pásmu dálnice a jejího přivaděče. Jakákoliv činnost a výstavba je podmíněna souhlasem ŘSD, případně stanovením podmínek využití území.
- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku
- hladina hluku 60 / 50 dB (den / noc) od výrobní činnosti a obslužné dopravy nezasáhne obytné objekty ani na venkovní chráněný prostor

### **Vd – dílčí změny č. 3-3**

#### Podmínky využití území:

- plocha v lokalitě dílčí změny č. 3-3 zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodu společnosti RWE Transgas Net s.r.o., nutné je schválení dalšího stupně PD touto společností.

### **Vd – dílčí změny č. 4-30**

#### Podmínky využití území:

- provoz v lokalitě dílčí změny č. 4-30 nesmí žádným způsobem (včetně zatížení provozem dopravy) negativně ovlivňovat okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu.

#### **Vd – dílčí změny č. 5-1**

##### Podmínky využití území:

- provoz v lokalitě dílčí změny č. 5-1 nesmí nad přípustnou míru negativně ovlivňovat okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu (včetně zatížení provozem dopravy).

#### **Vd – dílčí změny č. 6-18, 6-41**

##### Podmínky využití území:

- lokalita dílčí změny č. 6-41 je pouze podmíněně přípustná pro výstavbu z hlediska připojitelnosti této plochy k silnici I/37
- lokality dílčích změn č. 6-18 a 6-41 jsou pouze podmíněně vhodné pro výstavbu, neboť se částečně nacházejí v ochranném (6-41) a v bezpečnostním pásmu (6-18, 6-41) VTL plynovodu; připouští se možnost udělení výjimek z bezpečnostního, popř. ochranného pásma
- provoz v lokalitě dílčí změny č. 6-41 nesmí žádným způsobem (včetně zatížení provozem dopravy) negativně ovlivňovat okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu
- v lokalitě dílčí změny č. 6-41 je třeba respektovat vedení VN č. 193 a jeho ochranné pásmo
- v lokalitách dílčích změn č. 6-18 a 6-41 je třeba respektovat produktovod a jeho bezpečnostní pásmo
- v lokalitách dílčích změn č. 6-18 a 6-41 je třeba respektovat ochranné pásmo silnice I/37

#### **Vd – dílčí změna č. 7-43**

##### Podmínky využití území:

- provoz v lokalitě dílčí změny č. 7-43 nesmí žádným způsobem (včetně zatížení provozem dopravy) negativně ovlivňovat okolní stávající i navrženou obytnou zástavbu

### **Va Plochy podnikatelských aktivit**

Velká Bíteš: drobné provozy v jižní, východní a severozápadní části města  
dílčí změna č. 6-7 východně od Velké Bíteše

Bezděkov: možnost využití ploch navržených pro drobnou výrobu

Jáchymov: možnost využití ploch navržených pro drobnou výrobu

Dílčí změna č. 7-38 na severozápadním okraji Velké Bíteše

##### Přípustné funkce:

- kancelářské provozy, velkoobchody, technické zázemí organizací
- stavby pro drobnou výrobu, řemesla, autoopravny, autodoprava
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – minimálně 10% celkové plochy podniku
- výška objektů v návaznosti na obec je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby - maximální výška objektů po hřeben střechy je 8 m
- objekty vzdálenější od obce mohou být vyšší, nesmí mít provizorní charakter

**Va – dílčí změna č. 7-38**

Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 7-38 je třeba respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

**Ti Plochy technické infrastruktury**

Velká Bíteš: čistírna odpadních vod východně od města, částečně rekultivovaná skládka odpadů západně od města, areál rozvodny VVN a areál ČEPRO jižně od města

dílčí změna č. zI-1: skladová kapacita LPH

dílčí změna č. zI-4: rozšíření a intenzifikace ČOV

dílčí změna č. zII-12

dílčí změna č. 5-3

Košíkov: prameniště vodního zdroje s čerpací stanicí

Přípustné funkce:

- areály vodohospodářských zařízení
- areály energetických zařízení
- řízené a rekultivované skládky odpadů
- technické a provozní zázemí
- inženýrské sítě

Podmíněně přípustné funkce:

- provozní budovy
- parkoviště pro potřebu území

Nepřípustné využití území:

- občanské vybavení
- stavby pro bydlení

Podmínky využití území:

- Stavby skladové kapacity LPH budou provedeny v souladu se schválenými technickými kritérii a standardy NATO, českými státními normami a zákony, vyhláškami a předpisy platnými pro tato zařízení v ČR.

- Stavby rozšíření a intenzifikace ČOV budou provedeny v souladu s českými státními normami a zákony, vyhláškami a předpisy v oblasti stavebního a vodního zákona.

#### **Ti – dílčí změna č. zI-1**

##### Přípustné funkce:

- sklady LPH
- Podmínky využití:
- stavby budou provedeny v souladu se schválenými technickými kritérii a standardy NATO, českými státními normami a zákony, vyhláškami a předpisy platnými pro tato zařízení v ČR.

#### **Ti – dílčí změna č. zI-4**

##### Přípustné funkce:

- technologické objekty ČOV

##### Podmínky využití:

- Rozšíření a intenzifikace ČOV musí být navržena tak, aby bylo garantováno, že ochranné pásmo svým rozsahem nezasáhne stávající obytnou zástavbu.

#### **Ti – dílčí změna č. zII-12**

##### Podmíněně přípustné funkce:

- čerpací stanice pohonných hmot

#### **Ti – dílčí změna č. 5-3**

##### Přípustné funkce:

- odvod dešťových a splaškových vod, vodovodní a plynovodní řady, energetické rozvody

##### Podmíněně přípustné funkce:

- v lokalitě dílčí změny č. 5-3 mohou být i chodníky, místní komunikace, silnice a parkoviště pro osobní automobily

## **D Plochy pro dopravu, kapacitní parkoviště**

Velká Bíteš: významné plochy z hlediska dopravy

dílčí změna č. zII-2

část dílčí změny č.3-9 - rozšíření plochy pro dopravu a úprava způsobu napojení plochy na silnici I/37

části dílčí změny č.3-12 - garáže a parkoviště pro osob. automobily na severním okraji Velké Bíteše

část dílčí změny č.3-25- příjezd a parkoviště u objektu občanské vybavenosti

dílčí změna č. 3-41 – křižovatka silnic II/602 a II/379 (ulice Růžová a Na Valech) ve Velké Bíteši

dílčí změna č. 3-44 – autobazar s osobními automobily u dálnice D1

dílčí změny č.4-1, 4-2, 4-3 – obchvaty Velké Bíteše – dopravní koridory.

Části dílčí změny č. 4-14 – parkoviště pro osobní automobily v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 4-29 – křižovatka stávajících silnic I/37, II/602 a II/395 (ulice kpt. Jaroše a Hybešova)

Dílčí změny č. 4-11, 4-12, 4-15, 4-18, 4-27, 4-28, 4-34 – změna tras místních komunikací.

Dílčí změna č. 5-2 – chodníky a parkoviště pro osobní automobily

Dílčí změna č. 5-3 – parkoviště pro osobní automobily v severní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 6-1 – návrh dopravní plochy na řešení úpravy křižovatky silnic I/37, II/395 a II/602

Dílčí změna č. 6-6 – přemístění autobusového terminálu

Části dílčí změny č. 6-14 – parkoviště pro osobní automobily v západní části Velké Bíteše.

Dílčí změny č. 6-12, 6-13 a 6-38 – parkoviště.

Dílčí změny č. 6-5, 6-8, 6-10, 6-17, 6-20 a 6-37 – změna tras místních komunikací.

Bezděkov: dílčí změna č. 4-21 – změna tras místních komunikací.

Košíkov: dílčí změny č. 6-8 a 6-42 – změna tras místních komunikací.

Dílčí změna č. 7-5 v centru Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-23, 7-28, 7-38 na severozápadním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 7-26, 7-54 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-29 na jihovýchodním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-32 v severní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-44 v Košíkově

Dílčí změna č. 7-47, 7-53 v jižní části Velké Bíteše

Přípustné funkce:

- záchytná parkoviště
- stávající řadové garáže
- navržené kapacitní podzemní řadové garáže integrované s objekty bytových domů
- hromadné patrové garáže
- čerpací stanice PH
- vybavení dopravních zařízení sociálním vybavením, občerstvením aj.
- chodníky, komunikace a parkoviště pro osobní automobily
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- rozšíření řadových garáží
- stavby technické vybavenosti
- technická infrastruktura – odvod dešťových a splaškových vod, vodovodní a plynovodní řady, energetické rozvody

Nepřípustné využití území:

- bydlení
- občanská vybavení

## **D – dílčí změna č. zII-2**

### Přípustné druhy funkčního využití území:

- zeleň, izolační zeleň

### Podmíněně přípustné funkce:

- stavby technické vybavenosti

### Nepřípustné funkce:

- bydlení

## **D – dílčí změna č. 3-12**

### Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 3-12 na ploše pro dopravu bude realizován pás izolační zeleně směrem ke sportovnímu areálu
- v lokalitě dílčí změny č. 3-12 nebude možno zřizovat garáže a parkoviště pro nákladní automobily nad 3,5 t.

## **D – dílčí změna č. 3-41**

### Podmínky využití území:

- úprava křižovatky v lokalitě dílčí změny č. 3-41 bude řešena s ohledem na městskou památkovou zónu, zásah do městské památkové zóny bude minimalizován

## **D – dílčí změna č. 3-44**

### Podmíněně přípustné funkce:

- autobazar s osobními automobily

### Podmínky využití území:

- autobazar je možné umístit na p.č. 2892 k.ú. Velká Bíteš za předpokladu splnění obecných podmínek pro záměr v ochranném pásmu dálnice D1 a dodržení podmínek ŘSD ČR zn. 427/09-22051 ze dne 19.3.2009; veškeré stavební a komerční aktivity na tomto pozemku podléhají schválení Ministerstva dopravy ČR, odboru pozemních komunikací

## **D – dílčí změny č. 6-5, 6-6, 6-8, 6-10, 6-12, 6-13, 6-14, 6-17, 6-20, 6-37, 6-38, 6-42**

### Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 6-38 bude pouze zpevněná plocha bez jakýchkoliv dalších objektů
- lokalita 6-38 je pouze podmíněně vhodná pro výstavbu, neboť se nachází v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu
- na zrušených plochách místních komunikací bude stejné funkční využití jako na plochách navazujících (tj. plochy bydlení)
- autobusový terminál bude přemístěn na Masarykovo náměstí, plochy dopravy zůstanou zachovány

## **D – dílčí změny č. 7-5, 7-23, 7-29, 7-32, 7-53**

### Podmínky využití území:

- lokalita dílčí změny č. 7-5 je podmíněna využitím stávající cesty na p.č. 627/2 jako stávající plochy pro účelovou komunikaci, na využití části pozemku p.č. 611/4 vymezené rovinou procházející průčelím RD na p.č. 614 a hranicemi s pozemky p.č.627/2 a p.č. 610/2 jako plochy pro neveřejnou účelovou komunikaci

- využití lokalit dílčí změny č. 7-23 je podmíněno převedením části parcely do plochy stávající účelové komunikace a zároveň požadavkem na vyřazení plochy pro plánovanou okružní křižovatku s tím, že části plochy mimo stávající silnici budou zařazeny do navazujících funkčních ploch na sousedních pozemcích
- v lokalitě dílčí změny č. 7-29 je nutné respektovat ochranné pásmo produktovodu a omezení dle platných norem
- v lokalitě dílčí změny č. 7-32 je třeba v návrhu počítat s návazností na ÚP Křoví
- v lokalitě dílčí změny č.7-53 je třeba respektovat ochranné pásmo produktovodu

## **Zs Plochy sídelní zeleně**

zeleně charakteru parku stávající i navržená, veřejně přístupná, v zastavěném území města a jeho místních částí

Dílčí změna č. 7-2 v jižní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 7-30 na východním okraji sídla Holubí Zhoř – rozšíření dílčí změny o plochy sídelní zeleně

Dílčí změna 7-58 v západní části velké Bíteše – rozšíření dílčí změny o plochy sídelní zeleně

### **Dílčí změna č. 9-1 v centrální části Velké Bíteše**

#### Přípustné funkce:

- komunikace pro pěší dopravu, pomníky, sochy, kříže, sítě TI, telefonní automaty, malá dětská hřiště

#### Podmíněně přípustné funkce:

- drobná parkoviště

#### Nepřípustné využití území:

- jakákoliv zástavba

#### Podmínky využití území:

- na náhradní výsadbu na navržených plochách veřejné zeleně je třeba zpracovat odborné projekty
- vypracované projekty na okolí starého hřbitova a úpravu starého hřbitova budou akceptovány

## **Zs - dílčí změna č. 7-2**

#### Podmíněně přípustné funkce:

- v lokalitě dílčí změny č. 7-2 je možné realizovat dětská hřiště, sportovní hřiště, robinsonádní hřiště a vodní plochy

#### Podmínky využití území

- v lokalitě dílčí změny č.7-2 je třeba respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo VVN

## **Zs - dílčí změna č. 9-1**

#### Podmíněně přípustné funkce:

- v lokalitě dílčí změny č. 9-1 je možné umístění parkovišť nebo odstavných ploch pro osobní automobily, komunikací, cyklostezek, chodníků, sítí TI, vodních prvků a zařízení pro volnočasové aktivity

## **Zl Lesní půdní fond**

### Přípustné funkce:

- výstavba a úprava cyklistických stezek

### Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba lesních účelových staveb (seníků, ploch pro skladování dřeva), studen a sítí TI

### Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další zástavba

## **Zo Zeleň s ochranným režimem (zeleň ekologická)**

zeleň vyžadující ochranu -základy kostry ekologické stability krajiny, předpokládané biokoridory a biocentra, zeleň významných krajinných prvků

### Přípustné funkce:

- nezbytné liniové stavby napříč biokoridory

### Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba lesních účelových staveb (seníků ap.), studen

### Nepřípustné využití území:

- činností, jež by zásadním způsobem narušily přirozené stanovištní podmínky (např. odvodňování, ukládání odpadů a navážek aj.)
- činností a změny využití území, jež zhoršují aktuální ekologickou stabilitu (umíst'ování staveb, zintenzivnění hospodaření aj.)

### Podmínky využití území:

- v lesních porostech začleněných do biocenter a biokoridorů je třeba provádět obnovu se zaměřením na zvyšování podílu zastoupení geograficky původních dřevin.

## **Zk Zeleň krajinná**

plochy zeleně v zastavěném území i mimo ně

Dílčí změna č. 6-35 – napojení lokality bytových domů ve Velké Bíteši

### Přípustné funkce:

- komunikace pro pěší dopravu, pomníky, sochy, kříže, sítě TI, telefonní automaty, malá dětská hřiště

### Podmíněně přípustné funkce:

- drobná parkoviště

### Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další zástavba

### Podmínky využití území:

- na náhradní výsadbu na navržených plochách je třeba zpracovat odborné projekty
- potřebné je doplnění interakčními prvky (mezemi a alejemi) v jednotlivých katastrech

## **Zk - dílčí změna č. 6-35**

### Podmíněně přípustné funkce:

- účelové a místní komunikace

## **Zr Rekreační chaty, zahrádky**

Rekreační chaty a zahrádky v zastavěném území i mimo ně

Dílčí změna č. 7-42 severovýchodně od Velké Bíteše

### Přípustné funkce:

- stávající a navržené zahrádkářské kolonie
- stávající rekreační domky a chatové lokality
- liniové stavby technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba zahrádkářských chatek
- výstavba rekreačních domků
- trafostanice, studny

### Nepřípustné využití území:

- výstavba chat
- výstavba zahrádkářských chatek v Pánově a v Košíkově
- výstavba všech objektů v lokalitě Babinec s výjimkou minimálních architektonicky jednotných kolen na nářadí

### Podmínky využití území:

- podmínečně přípustné rekreační domky v Pánově a Košíkově musí svým charakterem a vnější architekturou odpovídat stávající historické zástavbě – zděné, sedlová střecha, užší rozpon, 1 NP
- ve všech lokalitách rekreačních domků koeficient zastavění max. 0,1

## **Pl Louky, pastviny**

Zatravněné plochy s případnou rozptýlenou krajinnou zelení

**Dílčí změna č. 9-1 v centrální části Velké Bíteše**

### Přípustné funkce:

- rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky – mezemi a alejemi

### Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby technické infrastruktury

### Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba s výjimkou sítí TI

### Podmínky využití území:

- při změně ekonomických podmínek v zemědělství může dojít k zalesnění méně produktivních pozemků
- účelové a místní komunikace

## **PI - dílčí změna č. 9-1**

Změna funkční plochy části parcely p.č. 2109/1 a p.č. 3027, k.ú. Velká Bíteš, z plochy pro dopravu, kapacitní parkoviště **D** na plochy louky a pastviny **PI**

### **Pz Zahrady, sady**

Přípustné funkce:

- malopěstitelské i velkopěstitelské využití

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny
- zemědělské účelové stavby s výjimkou staveb pro živočišnou výrobu

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

### **Pd Zemědělská půda – drobná držba**

Přípustné funkce:

- rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky – mezemi a alejemi

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny
- zemědělské účelové stavby s výjimkou staveb pro živočišnou výrobu

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

Podmínky využití území:

- při změně ekonomických podmínek v zemědělství může dojít k zalesnění méně produktivních pozemků

### **Po Orná půda velkoplošně obhospodařovaná**

Přípustné funkce:

- rozdělení novými zemědělskými cestami a interakčními prvky – mezemi a alejemi

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba s výjimkou sítí TI

### **H Vodní plochy a toky**

Dílčí změna č. 7-22 na severozápadním okraji Velké Bíteše

**Dílčí změna č. 9-1 v centrální části Velké Bíteše**

Přípustné funkce:

- rekreační využití

- požární nádrž
- chov ryb způsobem, který nezpůsobuje špatný hygienický stav vody

Podmínečně přípustné funkce:

- velkochovy ryb a polodivokých kachen u rybníků a nádrží, které nebudou určeny též k rekreačním účelům

Nepřípustné využití území:

- velkochov domácích kachen

Podmínky využití území:

- pravidelné čištění a údržba

### **H – dílčí změna č. 7-22**

Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 7-22 je nutné respektovat ochranné pásmo VN a vodovod

### **H - dílčí změna č. 9-1**

Změna funkční plochy části parcely p.č. 2109/1 a p.č. 3027, k.ú. Velká Bíteš, z plochy pro dopravu, kapacitní parkoviště **D** na vodní plochy a toky **H**

## **Vt Plochy těžby**

Velká Bíteš: těžba kamene na severozápadním okraji k.ú. Velká Bíteš, dobývací prostor Křoví

Přípustné funkce:

- ponechat činnost dle zák. 44/1988 Sb., území slouží především pro povrchovou těžbu kamene

Podmíněně přípustné funkce:

- technická infrastruktura

Podmínky využití území:

- po dokončení těžby se navrhuje lesní rekultivace tohoto území
- na rekultivace a uvažované činnosti zpracovat po ukončení těžby urbanistickou studii

## **Článek 7 Konceptce rozvoje obce**

### **Základní konceptce celého řešeného území (všech místních částí) dle ÚPO 2001**

- Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé funkční typy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkresech Komplexní urbanistický návrh a Plán využití území. Přípustnost využití jednotlivých funkčních typů stanoví regulativy v kap. II. 9 (Funkční rozdělení ploch v zastavěném území, zásady regulace) textové části územního plánu.
- Území pro občanskou vybavenost respektuje stávající zařízení. Konceptce rozvoje je založena na podpoře soustředění občanské vybavenosti do centra Velké Bíteše. Ve všech místních částech jsou doplňována sportovní zařízení.
- Navrženo je základní prostorové uspořádání zastavěného území s výškovým omezením zástavby rodinných domů do max. 2 nadzemních podlaží (NP) s možností vybudování obytného podkroví, bytových domů do max. 4 NP.

- Území pro bytové domy navazuje na stávající bytové domy.
- Území pro lokality pro lokality rodinných domů a bydlení s podnikáním většinou využívá územních rezerv z předchozí ÚPD – schváleného ÚPO.
- Území pro výrobu, sklady a dopravní plochy doplní stávající průmyslové plochy.
- Lokality komerce nebo drobné výroby v blízkosti obytné zástavby v žádném případě nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a venkovní chráněný prostor.
- Vymezena jsou ochranná pásma a chráněná území.
- Doplněn je návrh územních systémů ekologické stability.
- Všechny plochy ÚSES je nutno považovat za nezastavitelné území.

### **Základní koncepce jednotlivých místních částí dle ÚPO 2001**

#### Velká Bíteš

- Bude regenerováno dosavadní historické jádro s posílením funkce občanské vybavenosti.
- Nová výstavba bude přednostně orientována na dostavbu dosud nezastavěných ploch v současně zastavěném území obce (proluk ve stávající zástavbě) s cílem ekonomičtějšího využití vybudovaných inženýrských sítí a omezení záboru zemědělského půdního fondu v extravilánu.
- Nové ucelené lokality bydlení v RD jsou navrženy na východním okraji města v návaznosti na obdobnou výstavbu. Nové plochy pro bytové domy (BD) navazují na sídliště BD U Stadionu.
- Navržené výrobní plochy doplňují území kolem stávajících závodů, nově je předpokládán rozvoj výrobních ploch jižně od dálnice. Plochy pro drobnou výrobu jsou lokalizovány převážně na jihozápadním a jihovýchodním okraji města.

#### Bezděkov

- Pro novou obytnou zástavbu jsou využity proluky v jihovýchodní části sídla.
- Možnosti rozvoje drobné výroby jsou u silnice na severozápadním okraji sídla.

#### Březka

- 1 Pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy plochy na severním okraji sídla.
- Bydlení s možnostmi větších podnikatelských aktivit a plochy stávající i navržené výroby jsou lokalizovány v jihozápadní části sídla

#### Holubí Zhoř

- Nová obytná výstavba má možnosti rozvoje na severním a jihovýchodním okraji sídla.
- Ve střední části sídla v historických statcích jsou možnosti i většího podnikání.
- Stávající areál zemědělské výroby bude doplněn na severozápadním okraji izolační zelení.

#### Jáchymov

- Rozvoj bydlení je navržen severozápadně do sídla, bydlení s podnikatelskými aktivitami jsou navrhována na jižním okraji sídla.

#### Jestřabí

- Sídlu zůstane charakter obytný a rekreační, bez větší výrobní činnosti. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy na východním a na západním okraji.

### Jindřichov

- Možnosti rozvoje bydlení jsou navrženy na severozápadním okraji sídla.
- Stávající výrobní plochy budou využity dalšími podnikatelskými subjekty, další podnikání s bydlením navazuje na tyto plochy.

### Košíkov

- Plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy ve východní části sídla.
- V západní části jsou možnosti větších pracovních aktivit, nesmí být ale pohledově narušena dominanta kostela a nová zástavba musí zachovat charakter historických statků.
- Západně od obce je uvažován velký rozvoj průmyslové výroby. Tato stavba podléhá posuzování vlivu na ŽP podle zákona č. 244/92 Sb.

### Ludvíkov

- Rozvoj bydlení je navržen mezi severní enklávou a historickým jádrem sídla.
- Možnosti menších výrobních aktivit včetně bydlení jsou u silnice severně od sídla.

### Pánov

- Sídlo zůstane charakter obytný a rekreační, bez větší výrobní činnosti. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy na západním okraji.

## **Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č. 1 až 7 a č.9**

- Lokalizovány jsou nové plochy pro výstavbu rodinných a bytových domů, občanskou vybavenost, drobné podnikatelské aktivity a větší výrobu nebo sklady.
- Zrušena je výhledová trasa tzv. severní varianty vysokorychlostní železniční trati (VRT) v k.ú. Velká Bíteš.
- Respektována a doplněna je stávající struktura technické infrastruktury
- Navržená výstavba rodinných domů (RD) navazuje na stávající plochy bydlení a na plochy bydlení navržené v platném ÚPO a jeho změnách. Na západním a jižním okraji města Velká Bíteš jsou RD většinou navrženy na místech územních rezerv pro RD nebo pro výrobu.
- Navrženy jsou nové plochy pro komerci- velkoobchod
- Území pro výrobu, sklady a technické vybavení doplní stávající výrobní plochy na severním a jižním okraji k.ú. Velká Bíteš a výrobní zónu v Košíkově
- Drobná výroba je navržena v jižní části Velké Bíteše
- V lokalitách výroby bude minimálně 10 % plochy řešeného areálu tvořit zeleň a nezpevněné plochy.
- Systém sídelní zeleně zůstává nedotčen a je dále doplněn.
- Navrženy jsou nové plochy pro dopravní koridory pro obchvaty Velké Bíteše.
- Plochy bydlení jsou navrženy na východním okraji a ve střední části města Velká Bíteš, na jižním okraji Košíkova a v severní části Ludvíkova
- Plocha pro bytové domy je navržena v severovýchodní části Velké Bíteše na místě pozemků určených původně pro výstavbu rodinných domů
- Jako kompenzace nových ploch bydlení jsou vyřazeny plochy pro rodinné domy v lokalitě Babinec a pro bytové domy na severozápadním okraji města.

- Navržena je nová plocha pro komerci – velkoobchod v západní části Velké Bíteše.
- Jako reciprocita záboru ZPF jsou z ploch výroby navržených v ÚPO a ve změně č.1 a č.2 vyřazeny plochy na severním a jižním okraji Velké Bíteše
- Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny na západním, východním, jihovýchodním a jižním okraji Velké Bíteše, na severním okraji Ludvíkova, na západním okraji Holubí Zhoří a v severní a jižní části katastru Košíkova.
- Navrženy jsou nové plochy pro rozšíření stávajících areálů výroby ve Velké Bíteši a Jestřabí, část Jindřichov.
- ~~Na plochu jižně od centra města jsou přesunuty z náměstí autobusové zastávky, návrhové plochy pro dopravu a občanskou vybavenost jsou rozšířeny~~
- ~~Plocha pro autobusové nádraží bude společně řešena s navrhovaným nákupním centrem a parkovacími plochami.~~
- Jako reciprocita záboru ZPF je z ploch výroby navržených ve změně č. 2 ÚPO vyřazena plocha na severním okraji podnikatelského areálu v Jindřichově
- ~~Vymezeny jsou zastavitelné plochy jako plochy dopravy (autobusové nádraží, chodníky a parkovací plochy) a plocha občanské vybavenosti (obchodní komplex včetně parkovacích ploch)~~
- Zastavitelné plochy jsou nově vymezeny při severozápadním okraji k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše (plocha pro drobnou výrobu)
- navrženo je rozšíření ploch dopravy v důležitých křižovatkách silnic I. a II. třídy
- plochy pro bytové domy jsou navrženy v severovýchodní a jižní části Velké Bíteše
- menší plochy pro drobnou výrobu a sklady doplní stávající výrobní plochy na jižním okraji k.ú. Velká Bíteš
- navržené plochy zemědělské výroby v Holubí Zhoří naváží na stávající areál
- na místě ploch pro bytové domy (plochy původních dílčích změn č. 4-35 a 4-36) bude funkční využití plochy bydlení v rodinných domech
- **jižně od náměstí je vymezena plocha pro sídelní zeleň a volnočasové aktivity**

## Článek 8 Koncept dopravy

- navrženy jsou nové plochy pro dopravní koridory:
  - dopravní koridor jihozápadního obchvatu města pro propojení silnice I/37 od dálnice D1 na stávající silnici I/37
  - dopravní koridor severozápadního obchvatu města pro napojení silnice II/379 od Tišnova na silnici I/37 směrem Žďár nad Sázavou
  - dopravní koridor jihovýchodního obchvatu města pro propojení silnice II/602 od Domašova na silnici I/37 u dálniční křižovatky
- Plochy dopravy vymezující trasy obchvatů města (přeložka silnice I/37, II/602 a II/379) jsou zakresleny jako dopravní koridory.
- Silnice I., II. a III. třídy budou dále tvořit základní komunikační skelety většiny místních částí. Průtahy silnic II. třídy budou zařazeny do funkční třídy B1, průtahy silnic III. třídy do funkční třídy B2.

- Frekventovanější místní komunikace budou v kategorii C3, místní komunikace v obytných zónách v kategoriích D1, komunikace pro cyklisty v kategorii D2 a pro pěší v kategorii D2 nebo D3.
- Pro pěší dopravu budou dobudovány chodníky podél průtahů silnic.
- Cyklistická doprava bude využívat ve Velké Bíteši jak místních komunikací, tak i průtahu silnic III. i II. třídy a v některých úsecích samostatných cyklistických stezek. Pro cykloturistiku je navrženo několik tras, které propojí Velkou Bíteš i s jejími místními částmi.
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající garáže, odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště a garáže. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží pro 1 bytovou jednotku. Všechny objekty a výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
- Respektovány budou výhledové trasy vysokorychlostní trati (VRT).
- Při řešení zástavby budou většinou využívány a respektovány místní a účelová komunikace, navržené v předchozí ÚPD.
- Parkovací plochy a obslužné komunikace budou realizovány investory výrobních a komerčních aktivit v potřebném rozsahu.
- Bude provedeno posunutí pěší stezky v ulici Pod Spravedlností západním směrem.
- Ulice Na valech bude obousměrná (pro vyloučení průtahu silnice III/3791A, která převádí jeden směr provozu silnice II/379 ulicí Kostelní).
- V lokalitě ČEPRA bude akceptovaná realizace ČSPH.
- Místní komunikace budou prodlouženy do nových lokalit a jsou navrženy nápojně body pro obsluhu větších lokalit, kde bude vnitřní dopravní obsluha řešena v následné podrobnější dokumentaci (studie, DÚR apod.)
- Dílčí změny se zabývají i návrhem a úpravou tras místních komunikací
- Parkovací plochy pro velkoobchod budou řešeny v rámci příslušných lokalit dílčích změn.
- Místní komunikace, navržené v ÚPO v lokalitách bydlení, které jsou v rozporu s podrobnějším stupněm zpracování nebo nejsou odsouhlasené vlastníky pozemků, jsou vyřazeny.
- Místní komunikace budou prodlouženy do nových lokalit a jsou navrženy nápojně body pro obsluhu větších lokalit, kde bude vnitřní dopravní obsluha řešena v následné podrobnější dokumentaci (studie, DÚR apod.)
- Dílčí změny se zabývají i návrhem a úpravou tras místních komunikací
- Parkovací plochy pro velkoobchod budou řešeny v rámci příslušných lokalit dílčích změn.
- Parkovací plochy pro osobní automobily jsou doplněny v severní části města.
- Navrženo je rozšíření plochy dopravy pro úpravu křižovatky silnic I/37, II/395 a II/602 v prostoru za náměstíským mostem tak, aby zde bylo možno umístit i křižovatku okružní.
- Prověřen je rozsah plochy dopravy pro úpravu křižovatky silnic II/602, II/379 a vjezdu na Masarykovo náměstí tak, aby zde bylo možno umístit i křižovatku okružní.
- Pro lokality dílčích změn č. 6-35 a 6-39 jsou navrženy koridory pro místní komunikace. Do nových větších lokalit jsou navrženy nápojně body. V těchto lokalitách bude vnitřní

dopravní obsluha řešena v následné podrobnější dokumentaci (územní studie, urbanistická studie, DÚR apod.).

- Navrženy jsou nové kapacitní plochy pro parkování a odstavování vozidel.
- Upraveno je trasování místních komunikací
- Respektován je koridor pro homogenizaci stávajícího tahu I/37, který je v ZÚR vymezený v šíři 150 m jako VPS DK 05
- Respektován je koridor pro homogenizaci stávajícího tahu II/602, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 32
- Respektován je koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/379 který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 22. Dílčí změnou č.7-32 je navrženo zpřesnění koridoru se zajištěním návaznosti na ÚP Křoví
- Respektován je koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/399, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 26
- Navrženo je zpřesnění koridoru silnice II/379 se zajištěním návaznosti na ÚP Křoví
- Navrženo je rozšíření silnice III/3928

## **Článek 9**

### **Koncepce technické infrastruktury**

- Zásobování vodou je ve Velké Bíteši a jejích místních částech většinou řešeno ze stávajícího skupinového vodovodu Mostiště s doplněním menšími místními zdroji. Na katastrálním území obce budou respektovány všechny trasy a zařízení tohoto vodovodu.
- Zásobování vodou bude napojeno na stávající řady ve Velké Bíteši a ostatních místních částech.
- Odkanalizování sídel bude jednotnou nebo oddílnou kanalizační sítí. Stávající stoková síť bude ponechána a v případě vybudování oddílné kanalizace bude sloužit jako kanalizace dešťová. V sídlech s převažující rekreační funkcí a malým počtem obyvatel budou sloužit jímky na vyvážení.
- Stávající čistírna odpadních vod ve Velké Bíteši je dimenzována tak, že pojme i odpadní vody z navrhovaných ploch. Likvidace odpadních vod z navrhovaných výrobních ploch jižně od dálnice bude řešena samostatným projektem v rámci EIA.
- Zásobování elektrickou energií je řešeno ze stávajících trafostanic a z trafostanic, které budou navrhovány samostatně pro lokality bydlení a pro výrobní zóny.
- Respektovány budou trasy VN a VVN.
- Stávající i rozvojové plochy budou zásobovány plynem ze STL plynovodů, napojených přes RS na přípojku VTL DN 100. Respektován bude navržený generel plynofikace.
- Kabelová telefonní síť bude rozšiřována i do lokalit nové výstavby.
- V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu. Separovaně bude probíhat sběr skla a papíru. Nebezpečné a zvláště nebezpečné odpady budou shromažďovány ve sběrném dvoře.
- Vytvořeny jsou podmínky pro bezkolizní realizaci záměru výstavby skladové kapacity LPH Velká Bíteš a výstavby produktovodu Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou. Rozšíření skladové kapacity bude napojeno na stávající technickou infrastrukturu – kanalizaci, vodovod, plynovod a rozvody elektrické energie.

- Dešťové vody ze zón výroby a z plochy pro supermarket je nutno zachytit v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přílehlých vodních toků.
- Splašková kanalizace v lokalitách ve Velké Bíteši bude napojena na stoky do ČOV.
- V malých sídlech bude v souladu se schváleným ÚPO většinou kanalizace jednotná
- Zásobování plynem bude provedeno ze STL řadu na okraji řešených území.
- Pro novou lokalitu výroby na jihozápadním okraji katastru bude vybudován nový STL řad a nová RS VTL/STL.
- Navrženo je posílení vodovodu v lokalitě Jihlavská propojením do lokality Chobůtky.
- Pro větší lokality bude nutno v další dokumentaci podrobněji prověřit kapacity a tlakové poměry vodovodní sítě, případně řešit posílení tlaku návrhem AT stanice.
- Splašková kanalizace z lokalit bydlení bude napojena na stávající kanalizační řady.
- Splašková kanalizace z areálu výroby bude napojena na nové kanalizační řady.
- Pro zásobování elektrickou energií bude třeba doplnit stávající vedení VN a vybudovat nové trafostanice.
- Pro lokality bydlení na západním a východním okraji Velké Bíteše je vhodné realizovat přeložky vedení VN.
- Zásobování lokalit výroby elektrickou energií bude ze stávajících vedení VN, která budou na základě konkrétních nároků budoucího uživatele případně upravena a doplněna o trafostanice jako vlastní investice stavebníka (investora) v navržené lokalitě.
- Dílčí změna č. 7-33 - vymezení a zpřesnění koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje“, který je v ZÚR Kraje Vysočina vymezen v rozsahu 300 m a který je severovýchodně od zastavěné části Velké Bíteše lokálně jednostranně zúžen o 75 m.
- Budou vytvořeny podmínky pro odvodnění silnice III/3791.
- Pro větší lokalitu firmy ITW Pronovia bude nutno v další dokumentaci podrobněji prověřit kapacity a tlakové poměry vodovodní sítě.
- Upravena je trasa navrhovaného vodovodu v lokalitě Chobůtky.

**Na základě opatření obecné povahy č. 01/2009, kterou se vymezuje závazná část změny č. 3 ÚPO Velká Bíteš se doplňuje za článek 9 právního stavu nový článek č. 9a Koncepce uspořádání krajiny.**

### **Článek 9a Koncepce uspořádání krajiny**

- Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změn.
- Chránit je třeba údolní nivy a zeleň s funkcí biokoridorů kolem vodních toků. Navržené zúžení stávající šířky biokoridoru podél vodního toku, v rámci dílčí změny 3-35, je odsouhlaseno příslušným orgánem ochrany přírody.
- Základní koncepce uspořádání krajiny bude ovlivněna realizací dopravních koridorů – severozápadním, jihozápadním a jihovýchodním obchvatem. Zejména jihovýchodní obchvat spojující silnici I/37 se silnicí II/602 na Domašov je veden velice kvalitním územím využívaným ke krátkodobé rekreaci.

- ~~Při řešení dílejší změny č. 5 2 je třeba dispoziční řešení přizpůsobit požadavku na ochranu údolní nivy a zeleně s funkcí biokoridorů kolem vodních toků.~~
- Je respektována oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející z aktualizovaných ZÚR.

## **Článek 10** **Limity využití území**

### **10.1 Ochrana stavebních památek**

Historické jádro města Velká Bíteš je vyhlášeno „Městskou památkovou zónou“. Její hranice jsou vyznačeny ve výkresech č. 1 a 2.

V řešeném území se nacházejí následující památky zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek:

#### Velká Bíteš

- č. 4512 – náměstí jako urbanistický celek
- č. 4513 – farní kostel sv. Jana Křtitele
- č. 4514 – gotická hradba s baštami
- č. 4515 – zvonice (pevnostní věž)
- č. 4516 – socha sv. Jana Nepomuckého
- č. 4517 – kašna na náměstí
- č. 4518 – kašna na náměstí
- č. 11267 – č. p. 117 - poplužní dvůr
- č. 11268 – č. p. 14 - měšťanský dům
- č. 11269 – č. p. 85 - měšťanský dům
- č. 11270 – č. p. 87 - měšťanský dům
- č. 11271 – č. p. 5 - měšťanský dům
- č. p. 6 - dům

#### Bezděkov

žádné zapsané památky

#### Březka

- č. 3964 – zvonice na návsi
- č. 3965 – boží muka

#### Holubí Zhoř

- č. 4066 – zvonice na návsi

#### Jáchymov

žádné zapsané památky

#### Jestřabí

žádné zapsané památky

#### Jindřichov

žádné zapsané památky

#### Košíkov

č. 4519 –kostel sv. Bartoloměje

#### Ludvíkov

č. 4520 – boží muka na návsi

#### Pánov

Žádné zapsané památky.

Při přestavbách, dostavbách a nových stavbách v místních částech (mimo vlastní Velkou Bíteš) je třeba respektovat dále uvedená doporučení Památkového ústavu, která byla uplatněna i při zpracovávání návrhu územního plánu:

#### Bezděkov

Zachovat místní ráz s přihlédnutím k místní urbanistice.

#### Březka

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na tradiční urbanistiku a lánovou strukturu.

#### Holubí Zhoř

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na tradiční urbanistiku a lánovou strukturu.

#### Jáchymov

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na tradiční urbanistiku.

#### Jestřabí

Zachovat místní ráz s přihlédnutím k místní urbanistice.

#### Jindřichov

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na tradiční urbanistiku a respektovat přírodní prostředí.

#### Košíkov

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na tradiční urbanistiku a architekturu s cílem vrátit sídlu ztracenou malebnost; pohledově je nutno zachovat dominantu kostela s ohradní zídkou na malém návrší.

#### Ludvíkov

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na místní urbanismus a respektovat přírodní prostředí.

#### Pánov

V návrzích nových ploch pro výstavbu je třeba navázat na místní urbanistiku a respektovat velmi pěkné přírodní prostředí.

## **10.2 Ochrana archeologických nálezů**

Řešené území bylo osídlováno od poloviny 13. století. Z hlediska archeologie je klasifikováno jako území s vysokým výskytem archeologických nálezů, které jsou pro stavební a jinou hospodářskou činnost v zásadě přístupné. Vzhledem k několika doloženým středověkým archeologickým lokalitám a zapsaným nemovitým kulturním památkám je však nutno část katastrů klasifikovat jako území archeologického zájmu, to znamená území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Výslovně lze za území s archeologickými nálezy označit ve Velké Bíteši celý městský areál vymezený původními městskými hradbami včetně opevněného farního kostela, kde jsou prokázány nálezy a dochované nálezové situace ze 13. století.

Jako území archeologického zájmu je třeba považovat následující:

- dochované městské kamenné hradby z počátku 16. století ve Velké Bíteši
- trať Hadinka nedaleko Jestřabí na místě zaniklé středověké osady Otěchleby se zbytky staveb zvaných Dvořiště
- v prostoru dnešní myslivny Klečany na místě zaniklé středověké vsi Klečany
- Loučky na místě zaniklé stejnojmenné středověké vesnice
- prostor U Přibyslavských hranic na místě zaniklé středověké vesnice Přibyslavice,
- v Holubí Zhoří na místě někdejší tvrze ze 14. století
- v Košíkově na návrší nad vsí s gotickým kostelem sv. Bartoloměje z 15. století
- v Pánově na místě původní vodní tvrze zaniklé koncem 15. století se zbytky základového zdiva

Je nezbytné, aby v těchto lokalitách veškerým terénním zásahům předcházel plošný archeologický výzkum. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již ve fázi přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky v Brně a uzavřít před zahájením prací smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s organizací mající oprávnění k provádění archeologických výzkumů (Archeologický ústav AV ČR Brno, Ústav archeologické památkové péče Brno, Moravské zemské muzeum Brno).

Dojde-li při povolování a provádění stavby k archeologickým nálezům, je stavebník povinen oznámit nález jednak stavebnímu úřadu, jednak Archeologickému ústavu dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb. Zároveň stavebník musí umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Oznámení o archeologickém nálezů musí být učiněno podle zákona č. 20/1987 Sb. nejpozději druhý den po nálezů nebo po dni, kdy se osoba odpovědná za provádění práce o nálezů dozvěděla. Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu 5 pracovních dnů po učiněném oznámení.

Mapa širších vztahů s upřesněním ploch s možnými archeologickými nálezů doposud nebyla Archeologickým ústavem dodána a bude tedy doložena k územnímu plánu dodatečně.

### **10.3 Ochranná pásma**

V návrhu ÚP jsou vymezena tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo dálnice: 100 m od osy krajního jízdního pruhu
- ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce nebo území určené k souvislému zastavění – pro silnice I. třídy 50 m, pro silnice II. a III. třídy 15 m od osy silnice
- koridor pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) – 100 m od osy koleje na každou stranu
- ochranné pásmo nadzemních vedení VN:
  - nad 1 kV do 35 kV pro vodiče bez izolace: stávající 10 m, nově navržené 7 m
  - nad 35 kV do 110 kV pro vodiče bez izolace: stávající 15 m, nově navržené 12 m
  - nad 110 kV do 220 kV: stávající 15 m, nově navržené 15 m
  - nad 220 kV do 400 kV: stávající 25 m, nově navržené 20 mve vodorovné vzdálenosti od svislého průmětu krajních vodičů

- ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy (kabelových vedení) VN: 1 m po obou stranách krajního kabelu
- ochranné pásmo elektrických stanic (rozvoden a transformačních stanic):  
zděných: stávající 30 m, nově navržené 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva  
stožárových VN 22/0,4 kV – 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech
- koridor produktovodu a ropovodu – 70 m, ve kterém je zakázáno budovat obytné budovy; bezpečnostní pásmo produktovodu a ropovodu – 150 m od osy potrubí, ve kterém je zakázáno provádět souvislou bytovou výstavbu
- ochranné pásmo dálkových kabelů – 1,5 m od osy kabelové trasy
- ochranné pásmo VTL plynovodů: 4 m oboustranně od půdorysu potrubí
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů do tlaku 40 barů včetně:  
do DN 100 včetně – 10 m od osy potrubí  
nad DN 100 do DN 300 včetně - 20 m od osy potrubí  
nad DN 300 do DN 500 včetně - 30 m od osy potrubí  
nad DN 500 do DN 700 včetně – 45 m od osy potrubí  
nad DN 700 – 65 m od osy potrubí
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů s tlakem na 40 barů:  
do DN 100 včetně - 80 m od osy potrubí  
nad DN 100 do DN 300 včetně – 120 m od osy potrubí  
nad DN 300 do DN 500 včetně – 160 m od osy potrubí  
nad DN 500 – 160 m od osy potrubí
- ochranné pásmo STL plynovodu – 4 m od osy potrubí
- ochranné pásmo NTL plynovodu a STL přípojek pro rozvod plynu v obci – 1 m od osy potrubí
- ochranné pásmo radioreleových tras je stanoveno v Březce v šířce 50 m a délce 2 600 m; v dalších sídlech jsou pro horizontální ochranné pásmo radioreleového spojení stanoveny podmínky zákazu výstavby budov, stožárů a konstrukcí vyšších než 20 m
- pásma hygienické ochrany živočišné výroby ve středisku:  
Velká Bíteš – 170 m od emisního středu  
Březka – 120 m od emisního středu, navržené proměnné, tvar zakreslen v grafické části  
Holubí Zhoř – navržené proměnné, tvar zakreslen v grafické části  
Košíkov - 130 m od emisního středu, navržené proměnné, zakreslené v graf. části
- ochranné pásmo kolem čistírny odpadních vod (stanovené) ve Velké Bíteši – 110 m od oplocení areálu
- ochranné pásmo čistíren odpadních vod v místních částech – 20 až 50 m
- katastrální území je ve 3. ochranném pásmu vodního zdroje Pisárky
- minimální ochranné pásmo vodního toku: pro stavební činnost – 6 m od břehu vodoteče ,  
pro stavby trvalého charakteru – 15 m od břehu vodoteče
- ochranné pásmo hřbitova – 50 m
- ochranné pásmo lesa pro stavby trvalého charakteru – 50 m od jeho hranice
- ochranná pásma výrobních areálů nezasáhnou obytné objekty, objekty a areály občanské vybavenosti ani obytné části zahrad
- ochranná pásma výrobní činnosti drobných soukromých objektů nezasáhnou sousední obytné objekty, objekty a areály občanské vybavenosti ani obytné části zahrad

## **10.4 Požadavky obrany státu**

Výstavba skladové kapacity LPH Velká Bíteš a výstavba produktovodu Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou je v zájmu obrany státu.

V územním plánu jsou respektována ochranná pásma silnic.

V řešeném území nejsou navrhovány stavby vyšší než 15 m pro ochranu letového provozu letiště v Náměšti nad Oslavou.

## **10.5 Zátopová území**

Vzhledem k tomu, že Velká Bíteš je položena v území, kde počínají první přítoky Bílého potoka, nehrozí městu větší nebezpečí záplav. Toto nebezpečí je dále redukováno návrhem nového rybníka na přítoku potoka Bítýšky nad Rajhradským rybníkem. Další možnosti jsou ve zřízení poldrů nad Velkou Bíteší přímo na potoce Bítýšce. Tuto eventuelní 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 územích obcí Ruda, Osová Bítýška a Záblatí. Okrajovou částí Holubí Zhoře protéká potok Drchalka pramenící u Jáchymova. Pro zvýšení ochrany těchto sídel by bylo vhodné vyhledat vhodná místa pro zřízení poldrů. I tuto případnou potřebu a návrh je třeba opřít o podrobnější posudek s hydrologickým a hydrotechnickým výpočtem.

## **10.6 Vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů**

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 31 Velké Meziříčí, nejsou v k.ú. města Velká Bíteš a v místních částech Bezděkov, Březka, Holubí Zhoř, Jáchymov, Jestřabí, Jindřichov, Košíkov, Ludvíkov a Pánov vyhodnocena ložiska radioaktivních nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

V přilehlém prostoru v k.ú. Křoví je vyhodnoceno výhradní ložisko stavebního kamene Křoví – ev.č. lož. B3 060 800 – pro něž byl stanoven dobývací prostor (DP) Křoví, který se stal rovněž chráněným ložiskovým územím (CHLÚ). Zakresleno je ve výkresech komplexní urbanistický návrh (1 : 5 000) a Komplexní řešení území (1 : 10 000).

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb v k. ú.:

1. Holubí Zhoř – Holubí Zhoř – po těžbě rud do 19. stol. – ev. č. 2431004 – index v mapě poddolovaných území (i) = 6.
2. Březka – Březka u Velké Bíteše – po těžbě rud do 19. stol. – ev. č. 2431010 – index v mapě poddolovaných území (i) = 10.

## **Článek 11**

### **Územní systém ekologické stability**

Navržený územní systém ekologické stability je závaznou částí územního plánu a vytváří limit využití území. Jeho rozsah je patrný z grafické přílohy územního plánu Komplexní řešení území a Komplexní urbanistický návrh.

- Respektováno je regionální biocentrum Červená

- Respektován je regionální biokoridor Holinka – Červená
- Respektován je regionální biokoridor Červená – Jindřichovská obora

## **Článek 12**

### **Veřejně prospěšné stavby**

Ve smyslu § 108 zákona č. 50/76 Sb. ve znění zákona č. 103/90 Sb. a zákona číslo 262/92 Sb. jsou ve Velké Bíteši navrženy veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2, písmeno a) a c) stavebního zákona č. 197/1998 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačním plánem nebo územním rozhodnutím o umístění stavby.

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanační úpravy**

Ve smyslu § 108 zákona číslo 50/76 Sb. ve znění zákona číslo 103/1990 Sb. a zákona číslo 262/92 Sb. jsou v Velké Bíteši navrženy:

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření v ÚPO**

#### **Velká Bíteš**

- 1.1. Doprava
- 1.2. Přeložka silnice I/37, okružní křižovatka I/37 a II/602
- 1.3. Kapacitní parkoviště, p.č. 331/28 a další
- 1.4. Parkoviště
- 1.5. Chodníky
- 1.6. Místní komunikace
- 1.7. Křižovatka silnic II/395 a II/602
- 1.8. Hromadné garáže
- 1.9. Severozápadní silniční obchvat
- 1.10. Cyklistické stezky
- 1.11. Technické vybavení
- 1.12. Navržený vodovod
- 1.13. Navržená kanalizace
- 1.14. Plynofikace návrhových ploch
- 1.15. Vedení VN
- 1.16. VTL plynovod
- 1.17. Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
- 1.18. Veřejně prospěšná opatření
- 1.19. Hřiště pro baseball
- 1.20. Koupaliště, šatny
- 1.21. Hřiště pro veřejnost
- 1.22. Veřejná zeleň

- 1.23. Obnova rybníků
- 1.24. Interakční prvky
- 1.25. Prvky ÚSES
- 1.26. Izolační zeleň

### **Bezděkov**

- 1.27. Občanská vybavenost
- 1.28. Hřiště, p.č. 300/1
- 1.29. Služby, p.č. 293/4
- 1.30. Doprava
- 1.31. Chodník
- 1.32. Parkoviště, p.č. 293/4, 248/2. 242/1
- 1.33. Místní komunikace
- 1.34. Technické vybavení
- 1.35. Navržený vodovod
- 1.36. Navržená kanalizace
- 1.37. Generel plynofikace
- 1.38. Plynofikace navržených ploch
- 1.39. Čistírna odpadních vod, p.č. 317/1
- 1.40. Vedení VN
- 1.41. Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
- 1.42. Veřejně prospěšná opatření
- 1.43. Veřejná zeleň
- 1.44. Interakční prvky
- 1.45. Prvky ÚSES

### **Březka**

- 1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Výletišť, p.č. 1236
  - 1.2 Hřiště
- 2. Doprava
  - 2.1 Chodník, p.č. 841/1 a další
  - 2.2 Parkoviště, p.č. 727/1 a další
  - 2.3 Místní komunikace
  - 2.4 Obratiště, p.č. 1001
- 3. Technické vybavení
  - 3.1 Navržený vodovod
  - 3.2 Navržený vodojem, p.č. 1221
  - 3.3 Navržená kanalizace
  - 3.4 Generel plynofikace
  - 3.5 Plynofikace návrhových ploch
  - 3.6 Čistírna odpadních vod, p.č. 1007, 1008 a další
  - 3.7 Vedení VN
  - 3.8 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace

4. Veřejně prospěšná opatření
  - 4.1 Veřejná zeleň
  - 4.2 Interakční prvky
  - 4.3 Prvky ÚSES

### **Holubí Zhoř**

1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Hřiště, p.č. 383/1
2. Doprava
  - 2.1 Chodník, p.č. 1212, 1000/4 a další
  - 2.2 Parkoviště, p.č. 1000/9, 1212, 1208, 383/1 a další
  - 2.3 Místní komunikace, p.č. 958/2, 1208 a další
3. Technické vybavení
  - 3.1 Navržený vodovod
  - 3.2 Navržená kanalizace
  - 3.3 Generel plynofikace
  - 3.4 Plynofikace návrhových ploch
  - 3.5 Čistírna odpadních vod, p.č. 1028, 1022
  - 3.6 Vedení VN
  - 3.7 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
4. Veřejně prospěšná opatření
  - 4.1 Veřejná zeleň
  - 4.2 Interakční prvky
  - 4.3 Prvky ÚSES

### **Jáchymov**

1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Hřiště, p.č. 761/2, 636, 138
2. Doprava
  - 2.1 Chodník, p.č. 1101/2, 1238
  - 2.2 Parkoviště, p.č. 160, 1232/2, 1247
  - 2.3 Místní komunikace, p.č. 1247, 1240, 1248
3. Technické vybavení
  - 3.1 Navržený vodovod
  - 3.2 Navržená kanalizace
  - 3.3 Generel plynofikace
  - 3.4 Plynofikace navržených ploch
  - 3.5 Čistírna odpadních vod, p.č. 636
  - 3.5 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
4. Veřejně prospěšná opatření
  - 4.1 Veřejná zeleň, p.č. 138, 761/1
  - 4.2 Interakční prvky
  - 4.3 Prvky ÚSES

## **Jestřabí**

1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Hřiště, p.č. 339/1
2. Doprava
  - 2.1 Parkoviště, p.č. 342/1 a další
  - 2.2 Místní komunikace, p.č. 350, 143, 146/1
3. Technické vybavení
  - 3.1 Navržený vodovod
  - 3.2 Generel plynofikace
  - 3.3 Plynofikace navržených ploch
  - 3.4 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
4. Veřejně prospěšná opatření
  - 4.1 Interakční prvky
  - 4.2 Prvky ÚSES

## **Jindřichov**

1. Doprava
  - 1.1 Chodník
  - 1.2 Parkoviště, p.č. 65/1, 135/21
  - 1.3 Místní komunikace, p.č. 65/8, 65/1, 133/1, 135/1, 135/2, 369/24
2. Technické vybavení
  - 2.1 Navržený vodovod
  - 2.2 Navržená kanalizace
  - 2.3 Generel plynofikace
  - 2.4 Plynofikace návrhových ploch
  - 2.5 Čistírna odpadních vod, p.č. 135/1
  - 2.6 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
3. Veřejně prospěšná opatření
  - 3.1 Veřejná zeleň
  - 3.2 Interakční prvky
  - 3.3 Prvky ÚSES

## **Košíkov**

1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Fotbalové hřiště
2. Doprava
  - 2.1 Chodníky
  - 2.2 Parkoviště
  - 2.3 Místní komunikace
  - 2.4 Účelová komunikace
3. Technické vybavení
  - 3.1 Navržený vodovod
  - 3.2 Navržená kanalizace
  - 3.3 Plynofikace návrhových ploch
  - 3.4 Čistírna odpadních vod, p.č. 1233 a další

- 3.5 Vedení VN
- 3.6 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
- 4. Veřejně prospěšná opatření
  - 4.1 Veřejná zeleň
  - 4.2 Interakční prvky
  - 4.3 Prvky ÚSES

#### **Ludvíkov**

- 1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Hřiště, koupaliště, p.č. 45
- 2. Doprava
  - 2.1 Chodník
  - 2.2 Parkoviště
  - 2.3 Místní komunikace
- 3. Technické vybavení
  - 3.1 Navržený vodovod
  - 3.2 Navržená kanalizace
  - 3.3 Čistírna odpadních vod
  - 3.4 Vedení VN
  - 3.5 Vedení NN, veř. osvětlení a telekomunikace
- 4. Veřejně prospěšná opatření
  - 4.1 Interakční prvky
  - 4.2 Prvky ÚSES
  - 4.3 Obnova rybníka

#### **Pánov**

- 1. Občanská vybavenost
  - 1.1 Hřiště, p.č. 13/7, 13/3
- 2. Doprava
  - 2.1 Parkoviště, p.č. 13/6
  - 2.2 Místní komunikace, p.č. 130/1
- 3. Veřejně prospěšná opatření
  - 3.1 Obnova rybníků, p.č. 12/2
  - 3.2 Veřejná zeleň
  - 3.3 Interakční prvky
  - 3.4 Prvky ÚSES

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 1 ÚPO**

#### **Velká Bíteš**

- 1. Doprava
  - 1.1. Místní a účelové komunikace
- 2. Technické vybavení
  - 2.1 Skladové kapacity LPH
  - 2.2 Produktovod

- 2.3 Technologické objekty ČOV
- 2.4 Provozní objekty ČOV
- 3. Veřejně prospěšná opatření
  - Travnatá hřiště

#### **k. ú. Jestřabí, k. ú. Jindřichov**

- 1. Technické vybavení
  - 1.1 Produktovod

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 2 ÚPO**

#### **Velká Bíteš**

- 1. Doprava
  - 1.1. Místní komunikace v nových lokalitách
  - 1.2. Pěší propojení
  - 1.3. Záchytné parkoviště
- 2. Technická vybavení
  - 2.1 Vedení VN v nových lokalitách řešených změnou č.II
  - 2.2. Kabel VN, trafostanice v nových lokalitách řešených změnou č.II
  - 2.3 STL plynové řady pro nové lokality
  - 2.4 Splašková kanalizace v nových lokalitách řešených změnou č.II
  - 2.5 Jednotná kanalizace v nových lokalitách řešených změnou č.II
  - 2.6 Retenční nádrže na dešťových stokách v nových lokalitách řešených změnou č.II
  - 2.7 Dešťová kanalizace v nových lokalitách řešených změnou č.II
  - 2.8 Vodovodní řady v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 3. Rekreace, sport
  - 3.1 Rekreační a sportovní hřiště

#### **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 a stavbám vyvlastnit**

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 170 odst. 1, písmeno a) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 3 ÚPO**

#### **Velká Bíteš**

##### **Veřejně prospěšné stavby**

- Doprava

- VS1 Křižovatka silnic II/602 a II/379
- VS2 Úprava komunikačního řešení (v lokalitách dílčích změn č. 3-5 a 3-19)
- VS3 Místní komunikace pro lokality dílčích změn
- VS4 Místní komunikace (propojovací komunikace včetně cyklostezky a chodníku)

#### Technické vybavení

- VS5 Koridor propojení vodovodních řadů mezi lokalitami Chobůtky a Pod Spravedlností k ulici Jihlavská (dílčí změna č. 3-31)
- VS6 Koridor inženýrských sítí do nových lokalit
- VS7 Nápojné body inženýrských sítí do nových lokalit
- VS8 Vedení VN, trafostanice

### **Veřejně prospěšná opatření**

- VO1 Sídlní zeleň

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 4 ÚPO**

#### **Velká Bíteš**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

##### Doprava

- VS4-1 Dopravní koridor pro jihozápadní obchvat
- VS4-2 Dopravní koridor pro severozápadní obchvat
- VS4-3 Dopravní koridor pro jihovýchodní obchvat
- VS4-4 Úprava komunikačního řešení (v lokalitách dílčích změn č. 4-33, 4-34)
- VS4-5 Místní komunikace pro lokality dílčích změn

##### Technické vybavení

- VS4-6 Nápojné body inženýrských sítí do nových lokalit
- VS4-7 Vedení VN, trafostanice
- VS4-8 Vedení VVN (dle ZÚR kraje Vysočina TE3)

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 5 ÚPO**

#### **Velká Bíteš**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

##### Doprava

- ~~VS 5-1 Autobusové nádraží včetně napojení na silnici I/37, chodníky (dílčí změna č.5-2)~~
- VS 5-2 Parkovací plochy, chodníky, místní komunikace (dílčí změna č.5-3)

##### Technické vybavení

- VS 5-3 Odvodnění silnice III/3791 v ulici Vlkovská (dílčí změna č.5-3)

### Asanační úpravy

Ve Velké Bíteši jsou následující asanační úpravy z dopravních důvodů. Jedná se o :

- dům na p. č. 1969, příp. 1968 v jihovýchodním segmentu navrhované úpravy křižovatky silnic II/395 (ulice Hybešova), I/37 (ulice kpt. Jaroše) a II/602
- zchátralé objekty ve stísněných poměrech v lokalitě Malá strana ve Velké Bíteši
- zchátralé objekty ve stísněných poměrech na severní straně silnice u mostu přes potok Jelenka v Holubí Zhoří
- Změnou č.3 ÚPO Velká Bíteš – dílčími změnami č. 3-41 a 3-42, jsou vyvolány požadavky na asanační zásahy v ulici Růžová (silnice II/602) v rámci úpravy křižovatky a ulice Růžová

—[Další asanace je navržena dílčí změnou č. 3-9 pro propojení mezi navrženou velkoobchodní a náměstím](#)

## **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 6 ÚPO**

### **Velká Bíteš**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Doprava

- VS6-I křižovatka silnic I/37, II/602 a II/395 (dílčí změna č. 6-1)
- VS6-II chodník (dílčí změna č. 6-3)
- VS6-III parkoviště (dílčí změny č. 6-12, 6-13)
- VS6-IV Místní komunikace (dílčí změny č. 6-8, 6-20)
- VS6-V úprava komunikačního řešení (v lokalitě dílčí změny č. 6-17 – p.č. 1336/2 k.ú. Velká Bíteš)

Technické vybavení

- VS6-VI nápojně body inženýrských sítí do nových lokalit
- VS6-VII trasa vodovodu (dílčí změna č. 6-40)“

-

#### **Asanační úpravy**

Změnou č. 6 ÚPO Velká Bíteš nejsou vyvolány požadavky na asanační zásahy pro veřejně prospěšné stavby.

Asanace jsou předpokládány v rámci dílčí změny č.6-2 pro rozšíření plochy Ov při ulicích Růžová a Na Valech – p.č. 1361, 1364, 1355 v k.ú. Velká Bíteš.

## **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 7 ÚPO**

### **Velká Bíteš**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Doprava

- VS7-I koridor pro homogenizaci stávajícího tahu I/37, který je v ZÚR vymezený v šíři 150 m jako VPS DK 05

- VS7-II koridor pro homogenizaci stávajícího tahu II/602, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 32
- VS7-III koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/379 který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 22. Dílčí změnou č.7-32 je navrženo zpřesnění koridoru se zajištěním návaznosti na ÚP Křoví
- VS7-IV koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/399, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 26
- VS7-V komunikace pro pěší
- VS7-VI rozšíření silnice III/3928
- VS7-VII úprava trasy silnice II/379

#### Technické vybavení

- VS7-VIII koridor o šířce 300 m pro umístění nového vedení ZVN 400 kV – zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice Jihomoravského kraje jako VPS E02 (dílčí změna č. 7-33) , který je severovýchodně od zastavěné části Velké Bíteše lokálně jednostranně zúžen o 75 m.

#### **Veřejně prospěšná opatření**

- VO7-I regionální biocentrum Červená, v ZÚR vedená jako VPO UO58
- VO7-II regionální biokoridor Holinka – Červená, v ZÚR vedená jako VPO U298
- VO7-III regionální biokoridor Červená – Jindřichovská obora, v ZÚR vedená jako VPO U299

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření ve změně č. 9 ÚPO**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

Změnou č. 9 ÚPO Velká Bíteš se ruší veřejně prospěšná stavba VS 5-1 - Autobusové nádraží včetně napojení na silnici I/37, chodníky (dílčí změna č.5-2).

#### **Veřejně prospěšná opatření**

- VO9-I funkční plocha zeleň sídelní (Zs) s možností umístění parkovišť nebo odstavných ploch pro osobní automobily, komunikací, cyklostezek, chodníků, sítí TI, vodních prvků a zařízení pro volnočasové aktivity

#### **Asanační úpravy**

Změnou č. 9 ÚPO Velká Bíteš se ruší asanace navržena dílčí změnou č. 3-9 pro propojení mezi navrženou velkoprodejnou a náměstím.

**Na základě opatření obecné povahy č. 01/2009, kterou se vymezuje závazná část změny č. 3 ÚPO Velká Bíteš a opatření obecné povahy č. 1/2010, kterou se vymezuje závazná část změny č. 4 ÚPO Velká Bíteš se doplňují za článek 12 právního stavu nové články č. 12a, 12b, 12c.**

### **Článek 12a**

#### **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- Jako územní rezerva je vymezena východní část dílčí změny č. 4-4 v Ludvíkově.

- Dle ZÚR kraje Vysočina jsou jako územní rezerva vymezeny silniční obchvaty Velké Bíteše.

### **Článek 12b**

#### **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

- Zpracování územní studie je doporučeno pro lokality bydlení v RD Bm – dílčí změna č. 3-5 a dílčí změna č. 3-17 .
- Zpracování územní studie je doporučeno pro zónu výroby – dílčí změna 3-18.
- Zpracování územních studií je doporučeno pro lokality dílčích změn Bb č. 7-2, Bm č. 7-3, 7-4.

### **Článek 12c**

#### **Stanovení pořadí změn v území – etapizace**

- V I. etapě výstavby je doporučena k realizaci většina dílčích změn s výjimkou dílčích změn č. 4-2, 4-3, části dílčí změny č. 4-4 a dílčích změn č. 6-32, 6-33 a 6-44.
- Ve II. etapě výstavby jsou navrženy následující dílčí změny:
  - zařazení plochy pro dopravní koridor severozápadního obchvatu města – napojení silnice II/379 od Tišnova na silnici I/37 od Žďáru nad Sázavou v k.ú. Velká Bíteš (přeložka silnice II/379)
  - zařazení plochy pro dopravní koridor jihovýchodního obchvatu města – propojení silnice II/602 od Domašova na silnici I/37 u dálniční křižovatky v k.ú. Velká Bíteš (přeložka silnice II/602)
  - plochy bydlení na jihovýchodním okraji – dílčí změny č. 6-32, 6-33 a 6-44
  - plochy bydlení Bm v Košíkově – dílčí změny č. 7-3, 7-4

**ČÁST TŘETÍ**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**  
**Článek 13**  
**Uložení územního plánu**

Územní plán obce Velká Bíteš je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a je uložen na :  
Městském úřadě ve Velké Bíteši  
Stavebním úřadě ve Velké Bíteši  
Městském úřadě ve Velkém Meziříčí, odboru výstavby a RR (úřadu územního plánování)  
Krajském úřadě Kraje Vysočina v Jihlavě

**Článek 14**  
**Změny územního plánu**

Změny územního plánu obce se řídí ustanovením § 17 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č.103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zák. č. 43/1994 Sb., zák. č. 19/97 Sb., zák. č. 83/1998 Sb. a zák. č. 135/2001 Sb. a zák. č. 183/2006 Sb.

**Článek 15**  
**Účinnost vyhlášky**

Vyhláška č. 2/2001 nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 30. 8. 2001.

Vyhláška 3/2002 vymezující závazné části změny č. 1 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 12.9.2002

Vyhláška 2/2006 vymezující závazné části změny č. 2 územního plánu města Velká Bíteš byla schválena zastupitelstvem města Velká Bíteš dne 28.11.2005 a nabývá účinnosti 15. dnem od jejího vydání.

Opatření obecné povahy (OOP) č.01/2009 vymezující závazné části změny č. 3 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 15.4.2009.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2010 vymezující závazné části změny č. 4 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 29.10.2010.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 2/2010 vymezující závazné části změny č. 5 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 30.10.2010.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1//2014 vymezující závazné části změny č. 6 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 28.2.2014.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2015 vymezující závazné části změny č. 7 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 5.9. 2015.

**Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2018 vymezující závazné části změny č. 9 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. .... 2018.**