

# ZMĚNA č. 8

# ÚZEMNÍHO PLÁNU

# MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

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

VEDOUcí PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

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

ŘÍJEN 2019

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

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

ze dne:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

**Ing. Ladislav Homola**

Funkce:

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

Podpis:

Razítko:

**SEZNAM PŘÍLOH****TEXTOVÁ ČÁST****GRAFICKÁ ČÁST**

0A	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
0B	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
0C	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN LUDVÍKOV	1 : 5 000
0D	ZMĚNA Č.8 – VYZNAČENÍ ZMĚN BEZDĚKOV	1 : 5 000
1A	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH VELKÁ BÍTEŠ, KOŠÍKOV	1 : 5 000
1B	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
1C	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH LUDVÍKOV	1 : 5 000
1D	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH BEZDĚKOV	1 : 5 000
1E	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH JÁCHYMOV	1 : 5 000
1F	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH JESTŘABÍ, JINDŘICHOV	1 : 5 000
1G	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH BŘEZKA	1 : 5 000
1H	ZMĚNA Č.8 – KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH PÁNOV	1 : 5 000
3A	ZMĚNA Č.8 – DOPRAVA VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
5A	ZMĚNA Č.8 – ENERGETIKA VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
6A	ZMĚNA Č.8 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
7A	ZMĚNA Č.8 – ZÁBOR ZPF VELKÁ BÍTEŠ ,KOŠÍKOV	1 : 5 000
7B	ZMĚNA Č.8 – ZÁBOR ZPF HOLUBÍ ZHOŘ	1 : 5 000
7C	ZMĚNA Č.8 – ZÁBOR ZPF LUDVÍKOV	1 : 5 000
7D	ZMĚNA Č.8 – ZÁBOR ZPF BEZDĚKOV	1 : 5 000
0	VYZNAČENÍ ZMĚN, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	1 : 10 000

## **ZMĚNA Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ**

**Změnou č. 8 Územního plánu města Velká Bíteš jsou měněny následující části úplného znění Územního plánu města Velká Bíteš po změnách č.1 až 7 a č. 9:**

1. Upraven je článek 1, bod 1.1 v odstavcích 5 až 11 drobnou úpravou textu a doplněním účinnosti na následující znění:

Opatření obecné povahy (OOP) č.01/2009 vymezuje změnu č. 3 územního plánu města Velká Bíteš, vydanou zastupitelstvem města dne 30.3.2009 (účinnost dne 15.04.2009), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2010 vymezuje změnu č. 4 územního plánu města Velká Bíteš, vydanou zastupitelstvem města dne 11.10.2010 (účinnost dne 29.10.2010), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 2/2010 vymezuje změnu č. 5 územního plánu města Velká Bíteš, vydanou zastupitelstvem města dne 11.10.2010 (účinnost dne 30.10.2010), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2014 vymezuje změnu č. 6 územního plánu města Velká Bíteš, vydané zastupitelstvem města dne 10.2.2014, (účinnost dne 28.02.2014), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č.1/2015 vymezuje změnu č. 7 územního plánu města Velká Bíteš, vydanou zastupitelstvem města dne 19.8.2015 (účinnost dne 5.09.2015), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č.1/2018 vymezuje změnu č. 9 územního plánu města Velká Bíteš, vydanou zastupitelstvem města dne 10.04.2018, (účinnost dne 26.04.2018), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Opatření obecné povahy (OOP) č.                    vymezuje změnu č. 8 územního plánu města Velká Bíteš, vydanou zastupitelstvem města dne                   , (účinnost dne                   ), která stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

2. Upraven je článek 4, bod 4.2 změnou termínu „zastavěné území“ na termín „současně zastavěné území“. v odstavcích 2, 3, 5, 6, 10, 11 a 14.
3. Doplnjuje se článek 4, odst. 4.2 Změnou č.8 se aktualizuje současně zastavěné území ke dni 8.3.2019.
4. Doplněn je článek 4, bod 4.3 – na jeho konec se vkládá další odstavec:

Plochy určené k zastavění jsou nově vymezeny ve Velké Bíteši, v Košíkově, v Bezděkově a v Holubí Zhoří.

### ***plochy rozšiřující zastavitelná území ve změně UP č. 8:***

#### **k.ú. Velká Bíteš**

Dílčí změny č. 8-1, 8-3, 8-19, 8-39 a 8-70 v severní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-37 v západní části Velké Bíteše

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

Dílčí změny č. 8-35, 8-36, 8-76, 8-77, 8-78, 8-79 na jižním okraji Velké Bíteše

#### **k.ú. Košíkov**

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

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

**k.ú. Holubí Zhoř**

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

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

**k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše**

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

**plocha vyřazená ze zastavitelného území ve změně ÚP č. 8:**

**k.ú. Velká Bíteš**

Dílčí změna č. 8-20 na severovýchodním okraji Velké Bíteše

Část plochy v pásmu hygienické ochrany ČOV

Dílčí změna č. 8-66 na jihozápadním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-41 a 8-78 na jižním okraji Velké Bíteše

**k.ú. Košíkov**

Dílčí změna č. 8-42 na severním okraji sídla Košíkov

**k.ú. Holubí Zhoř**

Dílčí změna č. 8-49 na jihovýchodním okraji sídla Holubí Zhoř

**k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše**

Dílčí změna č. 8-43 na jihozápadním okraji sídla Bezděkov

5. V článku 4 Vymezení pojmů se pro upravuje doplňuje odst. 4.5 ve znění: změnou ÚP č.8 se doplňuje pojem „koeficient intenzity využití stavebních pozemků“, kterým se nahrazují pojmy „hustota zastavění“ a „koeficient zastavění“. Koeficient intenzity využití stavebních pozemků je definován jako podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
6. V článku 4 Vymezení pojmů se doplňuje odst. 4.6 ve znění: změnou ÚP č.8 se doplňuje definice: „výška staveb v zástavbě je definována jako výška určená od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5,0 m po obvodu stavby po nejvyšší úroveň zastřešení (hřeben střechy, atika apod.)“
7. V článku 6, bodě 6.5 v části **Bv** Plochy bydlení venkovského typu v kapitole Podmínky využití území se vyřazuje odstavec:
  - nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty, nedoplňovat dalšími stavbami
8. V článku 6, bodě 6.5 v **Bs** Plochy bydlení ve stísněných podmínkách, v části Podmínky využití území se vyřazují odstavce:
  - nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty, nedoplňovat dalšími stavbami
  - při rozhodnutí o celkové přestavbě dopracovat další stupeň ÚPD nebo ÚPP
9. V článku 6, bodě 6.5 v části **Bm** Plochy bydlení předměstského typu se doplňuje před část Přípustné funkce následující text:

**k.ú. Velká Bíteš**

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

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

Dílčí změny č. 8-12, 8-65 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-44 v severovýchodní části Velké Bíteše

**k.ú. Holubí Zhoř**

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

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

**k.ú. Košíkov**

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

10. V článku 6, bodě 6.5 v části **Bm** Plochy bydlení předměstského typu v části Přípustné funkce se vyřazuje odstavec:

- 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

a doplňují se odstavce:

- bydlení městského a předměstského typu v rodinných domech o max. 2 NP s rovnou (plochou) střechou nebo se šikmou střechou. Přípustné jsou rodinné domy samostatně stojící (izolované), dvojdomky a řadové rodinné domy
- minimální výměra pozemků pro rodinné domy samostatně stojící (izolované) je 450 m<sup>2</sup>, pro dvojdomky a řadové rodinné domy je 300 m<sup>2</sup>, maximální výměra není stanovena.

11. V článku 6, bodě 6.5 v části **Bm** Plochy bydlení předměstského typu v části Podmíněně přípustné funkce se doplňuje:

- místní a účelové komunikace, chodníky, parkoviště a odstavňá stání pro osobní automobily

12. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bm** Plochy bydlení předměstského typu - Podmínky využití území upravují 2, 3., 4, 5 a 6 bod na následující znění:

- proluky dostavět rodinnými domy obdobného charakteru, max. 2 NP s rovnou (plochou) střechou nebo se šikmou střechou
- index podlažních ploch je možné výjimečně zvýšit nástavbou přízemních objektů na max. 2 NP a podkroví
- pro realizaci nových lokalit v k.ú. Velká Bíteš budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost, typ střechy, druh zástavby a koeficient intenzity využití stavebních pozemků
- ve Velké Bíteši a v Košíkově je třeba respektovat trasy vedení VN včetně jejich ochranných pásem.

13. V článku 6, bodě 6.5 se doplňují další odstavce na konec části **Bm** Plochy bydlení předměstského typu - Podmínky využití území:

- výšková hladina zástavby v nových lokalitách v k.ú. Velká Bíteš bude činit max. 9,0 m, přičemž výška staveb v zástavbě je definována jako výška určená od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5,0 m po obvodu stavby po nejvyšší úroveň zastřešení (hřeben střechy, atika apod.)
- koeficient intenzity využití stavebních pozemků v plochách určených k zastavění v k.ú. Velká Bíteš bude činit max. 0,5 (v případě zástavby dvojdomky a řadovými rodinnými

domy bude činit max. 0,65), přičemž intenzitou využití stavebních pozemků se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku

- podél toků v manipulačních pásech o šířce 6 m od břehové hrany na každou stranu nesmí být navršována zemina pro budoucí výstavbu a tím měněny odtokové poměry v dané lokalitě

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

**Bm – dílčí změny č. 8-4, 8-5, 8-10, 8-12, 8-15, 8-24, 8-26, 8-44, 8-65**

Podmínky využití území:

- platí stávající obecné podmínky stanovené pro plochy Bm.

15. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bb** Plochy bydlení v bytových domech v části Podmínky využití území se:

upravuje první odstavec takto:

- při realizaci nových lokalit v k.ú. Velká Bíteš budou respektovány podmínky vyznačené v „Plánu využití území“, tj. podlažnost, typ střechy, druh zástavby a koeficient intenzity využití stavebních pozemků

doplňují se další odstavce:

- koeficient intenzity využití stavebních pozemků v plochách určených k zastavění v k.ú. Velká Bíteš bude činit max. 0,65, přičemž intenzitou využití stavebních pozemků se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku

16. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bb** Plochy bydlení v bytových domech se v části Přípustné funkce doplňuje:

- objekty sociální péče

17. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bb** Plochy bydlení v bytových domech se v části Podmíněně přípustné funkce doplňuje:

- místní a účelové komunikace, chodníky, parkoviště a odstavná stání pro osobní automobily

18. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bb** Plochy bydlení v bytových domech se v části Podmínky využití území se doplňuje:

**Bb – dílčí změny č. 8-63**

Podmínky využití území

- bytové domy budou mít max. 2 NP a podkroví nebo max. 3 NP

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

**k.ú.Velká Bíteš**

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

**k.ú.Holubí Zhoř**

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

20. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bp** Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami - Přípustné funkce vyřazuje odstavec:

- podnikatelské aktivity budou rodinného charakteru - max. 5 pracovníků

21. V článku 6, bodě 6.5 se v části **Bp** Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami - Podmínky využití území

se vyřazuje odstavec:

- 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

a nahrazuje se odstavcem

- výška objektů v zástavbě je omezena na maximálně 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou s možností účelového využití podkroví

a upravuje se následující odstavec na toto znění:

- stavby musí být provedeny v odstupech udaných ochrannými pásmy

22. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v části **Bp** Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami na konec části Podmínky využití území:

- podél toků, v manipulačních pásech o šířce 6 m od břehové hrany na každou stranu, nesmí být navršována zemina pro budoucí výstavbu a tím měněny odtokové poměry v dané lokalitě

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

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

##### Podmínky využití území:

- lokalita dílčí změny č.8-8 se nachází v blízkosti silnice I/37, je tedy pro zástavbu podmíněčně přípustné s podmínkou prověření negativních vlivů z dopravy s tím, aby byly v rámci projektové přípravy odsouhlaseny hygienikem a posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období min. 30 let tj. aby nebyly překročeny hygienické limity
- lokalita dílčí změny č.8-34 se nachází v blízkosti silnice I/37, je tedy pro zástavbu podmíněčně přípustná s podmínkou prověření negativních vlivů z dopravy s tím, aby byly v rámci projektové přípravy odsouhlaseny hygienikem a posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období min. 30 let tj. aby nebyly překročeny hygienické limity

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

#### **k.ú.Velká Bíteš**

Dílčí změny č. 8-17, 8-18, 8-55 ve střední části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-19, 8-69 v severní části a na severním okraji Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-22, 8-58, 8-63 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-77 v jižní části Velké Bíteše

#### **k.ú.Košíkov**

Dílčí změna č. 8-23 na severním okraji Košíkova



25. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v části v **Ov** Plochy občanské vybavenosti na konec části Podmínky využití území:

- podél toků, v manipulačních pásech o šířce 6 m od břehové hrany na každou stranu, nesmí být navršována zemina pro budoucí výstavbu a tím měněny odtokové poměry v dané lokalitě

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

**Ov – dílčí změny č. 8-17, 8-18, 8-19, 8-22, 8-23, 8-55, 8-58, 8-62, 8-69, 8-77**

Nepřípustné využití území

- v ploše dílčí změny č. 8-62 je nepřípustná výstavba objektů pro obchod a veřejné stravování

Podmínky využití území:

- plocha dílčí změny č. 8-23 v Košíkově se vymezuje s podmínkou využití pouze pro případné rozšíření hřbitova, vybudování parkoviště a obslužných ploch
- plocha dílčí změny č. 8-19 ve Velké Bíteši se vymezuje s podmínkami využití pouze pro doplňkové funkce hřbitova, jako jsou komunikace a parkoviště, obslužné plochy a stavby hřbitova, obřadní síň, prodejní kiosek apod.
- v ploše dílčí změny č. 8-62 je hlavní funkční využití pro objekty sociální péče, zdravotnictví, školství a kultury
- plocha dílčí změny č. 8-77 je podmíněně vhodná k zástavbě, neboť leží v ochranném pásmu produktovodu a v ochranném pásmu ropovodu, dále v bezpečnostním pásmu vedení VTL nad 40 barů a plochou prochází vedení VN. Proto musí být konkrétní využití plochy dohodnuto v rámci územního řízení s vlastníky této technické infrastruktury. Pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Požadavek vychází z platné legislativy o nouzových zásobách ropy.

27. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v části **Os** Plochy sportu, hřiště před část Přípustné funkce:

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

Dílčí změna č. 8-51 východně od Velké Bíteše

Dílčí změna č. 8-45 v Bezděkově

28. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **Os** Plochy sportu, hřiště:

**Os – dílčí změny č. 8-21, 8-45**

Podmínky využití území:

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

29. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v části **Vz** Plochy zemědělské výroby se doplňuje: v prvním odstavci

- dílčí změna č. 8-71 mění většinu funkčního využití v areálu společnosti BIKOS na plochy drobné výroby, výrobních služeb Vd

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

*Plochy rozšiřující zastavitelné území ve změně UP č. 8:*

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

***plochy vyřazené ze zastavitelného území ve změně UP č. 8:***

Dílčí změna č. 8-42 v Košíkově

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

**Vp – dílčí změny č. 8-39, 8-78, 8-79**

Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 8-39 je nutno ověřit výpočtem tlakové a kapacitní poměry vodovodního řadu a kapacity kanalizace v této oblasti a je třeba respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo
- dílčí změna č. 8-78 upravuje funkční využití plochy areálu Autoimpex na jednotnou funkci Vp - plochy průmyslové výroby, skladů
- v lokalitě dílčí změny č. 8-79 lze realizovat stavby pouze výjimečně a to pouze se souhlasem vydaným silničním správním úřadem příslušným pro dálnici
- lokality dílčích změn č. 8-78 a 8-79 se nachází v ochranném pásmu produktovodu a ropovodu. Podmínkou využití ploch je projednání a odsouhlasení vlastníkem a provozovatelem těchto zařízení. Pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Požadavek vychází z platné legislativy o nouzových zásobách ropy.

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

***plochy rozšiřující zastavitelné území ve změně UP č. 8:***

**k.ú.Velká Bíteš**

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

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

**k.ú.Košíkov**

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

**k.ú.Bezděkov u Velké Bíteše**

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

***plochy vyřazené ze zastavitelného území ve změně UP č. 8:***

**k.ú.Velká Bíteš**

Dílčí změna č. 8-41 na jižním okraji Velké Bíteše

**k.ú.Bezděkov u Velké Bíteše**

Dílčí změna č.8-43 na západním okraji sídla Bezděkov

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

**Vd – dílčí změny č. 8-3, 8-6, 8-32, 8-35, 8-36, 8-71**

Podmínky využití území:

- lokalita dílčí změny č. 8-3 je pouze podmíněně přípustná pro výstavbu z hlediska připojitelnosti této plochy k silnici II/379.
- plocha dílčí změny č. 8-6 se vymezuje s podmínkou regulace zástavby tak, že koeficient intenzity využití stavebních pozemků bude činit max. 0,9, přičemž intenzitou využití stavebních pozemků se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku, výšková hladina zástavby v této lokalitě bude činit max. 9,0 m, přičemž výška staveb v zástavbě je definována jako výška určená od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5,0 m po obvodu stavby po nejvyšší úroveň zastřešení (hřeben střechy, atika apod.), max. zastavěná plocha jednoho objektu bude 600 m<sup>2</sup>
- v plochách dílčích změn č.8-6, 8-32, 8-35 a 8-36 budou ověřeny výpočtem tlakové a kapacitní poměry vodovodního řádu v oblasti
- v plochách dílčích změn č.8-6, 8-35 a 8-36 bude ověřena výpočtem kapacita kanalizace v této oblasti
- plocha dílčí změny č. 8-32 se vymezuje s podmínkou regulace zástavby tak, že koeficient intenzity využití stavebních pozemků bude činit max. 0,9, přičemž intenzitou využití stavebních pozemků se rozumí podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku, výšková hladina zástavby v této lokalitě bude činit max. 9,0 m, přičemž výška staveb v zástavbě je definována jako výška určená od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5,0 m po obvodu stavby po nejvyšší úroveň zastřešení (hřeben střechy, atika apod.), max. zastavěná plocha jednoho objektu bude 600 m<sup>2</sup>. Zástavba v této ploše bude respektovat ochranné pásmo lesa. Připouští se udělení výjimky z ochranného pásma lesa
- plochy dílčích změn č. 8-35 a 8-36 jsou podmíněně vhodné k zástavbě, neboť leží v ochranném pásmu produktovodu a v ochranném pásmu ropovodu, dále v bezpečnostním pásmu vedení VTL nad 40 barů a plochami prochází vedení VN. Proto musí být konkrétní využití ploch dohodnuto v rámci územního řízení s vlastníky této technické infrastruktury. Podmínkou využití plochy č. 8-35 je, že veškeré stavby musí být individuálně projednány s vlastníkem produktovodu a že veškeré stavby ve vzdálenosti do 100 m od trasy ropovodu musí být individuálně projednány s vlastníkem ropovodu. Pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právní osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Požadavek vychází z platné legislativy o nouzových zásobách ropy.
- plocha dílčí změny 8-32 je podmíněně přípustná: hluk z provozu všech zdrojů hluku z plánovaných (projektovaných) staveb na této ploše nesmí překračovat limitní hladiny hluku u nejbližších hlukově chráněných prostor
- v ploše dílčí změny č. 8-71 bude výšková hladina zástavby max. 9,0 m, přičemž výška staveb v zástavbě je definována jako výška určená od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásu širokém 5,0 m po obvodu stavby po nejvyšší úroveň zastřešení (hřeben střechy, atika apod.), max. zastavěná plocha jednoho objektu bude 600 m<sup>2</sup>

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

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

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

**Va – dílčí změna č. 8-16**

Podmínky využití území:

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

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

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

Dílčí změny č. 8-9, 8-25, 8-29, 8-70, 8-72 na východním okraji Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-33, 8-64 v západní části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-35, 8-53, 8-76 na jižním okraji Velké Bíteše

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

Dílčí změna č. 8-40 ve střední části Velké Bíteše

Dílčí změny č. 8-80, 8-81, 8-82 ve Velké Bíteši

Dílčí změny č. 8-15, 8-75 v Košíkově

37. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje na konec části **D** Plochy pro dopravu:

**D – dílčí změny č. 8-1, 8-9, 8-15, 8-25, 8-29, 8-30, 8-33, 8-35, 8-37, 8-40, 8-53, 8-64, 8-70, 8-72, 8-75, 8-76, 8-80, 8-81, 8-82**

Přípustné funkce:

- místní a účelové komunikace, silnice,
- pro plochu dílčí změny č. 8-76 se doplňují přípustné druhy funkčního využití o následující funkce: kapacitní parkoviště a odstavné plochy pro nákladní automobily, doplňková zařízení a stavby související s hlavní funkcí plochy (zejména zařízení a stavby technického vybavení, pro údržbu a opravy vozidel, pro hygienické, provozní a skladové účely)

Podmínky využití území:

- v lokalitě dílčí změny č. 8-1 je nutné respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo
- lokalita dílčí změny č. 8-9, je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť je v území s existencí významného krajinného prvku (EVSK) a její severní částí prochází vedení VN; tato plocha je určena výhradně pro umístění garáží osobních automobilů, parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily, cyklostezky a účelových nebo místních komunikací. Stávající obecné podmínky využití území pro plochy pro dopravu se pro tuto plochu nepoužijí
- plochy dílčích změn č. 8-35 a 8-76 jsou podmíněně vhodné k zástavbě, neboť leží v ochranném pásmu produktovodu a v ochranném pásmu ropovodu, dále v bezpečnostním pásmu vedení VTL nad 40 barů a plochou prochází vedení VN; je požadováno dodržení podmínky umístění zpevněných ploch pro dopravu tak, aby nezasahovaly do zabezpečovacího pásma produktovodu, tj. do vzdálenosti 4 m od trasy produktovodu. Proto musí být konkrétní využití plochy dohodnuto v rámci územního řízení

s vlastníky této technické infrastruktury. Podmínkou využití plochy č. 8-35 je, že veškeré stavby musí být individuálně projednány s vlastníkem produktovodu a že veškeré stavby ve vzdálenosti do 100 m od trasy ropovodu musí být individuálně projednány s vlastníkem ropovodu. Pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Požadavek vychází z platné legislativy o nouzových zásobách ropy.

38. V článku 6, bodě 6.5 se doplňuje v části **PI** Louky, pastviny před část Přípustné funkce

Dílčí změna č. 8-66 na jihozápadním okraji Velké Bíteše

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

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

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

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

- Systém sídelní zeleně zůstává nedotčen a je dále doplněn

a nahrazuje se textem:

- Systém sídelní zeleně je omezen ve střední části Velké Bíteše

41. V článku 7, v kapitole Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č.1 až č. 9

- se z odstavce „Jako kompenzace nových ploch bydlení jsou vyřazeny plochy pro rodinné domy v lokalitě Babinec a pro bytové domy na severozápadním okraji města“ vyřazuje text: „pro rodinné domy v lokalitě Babinec a“

a doplňuje se text:

- jako kompenzace nových ploch bydlení jsou vyřazeny plochy pro rodinné domy dílčí změny č. 8-20, 8-66 ve Velké Bíteši a 8-49 v Holubí Zhoří

42. V článku 7, v kapitole Doplnění koncepce ÚPO 2001 změnami č. 1 až č.9 se na konec textu odstavce „Navrženy jsou nové plochy pro rozšíření stávajících areálů výroby ve Velké Bíteši a Jestřabí, část Jindřichov“ doplňuje text „ a v Košíkově“

43. Na konci článku 7. se vyřazuje:

- Všechny plochy ÚSES je nutno považovat za nezastavitelné území.

44. Na konec článku 7. se doplňuje:

- Rozšířeny jsou plochy Bm v Holubí Zhoří
- V lokalitě vedle areálu Technických služeb Velká Bíteš východně od Velké Bíteše budou místo části ploch pro sport Os plochy podnikatelských aktivit Va
- Místo navržených ploch občanské vybavenosti Ov jižně od silnice I/37 bude rozšířena návrhová plocha bydlení s podnikáním Bp

45. V článku 8 Koncepce dopravy se v odstavci:

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

doplňuje text:

„V rámci dílčí změny č.8-3 se koridor zpřesňuje a v místě navržené plochy Vd se jednostranně zužuje tak, že koridor nezasahuje do této plochy určené k zastavení.“

46. V článku 8 Koncepce dopravy se doplňují body:

- „navržena je cyklostezka v severovýchodní části Velké Bíteše“
- „doplněna jsou parkoviště na celém území Velké Bíteše“
- upřesněn je návrh koridoru pro umístění části přeložky silnice II/602 jako jihovýchodního obchvatu. V této části koridoru je pro první etapu přeložky dílčí změnou č.8-53 vymezena plocha pro dopravu.
- „navržena je plocha pro dopravu vedle dopravního koridoru přeložky silnice II/602 (JV obchvat), označené jako VS8-I, za účelem prověření možnosti napojení plánované veřejně prospěšné stavby přeložky silnice II/602 do stávající křižovatky silnice II/602 s účelovou komunikací“.

47. V článku 10.3 Ochranná pásma se mění ochranná pásma VTL plynovodu; vyřazuje se:

- 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

a doplňuje se:

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů s rokem výroby do 4. 7. 2009:
  - do DN 300 včetně – 100 m od osy potrubí
  - nad DN 300 do DN 500 včetně – 150 m od osy potrubí
  - nad DN 500 – 200 m od osy potrubí

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

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

**Veřejně prospěšné stavby**

**Doprava**

- VS8-I plocha pro dopravu za účelem napojení dopravního koridoru přeložky silnice II/602 (JV obchvat) do stávající křižovatky silnice II/602 s účelovou komunikací.
- VS8-II cyklostezka ve Velké Bíteši (d.z. č. 8-29)
- VS8-III rozšíření místní komunikace ve Velké Bíteši (d.z.č. 8-37)
- VS8-IV parkoviště ve Velké Bíteši (d.z.č. 8-30, 8-33)
- VS8-V místní komunikace v Košíkově (d.z.č. 8-15)

VS8-VI koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a umístění staveb silnice II/379, který je v ZÚR vymezený v šíři 80 m jako VPS DK 22 a který je v ÚP města Velká Bíteš vymezen jako VS7-III, se v rámci dílčí změny č.8-3 zpřesňuje a v místě navržené plochy Vd se jednostranně zužuje tak, že koridor nezasahuje do této plochy určené k zastavění.

#### **Občanská vybavenost**

VS8-VII rozšíření areálu Hasičského záchranného sboru ve Velké Bíteši (d.z.č. 8-58)

VS8-VIII občanská vybavenost se speciálním určením ve Velké Bíteši (d.z.č. 8-62)

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

#### **Veřejně prospěšná opatření**

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

#### **Asanační úpravy**

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

49. V článku 15 **Účinnost vyhlášky** se upravuje znění odstavců „Opatření obecné povahy“ na toto znění:

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

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

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

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

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2015 vymežující změnu č. 7 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 05.09. 2015.

Opatření obecné povahy (OOP) č. 1/2018 vymežující změnu č. 9 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. 26. 04. 2018.

a doplňuje o odstavec:

Opatření obecné povahy (OOP) č. .... vymežující změnu č. 8 územního plánu města Velká Bíteš, nabývá účinnosti 15. dnem od vyhlášení, tj. ....

Textová část Změny č. 8 Územního plánu města Velká Bíteš má 12 stran textu a celkem 15 listů.