

ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ MĚSTSKÉHO ÚŘADU VELKÁ BÍTEŠ

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

Část zpracovaná pořizovatelem:

1.Postup při pořízení změny ÚP

- O pořízení Změny č. 8 Územního plánu města Velká Bíteš (dále jen změna č.8) rozhodlo Zastupitelstvo města Velká Bíteš na zasedání konaném dne 22.06. 2015. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Milanem Vlčkem zpracoval návrh zadání změny č.8, které bylo předmětem veřejného projednání a následně bylo předloženo ZM ke schválení. Usnesením ZM ze dne 13.06.2016 bylo zadání změny č.8. schváleno.
- Na základě schváleného zadání byla vypracována dokumentace návrhu změny č. 8 projektantkou Ing. arch.Košťálovou, bytem Zavřená 32, 63400 Brno.
- Pořízení Změny č. 8 Územního plánu města Velká Bíteš je vyvoláno potřebou na začlenění nových záměrů a požadavků veřejnosti, města a dalších subjektů. Zejména se jedná o změny v dopravním řešení místních komunikací ve Velké Bíteši, Košíkově a Holubí Zhoří, doplnění ploch pro dopravu za účelem zřízení parkovišť pro osobní automobily ve Velké Bíteši v lokalitách U Stadionu, Za Uličkami, Vlkovská, Za Školou a za výrobním areálem společnosti ITW Pronovia. Nově je vymezena dopravní plocha pro možnost napojení JV obchvatu do křižovatky silnice II/602 s účelovou komunikací vedoucí k areálu TS Velká Bíteš. Dále je zpřesněn dopravní koridor a je vymezena dopravní plocha pro I.etapu Jihovýchodního obchvatu. Vymezuje se nová dopravní plocha pro parkoviště nákladních automobilů, plocha pro drobnou výrobu a služby a plocha pro občanskou vybavenost v prostoru za čerpací stanicí PHM na ulici Kpt.Jaroše. Dále se doplňuje plocha pro podnikatelské aktivity v areálu bývalé cihelny, plochy pro drobnou výrobu a služby ve Velké Bíteši na ulici Kpt. Jaroše a Tišnovská, dále v Košíkově a Bezděkově. Předmětem změny je dále rozšíření plochy pro výrobu a skladování ve Velké Bíteši na ulici Vlkovská. Změnou č. 8 jsou dále vymezovány plochy pro občanskou vybavenost za účelem rozšíření hřbitova ve Velké Bíteši, v Košíkově plocha pro potřeby místního hřbitova a dále ve Velké Bíteši v lokalitě Za Uličkami plocha pro potřebu umístění objektu domova se zvláštním určením a plocha pro rozšíření areálu HZS v lokalitě Za Loukama. Pro potřebu bydlení v rodinných domech jsou měněny stávající funkční plochy ve Velké Bíteši v lokalitách Za Uličkami, Lánice , Rajhradská a v Holubí Zhoří. Dále se mění regulativy, které platily ve Velké Bíteši pro nové plochy bydlení v RD tak, že se navyšuje koeficient intenzity využití pozemků z 0,2 na 0,5 a v případě zástavby dvojdomky nebo řadovými RD na 0,65. Dále jsou navrženy některé úpravy textové části ÚP, které se v dosavadní praxi ukázaly jako nevhodné nebo překonané. Součástí změny jsou rovněž návrhy na vyřazení několika návrhových ploch (plocha Vd v Bezděkově, část plochy Vd ve Velké Bíteši v lokalitě U Dálnice , část plochy Vp v Košíkově, část plochy Bp v ochranném pásmu ČOV ve Velké Bíteši v lokalitě Pod Babincem a plocha Bm ve Velké Bíteši v lokalitě Rajhradská), které byly dlouhodobě nevyužity, a proto byly navraceny zpět do zemědělského půdního fondu jako nutná kompenzace za vymezení některých nových návrhových ploch na zemědělském půdním fondu.
- Celkem je ve změně č.8 řešeno 75 dílčích změn. Řešené území změny č. 8 je v grafické části vymezeno plochami navržených dílčích změn v kat. území Velká Bíteš, Košíkov, Bezděkov u Velké Bíteše, Holubí Zhoř a Ludvíkov u Velké Bíteše a tyto

plochy jsou vyznačeny na výřezech z výkresů grafické části jako dílčí změny č. 8-1, 8-3 až 8-6, 8-8 až 8-10, 8-12 až 8-30, 8-32 až 8-37, 8-39 až 8-45 a 8-49 až 8-83.. Aktualizace současně zastavěného území obce byla provedena na celém území obce

- Opatřením ze dne 20.7.2016 byl pořizovatelem zahájen proces projednání návrhu změny č.8 s dotčenými orgány. Společné jednání o návrhu změny č.8 proběhlo dne 09.08.2016 . Veřejnou vyhláškou ze dne 21.7.2016 bylo oznámeno zveřejnění dokumentace návrhu změny č.8 s tím, že bylo možné uplatnit připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Dne 2.9.2016 bylo vydáno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF. Dne 10.10.2016 proběhla konzultace na OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina za účelem řešení záporného stanoviska orgánu ochrany ZPF. Dne 13.3.2017 byl v RM projednán návrh na doplnění dokumentace návrhu Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš. Následně byla dokumentace projektantkou doplněna a pořizovatel dne 3.7.2017 předložil upravenou dokumentaci dotčenému orgánu ochrany ZPF se žádostí o přehodnocení negativního stanoviska. Dne 9.8.2017 bylo vydáno druhé nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF. Dne 30.08.2017 proběhlo další jednání na OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina za účasti pořizovatele, projektantky a pověřeného zastupitele za účelem řešení vzniklých rozporů s orgánem ochrany ZPF. Většinu problémů se podařilo vyřešit s tím, že bylo nutné řešit kompenzační vyřazení některých dlouhodobě nevyužitých návrhových ploch. Souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo opatřeno dne 13.12.2017.
- V návaznosti na novelu stavebního zákona platnou od 1.1.2018 včetně novelizace prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. byla nutná aktualizace dokumentace návrhu změny č.8 dle platných předpisů.
- Následně byly uplatněné připomínky a stanoviska pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnoceny a podle tohoto vyhodnocení byl návrh změny č.8 upraven. Dne 4.7.2018 bylo vydáno kladné stanovisko k návrhu změny č.8 nadřízeným orgánem ÚP – Krajským úřadem Kraje Vysočina
- O upraveném a posouzeném návrhu změny č.8 bylo zahájeno řízení o vydání změny č.8 a dne 15.08.2018 proběhlo veřejné jednání. V rámci tohoto řízení pořizovatel obdržel připomínky a námítky včetně připomínek a dalších požadavků města Velká Bíteš na vymezení dalších ploch pro zastavění a s tím souvisejícím dalším zábořem ZPF. Proto bylo nutné přistoupit k úpravě a doplnění dokumentace návrhu změny č-8 pro opakované veřejné jednání, které se konalo dne 28.8.2019, přičemž obsah dokumentace návrhu změny č.8 byl dohodnut s dotčenými orgány.
- V průběhu řízení o vydání změny č.8 byly uplatněny připomínky veřejnosti, města Velká Bíteš a vlastníků a správců sítí dopravní a technické infrastruktury. Vyhodnocení a vypořádání připomínek je obsahem přílohy č. 6b) opatření obecné povahy.
- Proti návrhu změny č. 8 byla uplatněna námítka vlastníků pozemků, které jsou dotčeny vymezenou plochou pro dopravu (dílčí změna č. 8-25) , která je potřebná pro možnost napojení veřejně prospěšné stavby Jihovýchodního obchvatu do křižovatky silnice II/602 s účelovou komunikací vedoucí k areálu TS Velká Bíteš. Dále byly uplatněny námítky vlastníků produktovodu a ropovodu, kteří požadovali doplnění podmínek využití pro vymezené návrhové plochy v ochranném pásmu těchto zařízení. Návrh rozhodnutí o námitkách tvoří přílohu č. 6a) opatření obecné povahy.
- Opatřením ze dne 2.10.2019 požádal pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy a nadřízeného orgánu územního plánování.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č.8 a zpracoval návrh na vydání změny č. 8 formou opatření obecné povahy.

2.Výsledek přezkoumání návrhu Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona s tímto závěrem:

A) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Změna č.8 ÚP města Velká Bíteš je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č.1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 a zveřejněné dne 16. 4. 2015 se závazností od 17. 4. 2015. PÚR se ke správnímu území města Velká Bíteš vymezuje následovně:

- Velká Bíteš se nenachází v žádné rozvojové oblasti vymezené PÚR ČR.
- Území města Velká Bíteš se nachází v Rozvojové ose OS5 Praha – Jihlava – Brno. Toto je v návrhu Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš východiskem pro rozvoj města.
- Velká Bíteš se nenachází v žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR.
- Území Velké Bíteše se bezprostředně dotýká v oddíle Železniční doprava Koridor vysokorychlostní dopravy (trasa vysokorychlostní trati) vedená v PÚR pod kódem VR1. Navrženými změnami ÚP není koridor vysokorychlostní trati dotčen.
- PÚR vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury. Přes území obce jsou trasovány linie nadřazené technické infrastruktury. Jedná se o stávající trasy produktovodů, ropovodu a VTL plynovodu nad 40 barů. Ty jsou v řešení změny ÚP respektovány.
- Území Velké Bíteše se dále dotýká plocha pro výstavbu nových skladovacích nádrží ropných produktů Velká Bíteš (2 x 50 000 m³), která je v PÚR vedená pod kódem DV 1. Tato plocha není navrženými změnami dotčena.
- Respektováno je navrhované zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV (V422)
- PÚR stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; hospodárně využívat zastavěné území. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Pro řešení Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš žádné konkrétní požadavky k řešení z PÚR nevyplývají.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Změna č.8 ÚP města Velká Bíteš je zpracována v souladu se

Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v úplném znění po vydání:

-Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)

- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017)
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 06. 2019),

jak je podrobně popsáno v části odůvodnění zpracované projektantkou.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel konstatuje, že Změna č. 8 ÚP města Velká Bíteš není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

B.Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Změna č. 8 ÚP města Velká Bíteš je zpracována tak, aby respektovala cíle a úkoly územního plánování a to:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, neboť není narušena vyváženost vztahu podmínek pro příznivé podmínky životního prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel . Změnou nejsou dotčeny lesní pozemky a dotčení významných krajinných prvků je pouze v nezbytné míře. Hospodářský rozvoj není změnou omezen, neboť jsou doplňovány návrhová plocha pro výrobu a skladování, plochy drobné výroby a výrobních služeb, plocha pro podnikatelské aktivity, plochy pro občanskou vybavenost a plochy pro dopravu. Změna ÚP nenaruší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce
- změna ÚP chrání krajinu v max, možné míře – do volné krajiny nejsou navrhovány žádné další plochy či koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu , s výjimkou cyklostezky v lokalitě Pod Babincem , a změnou nebyl narušen ÚSES,
- návrhem změny ÚP nejsou narušeny podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území;
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení je uvedeno v bodě 3 v části odůvodnění zpracované projektantkou;
- s ohledem na výše uvedené pořizovatel konstatuje, že navržené řešení Změnou č. 8 ÚP města Velká Bíteš je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

C.Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona (č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a jeho prováděcích předpisů – vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl.č.501/2006 Sb.,ve znění pozdějších předpisů. Rovněž postup při projednání předcházejícím vydání změny ÚP byl sledován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

D.Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Návrh Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst.7 stavebního zákona a ust. § 136 odst.6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš nebyly řešeny. Pouze probíhaly konzultace s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF tak , aby bylo možné po úpravě návrhu získat kladné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádné připomínky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci prvního veřejného projednání a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání jsou nedílnou součástí

opatření obecné povahy č. 1/2019 jako přílohy č. 5a, 5b . K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP nebyla uplatněna nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů. Na základě shora uvedených vyhodnocení pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na živ. prostředí:

Navržené dílčí změny ÚP nebudou mít podstatný vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se zásadní vliv na životní prostředí ani na podmínky pro hospodářský rozvoj. V rámci návrhu Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změnu č. 8 ÚP nebylo nutno posuzovat ve smyslu zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících uvedeného zákona, které upravují posuzování záměru.

Návrh Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

V rámci projednání zadání Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina , odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24.05. 2016 č.j. KUJI 43167/2016, OZPZ 1406/2016 se nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno

V zadání Změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6.Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole B.2.3.části odůvodnění zpracované projektantkou dokumentace změny ÚP (příl.č. 3a OOP č.1/2019). Zpracování změny č.8 nebylo požadováno ve variantách.

7.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je podrobně popsáno v kapitole B.2.4. části odůvodnění zpracované projektantkou (příl.č. 3a OOP č.1/2019). S ohledem na toto vyhodnocení lze považovat požadavky na vymezení nových funkčních ploch v rámci změny č. 8 za opodstatněné.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš

O upraveném a posouzeném návrhu změny č.8 bylo zahájeno řízení o vydání změny č.8 a dne 15.08.2018 proběhlo veřejné jednání. Nejpozději do 7 dnů po veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (ve smyslu § 52 odst.2 stavebního zákona) své námitky. Ve smyslu ust. § 52 odst.2 a § 22 odst.3 stavebního zákona mohou podat

písemné námitky proti návrhu změny územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Ve stanovené lhůtě byla podána námitka vlastníků pozemku, který je dotčen dílčí změnou č. 8-25 a dále námitky oprávněných investorů-vlastníků produktovodu a ropovodu. Jelikož z veřejného projednání vyplynuly požadavky na úpravu rozsahu funkčních ploch, bylo nutné tyto úpravy projednat v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.8 . Opakované veřejné jednání se konalo 28.8.2019. Ve stanovené lhůtě byly podány námitky oprávněných investorů-vlastníků produktovodu a ropovodu. Pořizovatel se spolupráci s pověřeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách , který tvoří přílohu č. 6a OOP č. 1/2019.

9.Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.8 ÚP města Velká Bíteš

Veřejnou vyhláškou ze dne 21.7.2016 bylo oznámeno zveřejnění dokumentace návrhu změny č.8 pro společné jednání s tím, že bylo možné uplatnit písemné připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Tyto připomínky byly pořizovatelem vyhodnoceny v příloze č. 6b OOP č.1/2019. V další fázi, v rámci řízení o vydání změny ÚP mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů po veřejném projednání své písemné připomínky k částem řešení , které byly od společného jednání změněny. Ve stanovené lhůtě byly podány připomínky, které jsou vyhodnoceny v rámci přílohy č.6b , která tvoří nedílnou součást opatření obecné povahy č.1/2019. V další fázi, v rámci řízení o vydání změny ÚP mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů po opakovaném veřejném projednání své písemné připomínky k částem řešení , které byly od prvního veřejného projednání změněny. Ve stanovené lhůtě byly podány připomínky, které jsou vyhodnoceny v rámci přílohy č.6b , která tvoří nedílnou součást opatření obecné povahy č.1/2019.

Říjen 2019

Za pořizovatele
Ing.Ladislav Homola v.r.
Vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
Městského úřadu Velká Bíteš