

## ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ MĚSTSKÉHO ÚŘADU VELKÁ BÍTEŠ

### ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.9 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

#### Část zpracovaná pořizovatelem:

#### 1.Postup při pořízení změny ÚP

- Pořízení Změny č. 9 Územního plánu města Velká Bíteš (dále jen změna č.9 ) bylo vyvoláno zejména aktuálním požadavkem města Velká Bíteš na změnu způsobu využití území s plochou určenou k zastavění pro občanskou vybavenost (Ov) a plochou pro dopravu (D), které jsou v platném územním plánu vymezeny na pozemcích p.č. 240/1, 243, 2109/1 a 3027 v k.ú. Velká Bíteš. O pořízení změny č.9 rozhodlo Zastupitelstvo města Velká Bíteš (dále jen ZM Velká Bíteš) na zasedání konaném dne 13.06. 2016. Pověřeným zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem byl na stejném zasedání ZM Velká Bíteš ustanoven Ing. Milan Vlček , starosta města.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Milanem Vlčkem zpracoval návrh zadání změny č.9.
- Návrh zadání byl po veřejnoprávním projednání předmětem projednání na jednání ZM Velká Bíteš dne 12.12.2016, avšak nebylo přijato schvalující usnesení. Usnesením ze dne 10.04.2017 ZM Velká Bíteš rozhodlo upravit znění návrhu zadání změny č. 9 . Po úpravě se jednalo o následující návrh města Velká Bíteš na dílčí změnu ÚP , která spočívá ve změně způsobu využití zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost (Ov) a plochy pro dopravu (D), které jsou v platném územním plánu vymezeny na pozemcích p.č. 240/1 a p.č. 243 v k.ú. Velká Bíteš, na funkční plochu 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. Současně je navrženo přeřazení plochy pro dopravu (D), vymezené na pozemcích p.č. 2109/1 a p.č. 3027 v k.ú. Velká Bíteš, kterou je v platném ÚP řešeno dopravní napojení těchto ploch přes plánovaný mostní objekt nad potokem Bítýška na silnici I/37, do stávajících funkčních ploch louky a pastviny (PI) a vodní plocha (H).
- Pořizovatel následně oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 5.5.2017 opakované projednávání návrhu zadání. které bylo po vyhodnocení uplatněných připomínek schváleno na zasedání ZM Velká Bíteš dne 12.06.2017
- Na základě schváleného zadání byla vypracována dokumentace návrhu změny č. 9 projektantkou Ing. arch.Košťálovou, Zavřená 32, 63400 Brno. Předmětem řešení změny č.9 byla rovněž aktualizace současně zastavěného území obce na celém území města k datu 1.8.2017 a s tím související přeřazení příslušných již zastavěných funkčních ploch do ploch současně zastavěného území. Změnou č. 9 se dále ruší veřejně prospěšná stavba VS 5-1 - Autobusové nádraží včetně napojení na silnici I/37, chodníky (dílní změna č.5-2) a nově se vymezuje veřejně prospěšné 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. Současně se změnou č. 9 ruší asanace navržená dílní změnou č. 3-9 pro propojení mezi navrženou velkoprodejnou a náměstím.
- Opatřením ze dne 20.9.2017 byl pořizovatelem zahájen proces projednání návrhu změny č.9 s dotčenými orgány. Společné jednání o návrhu změny č.9 proběhlo dne 10.10.2017. Veřejnou vyhláškou ze dne 20.9.2017 bylo oznámeno zveřejnění dokumentace návrhu změny č.9 s tím, že bylo možné uplatnit připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Následně byly uplatněné připomínky a stanoviska dotčených orgánů pořizovatelem ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnoceny a dokumentace návrhu změny č.9 byla upravena a předložena

Krajskému úřadu Kraje vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu k vydání stanoviska. Kladné stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 20.12.2017. O upraveném a posouzeném návrhu změny č.9 bylo dne 22.12.2017 veřejnou vyhláškou zahájeno řízení o vydání změny č.9 a v rámci tohoto řízení proběhlo dne 02.02.2018 veřejné projednání na Městském úřadě Velká Bíteš. V rámci tohoto řízení nebyly uplatněny žádné námítky ani další připomínky. Dotčené orgány uplatnily svoje stanoviska. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem provedl vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek, které je obsahem příloh opatření obecné povahy č.1/2018, kterým se změna č. 9 vydává. Opatřením ze dne 02.03.2018 požádal pořizovatel dotčené orgány a krajský úřad o stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek. Dotčené orgány neuplatnily nesouhlasná stanoviska k předmětnému vyhodnocení připomínek.

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č.9 ÚP města Velká Bíteš a zpracoval návrh na vydání změny č. 9 formou opatření obecné povahy.

## **2.Výsledek přezkoumání návrhu Změny č.9 ÚP města Velká Bíteš**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 9 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.9 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. 9 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 produktovodu, ropovodu a VTL plynovodu. 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 m<sup>3</sup>), 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. 9 ÚP města Velká Bíteš žádné konkrétní požadavky k řešení z PÚR nevyplývají.

### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

Změna č.9 ÚP města Velká Bíteš je zpracována v souladu se

Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v právním stavu 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,
- jak je podrobně popsáno v části odůvodnění zpracované projektantkou.

S ohledem na výše uvedené pořizovatel konstatuje, že Změna č. 9 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. 9 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 dosud nevyužitých návrhových ploch občanské vybavenosti (Ov) je ve Velké Bíteši dostatek. Změna ÚP nenaruší ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce naopak změna doplňuje funkční plochu sídelní zeleně (Zs) v blízkosti centra města ,kde je takových ploch nedostatek;
- nová funkční plocha sídelní zeleně (Zs) obsahuje další regulativy využití a mimo jiné je zde umožněno vytvořit komunikace pro pěší, cyklostezky , vodní prvky a zařízení pro volnočasové aktivity ;
- změna ÚP chrání krajinu v max, možné míře – do volné krajiny nejsou navrhovány žádné další plochy či koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu 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. 9 ÚP města Velká Bíteš je v souladu s cíly 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.9 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.9 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.9 ÚP města Velká Bíteš nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádné připomínky. Vyhodnocení společného jednání o návrhu Změny č.9 ÚP města Velká Bíteš, vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP, jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako přílohy č. 5a, 5b a 5c. Na základě shora uvedených vyhodnocení pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č.9 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.9 ÚP města Velká Bíteš nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změnu č. 9 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. 9 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. 9 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 05.05. 2017 č.j. KUJI 38563/2017, 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. 9 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 tohoto OOP ). Zpracování změny č.9 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 tohoto OOP ). S ohledem na toto vyhodnocení lze považovat požadavky na vymezení nových funkčních ploch v rámci změny č. 9 za opodstatněné.

### **8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č.9 ÚP města Velká Bíteš**

O upraveném a posouzeném návrhu změny ÚP bylo dne 22.12.2017 veřejnou vyhláškou zahájeno řízení o vydání změny ÚP a v rámci tohoto řízení proběhlo dne 02.02.2017 veřejné projednání. Nejpozději do 7 dnů po veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (ve smyslu § 52 odst.2 stavebního zákona) své námítky. Ve smyslu ust. § 52 odst.2 a § 22 odst.3 stavebního zákona mohou podat písemné námítky proti návrhu změny územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky.

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

Veřejnou vyhláškou ze dne 20.9.2017 bylo oznámeno zveřejnění dokumentace návrhu změny č.9 pro společné jednání s tím, že bylo možné uplatnit písemné připomínky do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky. Vyhodnocení připomínek po zveřejnění návrhu změny ÚP a po společném jednání je obsaženo v příloze č.5a , která tvoří nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy . V další fázi, v rámci řízení o vydání změny ÚP mohl každý uplatnit nejpozději do 7 dnů po veřejném projednání své písemné připomínky a ve stejné lhůtě mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit stanoviska k částem řešení , které byly od společného jednání změněny. Ve stanovené lhůtě byly podány stanoviska a připomínky, které jsou vyhodnoceny v příloze č.5b , která tvoří nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy.

Březen 2018

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