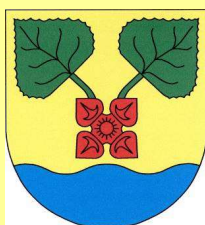




## ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# BÍTOVANY



etapa: pro vydání

Pořizovatel dokumentace:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, odbor ÚP a regionálního rozvoje**

**Objednatel:**

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:

**Obec Bítovany**

**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru  
19/23

04/2020



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán, který Změnu č. 2 územního plánu Bítovany vydal:</b>	ZASTUPITELSTVO OBCE BÍTOVANY
<b>Číslo usnesení:</b>	Ze dne:
<b>Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu Bítovany:</b>	
<b>Jméno a příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</b>	Ing. Hana Kovandová, referent Oddělení územního plánování, Městského úřad Chrudim, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
<b>Podpis:</b>	Otisk úředního razítka pořizovatele:

**Obec Bítovany**

Bítovany 19  
538 51 Chrast

**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice  
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322  
email: aurum@aurumroom.cz  
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů  
Ing. arch. Dana Suchánková

**Městský úřad Chrudim**  
**Odbor územního plánování a regionálního rozvoje**  
Sídlo: Pardubická 67, 537 16 Chrudim

**Změna č. 2 územního plánu:****Odůvodnění Změny č.2 územního plánu**

I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.B GRAFICKÁ ČÁST

II.B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- I.B0 VÝKRES TRANSFORMACE JEVŮ ÚP s ohledem na nový mapový podklad
- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b1 HLAVNÍ VÝKRES – veř. infrastruktura – energetika, doprava
- I.B2b2 HLAVNÍ VÝKRES – veř. infrastruktura – vodní hospodářství

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU





# ZMĚNA Č. 2

## ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

Zastupitelstvo obce Bítovany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

### v y d á v á

#### Změnu č. 2 územního plánu BÍTOVANY,

kteřou se mění územní plán Bítovan takto:

##### I. Textová část

1. V kapitole „a) Vymezení zastavěného území“ se v prvním odstavci nahrazuje datum „21. 5. 2018“ datem **01. 11. 2019**.
2. V kapitole „c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídlení zeleně“ v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulce „Vymezení zastavitelných ploch“ nahrazuje u zastavitelné plochy Z.4 ve sloupci „Funkční využití“ text: „**BI – bydlení v rodinných domech - příměstské**“ textem: **OX – pl. občanského vybavení se specifickým využitím**
3. V kapitole „c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídlení zeleně“ v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se vypouští zastavitelná plocha:

I/Z06	Jihovýchod. část ŘÚ	W – vodní plochy a toky	ne
-------	---------------------	-------------------------	----

4. V kapitole „c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídlení zeleně“ v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se na konec tabulky „Vymezení zastavitelných ploch“ vkládají 3 řádky tabulky pro tři nové zastavitelné plochy:

<b>II/Z1</b>	JV od sídla, lokalita Bítovánky	BR – bydlení v rodinných domech - rozptýlené	ne
<b>II/Z2</b>	jižně od Bítovan	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	ne
<b>II/Z3</b>	jižně od Bítovan	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	ne

5. V kapitole „c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídlení zeleně“ v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulce „Vymezení ploch přestavby“ vkládá jeden řádek pro jednu plochu přestavby:

II/P1	V okraj Bítovan	OX - pl. občanského vybavení se specifickým využitím	ne
-------	-----------------	--	----

6. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ v podkapitole „d.2. Technická infrastruktura“ v odstavci *Vodní hospodářství* se v páté odrážce vypouští text: „a I/Z06“ „Zóny havarijního plánování řešeném území“ a celá odrážka s textem: „Obcí procházejí silnice III. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody“

7. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ v podkapitole „d.4. Občanské vybavení“ se doplňuje poslední odrážka:

- Změna č. 2 vymezila zastavitelnou plochu Z.4 a plochu přestavby II/P1 v plochách občanského vybavení se specifickým využitím umožňující chov drobného hospodářského a exotického zvířectva.

8. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ v podkapitole „d.5. Veřejná prostranství“ se na konec první odrážky doplňuje text: a plochy veřejné zeleně

9. V kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ v podkapitole „d.5. Veřejná prostranství“ se doplňuje poslední odrážka:

- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také plochy veřejné zeleně – plochy zeleně, které se významným podílem uplatňují v uličních prostorech (např. zeleň ve vazbě na vodní tok).

10. V kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně“ v podkapitole „e.1. Návrh uspořádání krajiny“ se v poslední odrážce vypouští text: „a I/Z06“

11. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.1. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“ a odstavci *Řešené území je členěno do těchto základních typů a podtypů ploch* se doplňuje jako druhá odrážka text:

- Plochy rekreace:

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI**

a do odrážky Plochy občanského vybavení: se jako poslední pododrážka doplňuje text:

- Plochy občanského vybavení se specifickým využitím **OX**

a do odrážky Plochy veřejných prostranství: se jako poslední pododrážka doplňuje text:

- Plochy veřejné zeleně **PVz**

12. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně

přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.1. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“ a odstavci *Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch*: se za podmínky využití pro „Bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR“ doplňují podmínky využití pro novou funkční plochu ve znění:

## Plochy rekreace

### Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci **RI**

#### Hlavní využití:

pro rekreaci

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby pro individuální rekreaci – chaty
  - plochy okrasné a rekreační zeleně
  - stavby a zařízení související technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - oplocení pozemků
  - veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
- Zásady prostorového uspořádání:
  - výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím
  - max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m<sup>2</sup>

13. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.1. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“ a odstavci *Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch*: se za podmínky využití pro „Hřbitovy **OH**“ doplňují podmínky využití pro novou funkční plochu ve znění:

### Plochy občanského vybavení se specifickým vybavením **OX**

#### Hlavní využití:

pro chov drobného hospodářského a exotického zvířectva s integrovaným bydlením

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského a exotického zvířectva (např. stodoly, stáje, voliéry)
  - související doplňkové stavby a zařízení (např. oplocené výběhy pro zvířata, sklady a přístřešky pro

- krmivo, sociální zázemí, šatny, občerstvení související s provozem areálu)
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby pro bydlení charakteru rodinného domu včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.
- stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s provozem „místního ZOO“ integrované v objektu pro bydlení nebo v samostatné doplňkové (vedlejší) stavbě, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- dětská hřiště, městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze areálu
- Nepřípustné využití:
  - bytové domy
  - stavby, zařízení a plochy pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a snižují pohodu bydlení v nejbližších plochách s funkcí bydlení
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.

14. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.1. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“ a odstavci *Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch*: se za podmínky využití pro „Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PVK**“ doplňují podmínky využití pro novou funkční plochu ve znění:

### Plochy veřejné zeleně **PVz**

#### Hlavní využití:

jako plochy veřejných prostranství v místech rozšířeného uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou
  - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně v přírodě blízkém stavu
  - pobytové louky, trvalé travní porosty
  - městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše)
  - obslužné a účelové komunikace

- komunikace pro pěší a cyklisty
  - parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - autobusové zastávky
  - mimo průjezdný profil pozemních komunikací mobiliář, drobná architektura a vodní prvky, drobné sakrální stavby (např. kaplička, zvonička, křížek)
  - drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, kašny, altány
  - obratiště, manipulační plochy, zálivy
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha záměru není větší než 2000 m<sup>2</sup> např.: dětská a dobrodružná hřiště, multifunkční hřiště
- **Nepřípustné využití:**
    - veškeré další stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím
    - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- **Zásady prostorového uspořádání:**
    - výšková hladina zástavby max. 1NP bez podkroví
15. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.1. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“ a odstavci *Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch*: se do podmínek využití pro „Zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**“ doplňuje za odrážky *Přípustného využití*: tento text:
- **Podmíněně přípustné:**
    - na plochách sloužících jako zázemí pro pěstební plochy v rozsahu samozásobitelské produkce v lokalitě Horní Mlýn (jižní část sídla)
      - stavby pro parkování zemědělské techniky do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu
16. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.2. „Podmínky prostorového uspořádání“ a podkapitoly Zastavitelné plochy, se v tabulce pro plochu Z.4 vypouští text v řádku *Funkční vymezení*: „**BI – plochy bydlení v rodinných domech příměstské**“ a nahrazuje se textem: **OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím**. Dále se v této tabulce v řádku *Lokální podmínky* vypouští text: „**Max. 2 izolované rodinné domy (ev. charakteru statku), 1NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.**“
17. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně

přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.2. „Podmínky prostorového uspořádání“ a podkapitoly Zastavitelné plochy, se vypouští tabulka:

<i>Kód plochy</i>	I/Z06
<i>Lokalita</i>	Mimo sídlo, v jihovýchodní části řešeného území
<i>Funkční vymezení</i>	W – vodní plochy a toky
<i>Lokální podmínky</i>	Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů. <sup>4</sup>

18. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.2. „Podmínky prostorového uspořádání“ a podkapitoly Zastavitelné plochy, se do tabulky doplňují tři zastavitelné plochy:

<i>Kód plochy</i>	II/Z1
<i>Lokalita</i>	jihovýchodní okraj sídla, lokalita Bítovánky
<i>Funkční vymezení</i>	BR – bydlení v rodinných domech - rozptýlené
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</li> <li>• Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.</li> <li>• Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod, plynovod), případně nutné přeložení tras inž. sítí.</li> <li>• Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality.</li> <li>• Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany PUPFL, případně jsou splněny podmínky stanovené orgánem ochrany PUPFL.</li> </ul>

<i>Kód plochy</i>	II/Z2
<i>Lokalita</i>	jižně od Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	RI – rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 1 rekreační objekt - chata</li> <li>• max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m<sup>2</sup></li> <li>• výšková hladina max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</li> <li>• Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce.</li> </ul>

<i>Kód plochy</i>	II/Z3
<i>Lokalita</i>	jižně od Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	RI – rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• max. 2 rekreační objekty - chaty</li> <li>• max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m<sup>2</sup></li> <li>• výšková hladina max. 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha.</li> <li>• Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality.</li> <li>• Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.</li> </ul>

19. V kapitole „c) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“, v podkapitole f.2. „Podmínky prostorového uspořádání“ a podkapitoly Plochy přestavby, se doplňuje jedna nová plocha přestavby:

<i>Kód plochy</i>	II/P1
<i>Lokalita</i>	východní okraj Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	OX – občanské vybavení se specifickým využitím
<i>Lokální podmínky</i>	Zástavba bude v souladu s charakterem okolní venkovské zástavby. Při dálkových pohledech na sídlo nebude vytvářet negativní dominanty.

## II. Grafická část Změny č.2 územního plánu Bítovany

Grafická část Změny č.2 ÚP Bítovany obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které byly součástí „výrokové části“ platného územního plánu, kromě výkresu I.B3:

I.B0	Výkres transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad	1:5000
I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b1	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2b2	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
(I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000)
- nebyl zpracován, Změna č. 2 neřešila žádnou úpravu ve vymezení VPS, opatření a asanací		

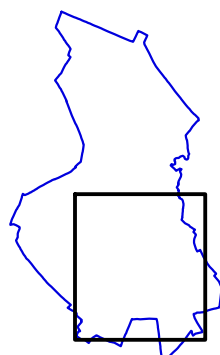
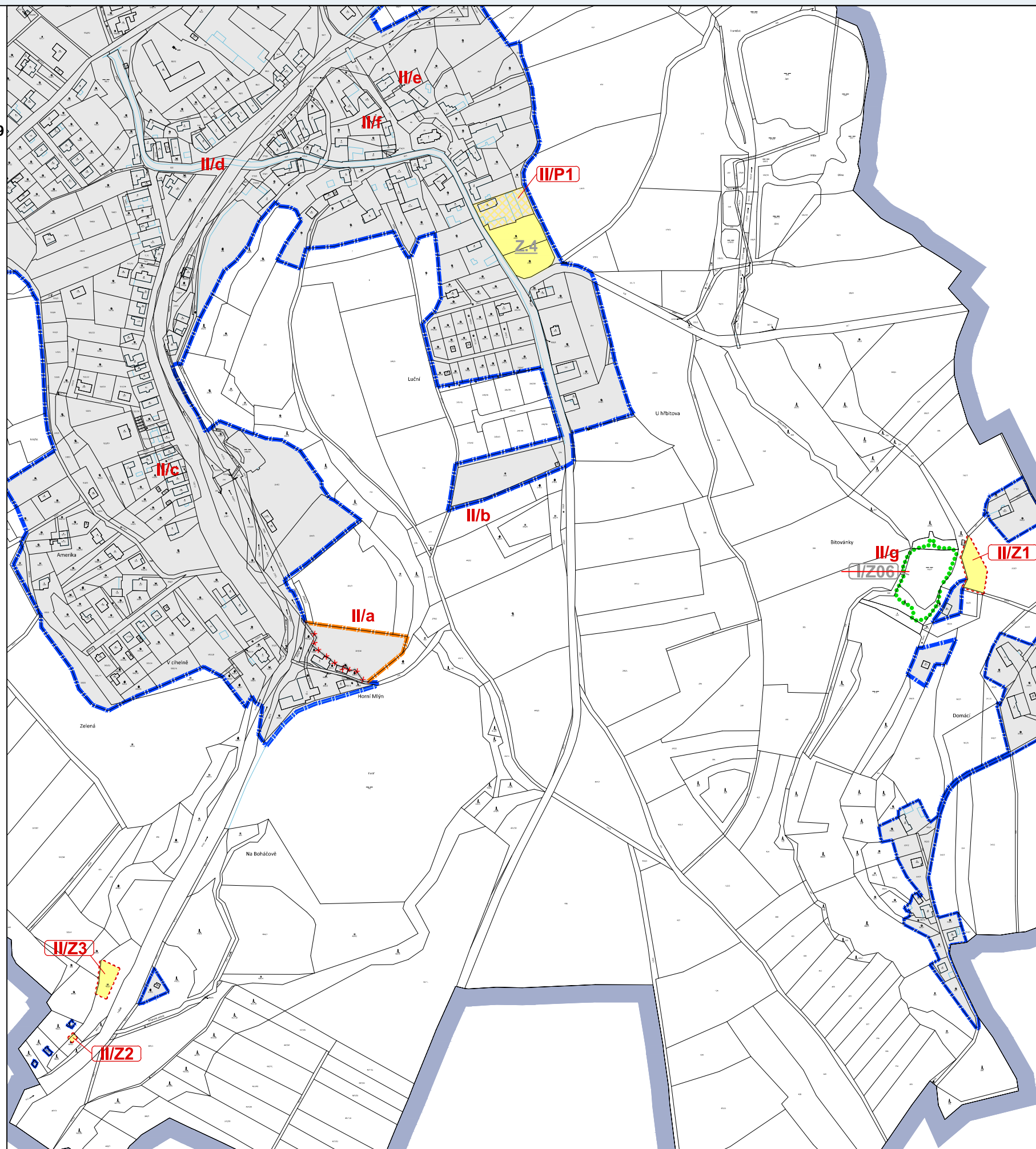
**GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.2 ÚP BÍTOVANY**



#### LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA Č. 2 NÁVRH	RUŠENO
Z.4			

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 01. 11. 2019
- PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY PŘESTAVBY
- OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV



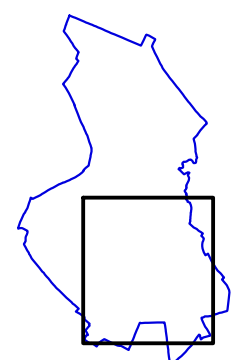
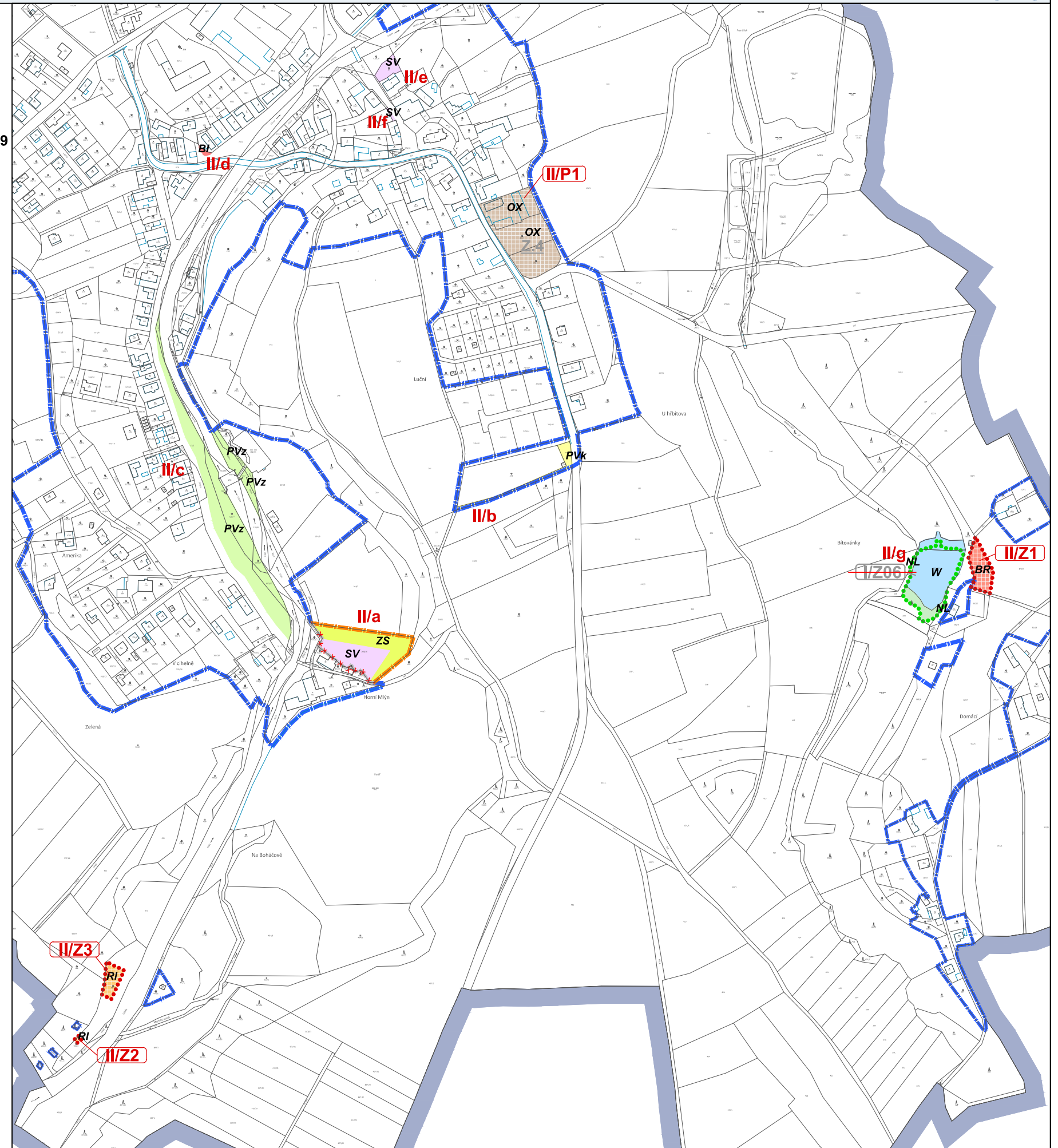
#### LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 2 NÁVRH	RUŠENO

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 01. 11. 2019  
 HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
 OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY  
 OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV

	STAV	NÁVRH plochy změn

Plochy bydlení  
**bydlení v rodinných domech - příměstské**  
**bydlení v rodinných domech - rozptýlené**  
 Plochy rekreace  
**rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**  
 Plochy veřejných prostranství  
**plochy místních obslužných a účelových komunikací**  
**plochy veřejné zeleně**  
 Plochy smíšené obytné  
**plochy smíšené obytné - venkovské**  
 Plochy občanského vybavení  
**plochy občanského vybavení se specifickým využitím**  
 Plochy systému sídelní zeleně  
**zeleně soukromá a vyhrazená**  
 Plochy vodní a vodohospodářské  
**vodní plochy a toky**  
 Plochy lesní  
**plochy lesa**





# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY I.B2b1 - Hlavní výkres - energetika, doprava 1 : 5000

## LEGENDA:

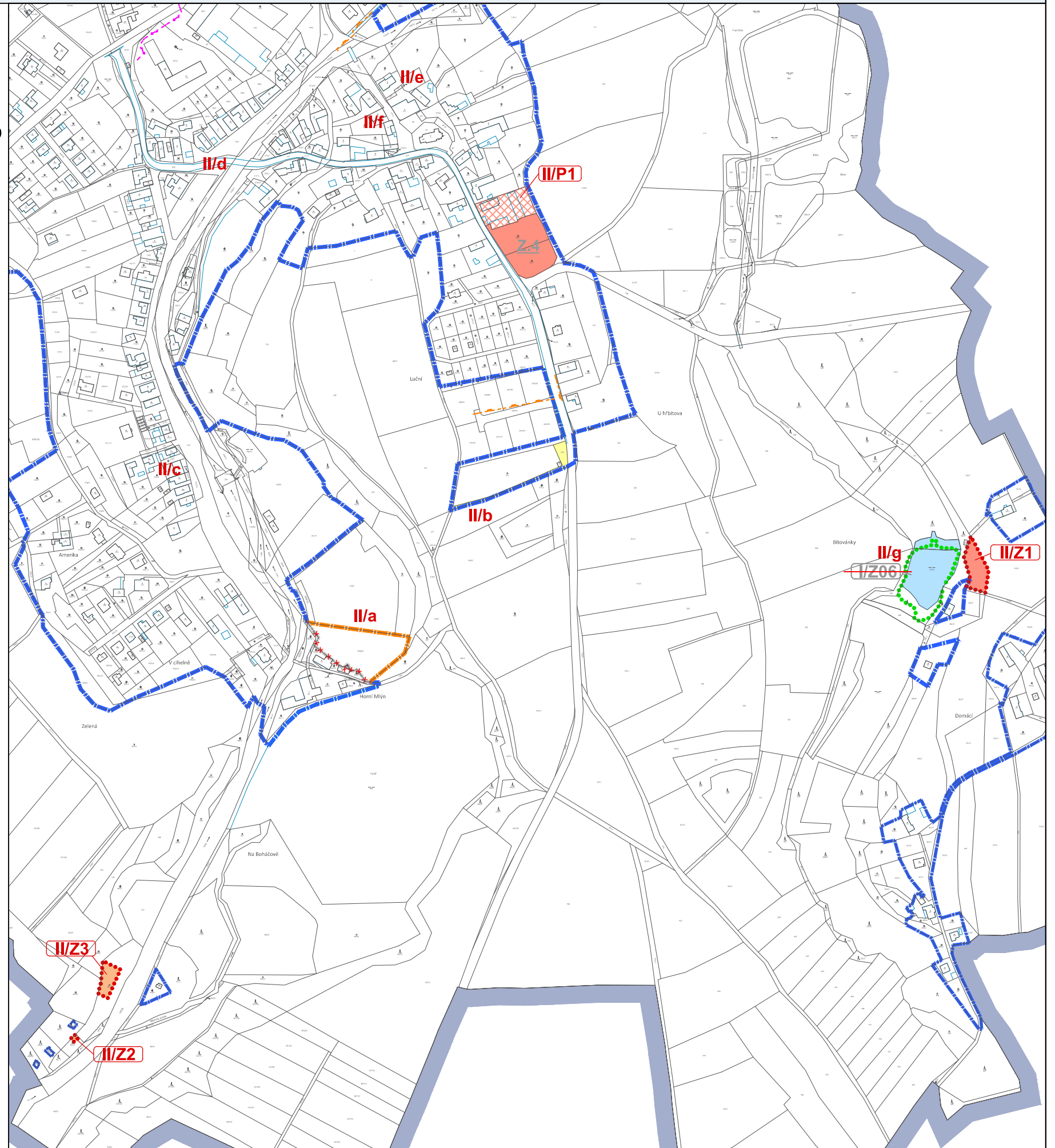
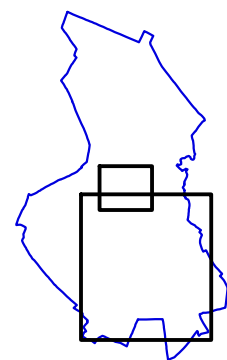
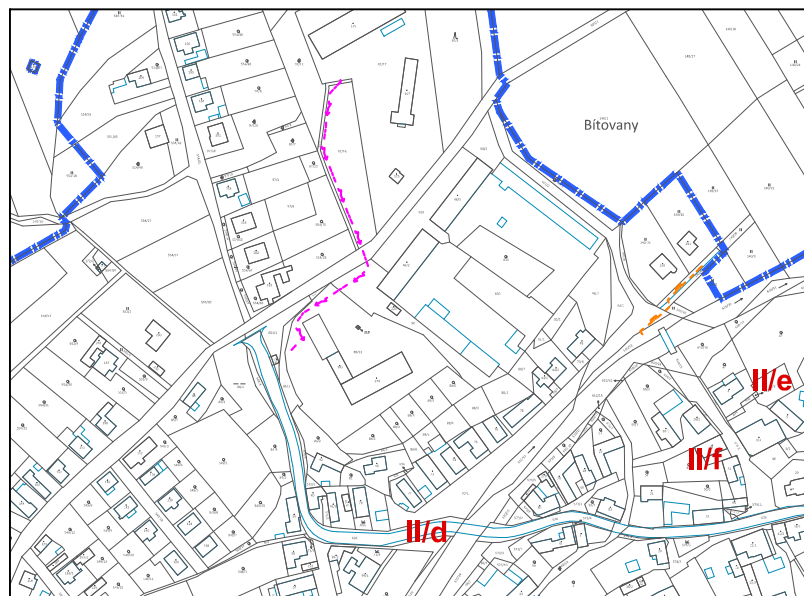
PLATNÝ ÚP      ZMĚNA č. 2  
STAV      NÁVRH      RUŠENO

				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 01. 11. 2019
				HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
Z.4				ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				PLOCHY PŘESTAVBY
	II/b			OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV

	STAV	NÁVRH	RUŠENO	vodní plochy a toky
	STAV	NÁVRH	RUŠENO	místní obslužné a účelové komunikace

	STAV	NÁVRH	RUŠENO	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	STAV	NÁVRH	RUŠENO	kabelové vedení elektro VN 35 kV
	STAV	NÁVRH	RUŠENO	středotlaký plynovod

jevy informativní



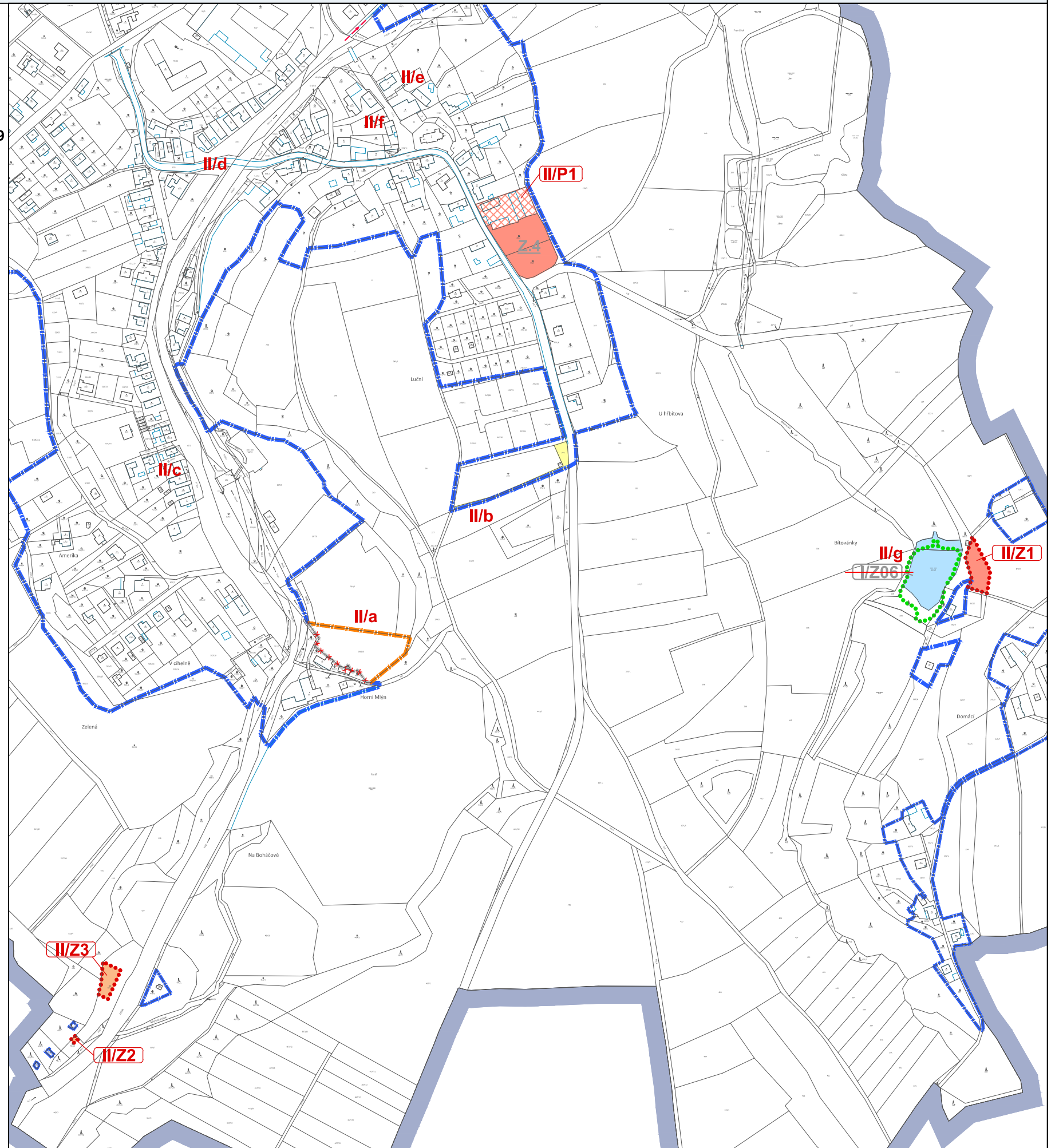
#### LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	ZMĚNA Č. 2		
	STAV	NÁVRH	RUŠENO

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 01. 11. 2019  
 HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
 ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
 PLOCHY PŘESTAVBY  
 OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV

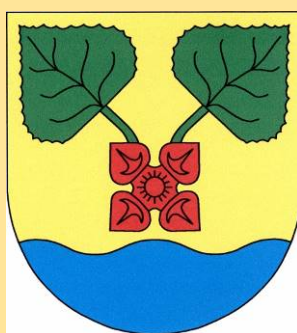
vodní plochy a toky  
 místní obslužné a účelové komunikace  
 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  
 vodovod

jevy informativní





# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa: pro vydání

Pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Chrudim, odbor ÚP a regionálního rozvoje**

**Objednatel:**

**Obec Bítovany**

**Zhotovitel:**



**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

**zakázka:**

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů  
19/23

**Datum:**

04/2020



## Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Bítovany

*zpracovatel územního plánu:*

**Atelier "AURUM" s.r.o.,  
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice  
tel.: 466 612 213-14  
mob.: 602 137 322  
aurum@aurumroom.cz  
www.aurumroom.cz  
www.uzemniplany.eu

**Autorský kolektiv:**

**Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

**Zpracovatelský kolektiv:**

Ing. arch. Ivana Petrů  
Ing. arch. Dana Suchánková

*pořizovatel územního plánu:*

**Městský úřad Chrudim**

Pardubická 67  
537 16 Chrudim

**Odbor územního plánování a regionálního  
rozvoje**





## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BÍTOVANY

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu .....	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 .....	7
Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.....	7
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	9
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	10
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	12
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	12
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	18
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	21
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	22
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	31
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ) .....	31
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	31
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	32
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	33
Zemědělský půdní fond:.....	33
Pozemky určené k plnění funkcí lesa: .....	34
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	35
p) Vyhodnocení připomínek.....	35
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	35



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

## II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Postup při pořízení územního plánu

Obsahem zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2019 byly též pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP. Tyto pokyny vzešly z požadavků obce a vlastníků jednotlivých pozemků. Zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Bítovany 5. 8. 2019. Pořizovatelem změny č. 2 ÚP byl Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Zpracovatelem změny č. 2 ÚP byl Atelier Aurum Pardubice, Ing. arch. Ivana Petřů.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 083692/2019 ÚPR/HK ze dne 18. 12. 2019 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 2 ÚP Bítovany pořizované zkráceným postupem. Oznámení bylo rozesláno 27 subjektům. K návrhu změny č. 2 ÚP bylo možné se vyjádřit od 23. 12. 2019 do 3. 2. 2020. Veřejné projednání změny č. 2 ÚP Bítovany se uskutečnilo 27. ledna 2020 od 16:00 hodin na Obecním úřadě v Bítovanech. Během projednání nebyla vznesena námítka ani připomínka.

Pořizovatel požádal dopisem čj. CR 008957/2020 ÚPR/HK ze dne 7. 2. 2020 Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 ÚP Bítovany. Krajský úřad vydal své souhlasné stanovisko dne 28. 2. 2020 pod čj. KrÚ 13646/2020.

*Zpracoval: Pořizovatel*

### b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

(dále jen PÚR; PÚR ČR 2008 schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019)

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Bítovany, resp. jeho Změnu č. 2 požadavek zejména souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou naplňovány platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP Bítovany nemění zásadně stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny. Z PÚR ČR pro území obce Bítovany nevyplývají žádné konkrétní požadavky. PÚR ČR nezařazuje řešené území do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Přes řešené území neprocházejí žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, které svým významem, přesahují území jednoho kraje.

#### Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

(dále jen ZÚR Pk; vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 8. 4. 2010, nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010. Aktualizace č.1 ZÚR Pk byla vydána usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014, Aktualizace č.2 ZÚR Pk byla vydána č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019).

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP Bítovany nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny,

řešená problematika nemá zásadní vliv na širší vztahy v území a výše uvedené koncepce.

Změna č. 2 ÚP Bítovany respektuje vymezené skladebné části ÚSES – regionálního biocentra 903 Bítovanka. ÚSES vymezený platnou ÚPD není řešením Změny č. 2 dotčen. Platnou ÚPD je míněno Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP Bítovany. Respektovány jsou zejména tyto priority:

- *čl. 01 (jako základní požadavek sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území):*

Platná ÚPD svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Změna č. 2 ÚP je řešena tak, aby byly respektovány zásady a podmínky udržitelného rozvoje v řešeném území. Respektovány jsou prvky udržitelného rozvoje.

- *čl. 06 (respektovat a chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území):*

Změna č. 2 do přírodně cenných ploch nové záměry nevymezuje. Nové záměry navazují na zastavěné území nebo na lokality stávajícího rekreačního využití.

- *čl. 07 (hospodářské činnosti v území stabilizovat a vyváženě rozvíjet s přihlédnutím ke: a) kvalitě života obyvatel, b) efektivnímu využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel, c) intenzivnějšímu rozvoji cestovního ruchu, turistiky a rekreace, e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby dle KPÚ, f) mimoprodukční funkce lesů, g) rozvoj systémů dopravní obsluhy a technické infrastruktury):*

Změna č. 2 neovlivňuje podmínky pro vyvážený rozvoj území stanovené platnou ÚPD. Změna č. 2 upřesňuje vymezení a charakter veřejných prostranství v návaznosti na vodní tok. Na okraji sídla jsou umožněny aktivity, které podpoří rozvoj cestovního ruchu, turistiky. Vymezovány jsou záměry pro rozšíření rekreačních ploch v návaznosti na stávající.

- *kap. 4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury:*
- *čl. 108: (Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech):*

Změna č. 2 neumisťuje záměry v záplavovém území.

- *kap. 5. (Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území: kap. 114 Zásady stanovené pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.)*

Změna č. 2 respektuje ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území.

- *kap. 6. (Vymezení cílových charakteristik krajiny)*
- *čl. 122 (respektovat stanovené zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich):*

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, ale v návaznosti na něj. Posílena je sídelní zeleň.

- *čl. 133 (respektovat zásady stanovené pro plánování změn v území a rozhodování o nich dle cílových charakteristik krajiny – stanovené pro řešené území pro krajinu zemědělskou, především dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu).*

Tyto zásady jsou respektovány již v platné ÚPD. Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy, které rozšiřují zástavbu do krajiny, ale tak, že navazují na zastavěné území, na dopravní infrastrukturu. Nové plochy rekreace jsou vymezeny v území, kde je rekreační potenciál již využíván, jedná se také o vymezení stávajícího stavu. Tyto zastavitelné plochy nenarušují systém účelových zemědělských komunikací, vymezovány jsou převážně na půdách IV. třídy ochrany, pouze jedna zastavitelná plocha okrajově zasahuje do půd II. třídy ochrany.

Při vymezení nových záměrů jsou zohledněny hodnoty území, nové plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa, kromě jedné plochy pro rekreaci, kde se však jedná o vymezení plochy pro již stávající zástavbu.

- *č. 112 a 113 (zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se prvků územního systému ekologické stability)*

Změna č. 2 respektuje vymezení skladebných prvků regionálního a lokálního ÚSES v platné ÚPD.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

### c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešení Změny č. 2 neovlivní širší vztahy v území. Řešeny jsou jen jednotlivé plochy změn, resp. zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území a dílčím způsobem se upravují pro konkrétní plochy podmínky využití. Žádná z řešených ploch se nepřibližuje hranici řešeného území tak, aby ovlivňovala podmínky v sousedním katastrálním území.



Záměry, ale i stabilizované plochy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 2 respektovány v podobě, jak byly řešeny platnou územně plánovací dokumentací. Ve výkrese jsou vyznačeny nové zastavitelné plochy.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.



**d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BÍTOVANY
<p>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p>	<p>Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací.</p> <p>Změna č. 2 řeší vytvoření podmínek pro možnost realizace záměrů dle schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2019 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP, které představují jednotlivé plošně nevýznamné plochy změn a drobné úpravy, které obec pokládá za účelné pro další udržitelný rozvoj svého správního území. Vymezeny jsou plochy občanského vybavení (pro chov drobného zvířectva i exotického), které podporují atraktivitu obce, turistický ruch.</p>
<p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p>	<p>Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnosti dílčích úprav ÚP, které spočívají ve vymezení pouze drobných rozšíření zastavitelných ploch, změnu zařazení ploch do ploch s rozdílným způsobem využití nebo upřesnění podmínek využití konkrétní plochy, případně aktualizace stávajícího využití území. Nová zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena v návaznosti na zastavěné území a nové plochy pro rozvoj rekreace jsou vymezeny v lokalitě již rekreačně využívané.</p>
<p>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Platný územní plán byl souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 2 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>
<p>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p>	<p>Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 2 ÚP Bítovany.</p> <p>Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území.</p> <p>Vyhodnoceno je využití zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených platnou ÚPD.</p>
<p>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>	<p>Změna č. 2 vymezuje nové drobné zastavitelné plochy pro funkce urbanizovaného území, a to v návaznosti na zastavěné území nebo již v platné ÚPD vymezené zastavitelné plochy. Ostatní změny a úpravy leží na plochách zastavěného území.</p>
<p>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit</p>	<p>Platná ÚPD i její Změna č. 2 se snaží tento cíl respektovat,</p>

technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	koncepte technické infrastruktury není měněna.
--	--

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BÍTOVANY
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <p>a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty</p> <p>b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území</p> <p>c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,</p> <p>d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb</p> <p>e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</p> <p>g) Vytvářet v území podmínky pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem</p> <p>h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn</p> <p>i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení</p> <p>j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</p> <p>k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany</p> <p>l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území</p> <p>m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</p> <p>n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů</p> <p>o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů</p>	<p>a) Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP Bítovany respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR Pk.</p> <p>b) Změna č. 2 se ve svém řešení drží základních principů platnou ÚPD stanovených koncepcí rozvoje.</p> <p>c) Záměry prověřované Změnou č. 2 ÚP jsou prověřeny s ohledem na uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 2 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů.</p> <p>d) Změna č. 2 pokud vymezuje nové plochy s možností realizace zástavby, stanovuje pro ně podmínky využití v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a struktuře platné ÚPD, zohledněna je také poloha v území (limity využití území apod.).</p> <p>e) Viz d)</p> <p>f) Řešení Změny č. 2 nestanovuje etapizaci.</p> <p>g) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká.</p> <p>h) Změnou č. 2 není řešeno.</p> <p>i) Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD, vytváří podmínky pro pouze menší rozvoj zejména funkce bydlení a rekreace.</p> <p>j) Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD.</p> <p>k) Řešení Změny č. 2 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD.</p> <p>l) Řešení Změny č. 2 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</p> <p>m) Při projednání Zprávy o uplatňování ÚP Bítovany 2019 nebyla shledána potřeba zpracování posouzení na území soustavy „NATURA“ a tudíž nejsou návrhem Změny č. 2 navrhována žádná kompenzační opatření.</p> <p>n) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>o) Řešení Změny č. 2 navazuje na platnou ÚPD a řeší jen</p>

architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče	dílčí úpravy, které neovlivňují zásadně jí stanovené koncepce, podmínky a zásady.
(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.	Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Pardubického kraje) nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Proto nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Bítovany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Výchozí dokumentací pro zpracování Změny č. 2 je „Úplné znění územního plánu Bítovany po vydání Změny č. 1“ z r. 2018.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na platnou ÚPD.

Změna č. 2 v souladu se stavebním zákonem prověřila a upravila vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v rozsahu platné ÚPD, prověřila soulad s nadřazenou ÚPD PÚR ČR a ZÚR Pk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č. 2 ÚP Bítovany respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na regionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 2 se nedotýká zájmů památkové péče. (Zákon č. 20/1987 Sb.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněny jsou podmínky pro jednotlivé plochy změn).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.



## Vyhodnocení výsledků veřejného projednání:

### Adresy dotčených orgánů

#### **1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 94551/2020 ze dne 8. 1. 2020**

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko:

S návrhem změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

#### **2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 46004/2019/OBÚ-09/1 ze dne 20. 12. 2019**

Dne 18. prosince 2019 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 46004/2019 Vaše oznámení čj. CR 083693/2019 ÚPR/HK o zahájení řízení o změně č. 2 územního plánu Bítovany, veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme následující.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Bítovany žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

#### **3. Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice**

Nevyjádřili se.

#### **4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA23792/2019/HOK-CR ze dne 31. 1. 2020**

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 2 územního plánu Bítovany.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

**S návrhem změny č. 2 územního plánu Bítovany se souhlasí.**

Odůvodnění:

Hlavním cílem změny č. 2 ÚP Bítovany je zněna plochy Z4 a přestavbové plochy II/P1 na plochu občanské vybavenosti se specifickým využitím (malá ZOO) pod označením OX. Dále je nově navržena plocha II/Z1 v Bítovánkách na bydlení v rodinných domech (BR). Jižně od Bítovan jsou navrženy plochy II/Z2 a II/Z3 pro rodinnou rekreaci.

Předložený návrh není v rozporu s platnou legislativou v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

**5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MZP/2019/550/1616-Hd ZN/MZP/2019/550/6 ze dne 27. 12. 2019**

K návrhu změny č. 2 územního plánu obce Bítovany Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Bítovany nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

**6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-97 - 3/2020 ze dne 9. 1. 2020**

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Bítovany, a k výše uvedené dokumentaci vydává

**Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:**

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Bítovany splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.:

bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

**Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:**

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 2 územního plánu Bítovany splňuje požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Zákon č. 133/ 1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

**Závěr:**

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

**7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 91711/2019 ze dne 10. 1. 2020**

**Orgán ochrany ovzduší** (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje k návrhu změny č. 2 územního plánu Bítovany pro veřejné projednání žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

**Orgán ochrany přírody** (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen *zákon*), do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody (OOP), tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nejsou k předloženému podkladu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody tj. správní obvod Pardubického kraje, mimo území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národní přírodní památky a jejich ochranných pásem a mimo pozemků určených pro obranu státu. Správní území obce Bítovany je tvořeno katastrálním územím Bítovany.

Podklady:

Předložený návrh územního plánu (pro veřejné projednání) včetně textových a mapových příloh.

Náhled do ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.) k dnešnímu dni.

Aktuální územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.

**Z hlediska sledovaných zájmů ochrany přírody jsou podstatné:**

**Nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability:**

nevyskytují se

**Lokality soustavy Natura 2000** (evropsky významné lokality a ptačí oblasti):

evropsky významná lokalita – smluvně chráněné území Malá Straka (vzdáleno od hranice katastrálního území cca 1,13 km, bez vlivu)

**Maloplošná zvláště chráněná území (přírodní rezervace nebo přírodní památky):**

v dotčeném území se vyskytuje přírodní památka (PP) Farář – včetně ochranného pásma ve vzdálenosti 50 m od hranice této PP.

Zde je třeba – v nově ustavené **lokality II/a** (zahrnutí do zastavěného území - plochy byly vymezeny jako stabilizované v souladu se stávajícím využitím {část s doplňkovými stavbami jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské, část využívaná jako zahrada – ZS – zeleň soukromá a vyhrazená}) - při případné činnosti vyjmenované v § 37 odst. 2 *zákon* vydat souhlas. Totéž platí pro již zavedenou lokalitu Z.12 nad níž zasahuje část PP Farář (lok. V Syslích), v textu územního plánu je tento limit již uváděn.

V dalších ohledech předložený návrh územního plánu neobsahuje návrhy (plochy změn apod.), které by významně (negativním způsobem) zasahovaly do výše uvedených území v kompetenci OOP.

OOP posoudil koncepci, její cíle, umístění a rozsah změn a dospěl k závěru, že výše uvedený návrh změny územního plánu č. 2 ve fázi veřejného projednání nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto nemá ke schválení předložené koncepce žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (zpracovatel Mgr. Vlastimil Drda)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

## SOUHLAS

k uvedené věci "ÚP Bítovany, návrh změny č. 2", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,0138 ha, z toho:**

- Lokalita: II/Z1, II/a-jižní část, II/e - rozloha 0,3578 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z.4 - rozloha 0,3520 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.
- Lokalita: II/Z2, II/Z3 - rozloha 0,0643 ha. Využití je možné pro rekreaci.
- Lokalita: II/a-severní část - rozloha 0,2397 ha. Využití je možné pro zeleň.

## ODŮVODNĚNÍ

Lokalita II/Z1 určená pro bydlení dle předložené dokumentace zčásti (0,0040 ha) zasahuje na půdy II. třídy ochrany. Protože se jedná o minimální výměru, která vhodně zarovnáva lokalitu, souhlasí orgán OZPF s jejím vymezením.

Lokalita II/Z2 a II/Z3 se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany mimo zastavěné území obce, nicméně navazují na stávající rekreační objekty při vodním toku Ležák, proto orgán OZPF souhlasí s jejich vymezením.

Lokalita Z.4 se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že dochází ke změně funkčního využití z příměstského bydlení na plochy občanského vybavení, souhlasí orgán OZPF s jejím vymezením.

U lokalit II/a a II/e, které se nachází na půdách V. třídy ochrany, taktéž dochází pouze ke změně jejich funkčního využití v rámci stávajícího zastavitelného území obce, proto ani jejich vymezení orgán OZPF nerozporuje.

Na souhlas udělováný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

**Orgán státní správy lesů** (zpracovatel Ing. Jana Sýkorová):

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), věcně a místně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace „Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bítovany“, které u lokality II/Z2 navrhuje přímé dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), a to zábořem PUPFL v rozsahu 3 m<sup>2</sup>. Lokalita dále zasahuje do ochranného pásma lesa (do 50 m od okraje lesa).

S předloženými řešeními veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Bítovany souhlasíme, za předpokladu splnění následujících podmínek:

Lokalita II/Z2 je stanovena na základě geometrického plánu rozestavěného rekreačního objektu. Stavba dosud není zapsaná v KN a ve stávajícím územním plánu je tato lokalita z části vedena jako plocha lesa a plocha smíšené krajinné zeleně. Zábor 3m<sup>2</sup> PUPFL vznikl dodatečným zaměřením půdorysu stavby a tento nelegální stav je nutno dodatečně vyřešit, a to podáním žádosti o odnětí pozemku z PUPFL u odboru životního prostředí Městského úřadu Chrudim.

Upozorňujeme, že se lokality II/Z1 a II/Z3 nacházejí v ochranném pásmu lesa a jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Chrudim. Při umísťování staveb je třeba zohlednit průměrnou výšku dospělého porostu s ohledem na bezpečnost osob a nemovitostí.

O d ů v o d n ě n í:

Toto stanovisko vydává krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, protože se jedná o umístění rekreační stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Navržená řešení jsou zpracována v souladu se zásadami vyplývajícími z lesního zákona, vzniklý rozpor s právními předpisy v případě lokality II/Z2 je nutno řešit ve spolupráci s odborem životního prostředí Městského úřadu Chrudim. Z tohoto důvodu k návrhům územního plánu v podobě předložené k vyjádření orgánu státní správy lesů uplatňujeme souhlasné stanovisko. Vydání tohoto stanoviska orgánem státní správy lesů není správním řízením ve smyslu zákona o správním řízení.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

## **8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí**

Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí (dále jen OOP) jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává ke změně č. 2 územního plánu Bítovany následující stanovisko:

1. Souhlasí s navrženou změnou pro lokalitu II/Z1,
2. Pro lokality II/Z2 a II/Z3 pro individuální rekreaci stanovuje tyto podmínky:
  - V lokalitě II/Z3 budou maximálně dva rekreační objekty,
  - Plochy budou vymezeny pro stavby rekreačních objektů do max. plochy 50 m<sup>2</sup>, s jedním nadzemním podlažím s obytným podkrovím, se sedlovou střechou se sklonem 35-45°,
  - V podmínkách pro využití území bude vyloučena realizace veškerých doprovodných staveb (kůlny, pergoly chlévy, garáže apod.) a oplocení pozemků.

Odůvodnění:

OOP posoudil návrh změny územního plánu Bítovany z hlediska zájmů ochrany přírody, které mu podle zákona přísluší posuzovat, tedy z hlediska zájmů ochrany krajinného rázu, ÚSES na lokální úrovni a možného zásahu do významných krajinných prvků a vyhlášených památných stromů.

Konstatuje, že v návrhu změny č. 2 byl respektován navržený ÚSES i principy ochrany krajinného rázu a dalších obecně chráněných částí přírody a k návrhu změny č. 2 územního plánu tedy nemá zásadní připomínky.

Pro lokality II/Z2 a II/Z3 stanovil podmínky týkající se ochrany krajinného rázu a to zejména proto, že obě lokality jsou mimo zastavěné území. Jde o lokality jižně od Bítovan, které navazují na stávající chatovou oblast podél vodního otku Ležák. Zde byly v minulosti postaveny chaty pro rodinnou rekreaci většinou bez oplocení a o menší zastavěné ploše. Tím byl dán charakter území a při rozšiřování chatové oblasti o další pozemky je třeba dbát na to, aby charakter území byl v maximální možné míře zachován. Předmětná lokalita podél vodního toku je z hlediska krajinného poměrně zachovalou částí krajiny s vodním tokem a jeho doprovodnými porosty členitou konfigurací terénu. Stávající chaty jsou v této lokalitě do určité míry rušivým prvkem, nicméně jejich stavby byly realizovány před 30-40 lety a chaty se tak staly součástí území. Všechny nové stavby by měly mít podobný charakter a podmínky využití okolních pozemků. Proto OOP stanovil podmínky pro navržené využití území, které musí být v návrhu změny č. 2 ÚP Bítovany zohledněny.

Vyhodnocení:

V podmínkách pro využití území RI bude vyloučena realizace veškerých doprovodných staveb (kůlny, pergoly chlévy, garáže apod.) a oplocení pozemků.

## **9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy**

Nevyjádřili se.

## **10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice**

Nevyjádřili se.

## **11. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim**

Nevyjádřili se.

## **12. ČR MO, Sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice**

Nevyjádřili se.

## **13. Městský úřad Chrudim, stavební odbor, oddělení ochrany památek**

Nevyjádřili se.



## Adresy sousedních obcí

### **14. Obec Lukavice**

Nevyjádřili se.

### **15. Obec Orel**

Nevyjádřili se.

### **16. Obec Zaječice**

Nevyjádřili se.

### **17. Městys Žumberk**

Nevyjádřili se.

## Oprávněný investor

### **25. GasNet s.r.o., čj. 5002069442 ze dne 16. 1. 2020**

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci řízení o změně č. 2 ÚP Bítovany.

K tomuto sdělujeme následující:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- Středotlaké plynovody a přípojky.

Ke změně č. 2 územního plánu Bítovany nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

### **26. T-mobile, Czech Republic a.s.**

Nevyjádřili se.

### **27. ČEZ Distribuce, a.s.**

Nevyjádřili se.

*Zpracoval: Pořizovatel*

## **g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Proces pořízení Změny č. 2 ÚP Bítovany probíhá na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2019 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP – zkráceným postupem. Návrh Zprávy o uplatňování byl projednán s dotčenými orgány a schválen Zastupitelstvem obce Bítovany dne 5. 8. 2019 pod číslem usnesení 5.10/2019. O pořízení změny č. 2 v souladu s § 55a) a 55b) stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo obce dne 5. 8. 2019 usnesením ZO č. 5.11/2019.

**Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny – viz. kap.6) Zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2019:**

**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:**

**A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

## Změna č. 2 ÚP prověřuje tyto požadavky na úpravy:

- Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro realizaci pensionu (cca pro 5 osob) v návaznosti na rybník s provozováním sportovního rybaření na části pozemku ppč. 320/1 v k.ú. Bítovany. Změna č. 2 vymezuje novou zastavitelnou plochu v návaznosti na zastavěné území, možné dopravní napojení na stávající obslužnou komunikaci, nutné přeložení stávající technické vybavenosti trasované přes území. Plocha vymezena v plochách BR – bydlení venkovské – rozptýlené (ozn. **II/Z1**).
- Požadavek na vymezení nových ploch pro individuální rekreaci na ppč. 485/5, 481/1, 485/3 v k.ú. Bítovany. Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu (RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – ozn. **II/Z3**) pro realizaci dvou rekreačních objektů a stanovuje podmínky pro zástavbu v souladu s ochranou krajinného rázu.
- Požadavek na zahrnutí stávajícího rekreačního objektu do odpovídajícího funkčního vymezení. Vzhledem k tomu, že objekt není vložen v KN, není možné jej zahrnout do zastavěného území, byl vymezen jako zastavitelná plocha ozn. **II/Z2** (RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).
- prověřen byl soulad s platnou nadřazenou ÚPD. viz. odůvodnění kap. b)
- V rámci změny č. 2 bylo v souladu s platnými právními předpisy prověřeno a upraveno vymezení zastavěného území v rozsahu celého řešeného území, zohledněn byl také aktuální mapový podklad a údaje katastru nemovitostí. Hranice zastavěného území je vymezena k datu 01. 11. 2019.
- Z textové a grafické části územního plánu byl vypuštěn pojem „zóny havarijního plánování“.
- Požadovaná úprava funkčního vymezení pozemků ppč. st. 30, st. 270, st. 21, st. 271 a ppč. 573/5 z funkčního využití SV do OV na žádost obce nebyla Změnou č. 2 zpracována. Na základě konzultací se zástupci obce bylo rozhodnuto, že stávající využití umožňuje rekonstrukci objektů na bydlení i využití pro občanské vybavení a bylo od požadavku ustoupeno.
- Změna č.2 vymezuje na pozemku ppč. 274 plochy PVk v souladu se stávajícím využitím. Jedná se o stávající komunikaci a odstavné plochy u hřbitova.
- Prověřen byl požadavek na úpravu funkčního využití částí ppč. 71/1, 526/1 z funkčního využití ZP na OS. Na základě konzultací se zástupci obce byly tyto plochy vymezeny jako stabilizované pl. PVz (pl. veřejných prostranství – pl. veřejné zeleně). Navrhované funkční využití je v souladu se stávajícím i uvažovaným využitím (veřejná zeleň, dětské hřiště,..) v návaznosti na plochy zeleně podél stávajícího vodního toku.
- Požadavek na umožnění realizace přístřešku pro zemědělství na ppč. 264/16 byl Změnou č. 2 prověřen. V lokalitě došlo v souladu se stavebním zákonem k aktualizaci vymezení zastavěného území a celý pozemek byl vyhodnocen jako součást zastavěného stavebního pozemku. Část pozemku byla vymezena jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená a část, která navazuje na obytný objekt byla vymezena jako pl. stabilizované SV – pl. smíšené obytné – venkovské.
- Změna č. 2 zohlednila požadavek na změnu využití pozemků č. st. 20/2, 20/3 a st.11 do OX. Vzhledem k požadovanému specifickému využití je plocha vymezena jako OX (pl. občanského vybavení se specifickým využitím), byly stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné zde realizovat chov drobného hospodářského a exotického zvířectva (minizoo). Část je vymezena jako plochy přestavby – ozn. **II/P1** (součást zastavěného území) a část byla již v platné ÚPD vymezena jako zastavitelná, Změna č. 2 mění pouze její funkční využití v souladu s požadavkem.

## **A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Dopravní infrastruktura**

Změna č. 2 respektuje koncepci dopravní infrastruktury navržené platnou ÚPD.

Změna č.2 vymezuje plochy PVk (pl. místních a obslužných komunikací) v souladu se stávajícím využitím.

### **Technická infrastruktura**

Změna č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury navržené platnou ÚPD.

### **Občanské vybavení**

Změna č. 2 nemění koncepci občanského vybavení navržené platnou ÚPD.

Změna č.2 vymezuje plochy OX (pl. občanského vybavení se specifickým využitím v souladu s požadavkem na možnost realizace minizoo.

### **Veřejná prostranství**

Změna č. 2 nemění koncepci veřejných prostranství navržené platnou ÚPD.

Změna č. 2 upravuje vymezení veřejných prostranství v souvislosti se stávajícím využitím – jedná se o stabilizované plochy.

### **Odstraňování odpadů**

V oblasti odstraňování odpadů nedochází k žádným úpravám.

### **A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Koncepce uspořádání krajiny není upravována, je respektována. V souladu s ochranou krajinného rázu jsou stanoveny podmínky pro realizaci zástavby v plochách RI – pl. staveb pro rodinnou rekreaci. V lokalitě s rozvojem rekreace bude zajištěna prostupnost podél vodního toku.

- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Změna č. 2 respektuje hodnoty v území. Dle ÚAP byl vyznačen pomník obětem 1. sv. války, vymezeny byly plochy s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II), ochranné pásmo přírodní památky Farář.

Změna č.2 bylo zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu.

- **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Celé správní území obce Bítovany je dotčeno zájmy Armády ČR.

- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ČR, ZÚR Pk nebo ÚAP ORP ani dalších nevyplývají. Změna č. 2 nevymezuje plochy územních rezerv.

- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou Změnou č. 2 vymezovány.

- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Změna č. 2 takové plochy ani koridory nevymezuje.



#### E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 2 ÚP není řešena variantně.

#### F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek a výkresů a počtu vyhotovení

Změna ÚP je zpracována dle metodiky MINIS z 04/2010, v návaznosti na obsah a formu platné ÚPD (Úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Bítovany).

Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Územní plán i Změna č.2 jsou zpracovány digitálně nad katastrální mapou získanou z veřejně dostupného zdroje - <http://services.cuzk.cz/vfk/ku/>.

Změna č. 2 územního plánu obsahuje textové a grafické přílohy dle platné legislativy.

V grafických přílohách jsou vyznačeny jevy zobrazitelné v měřítku 1:5000. Grafická část je zpracována na výřezech. Součástí Změny č.2 je také úprava vymezení jevů platné ÚPD Bítovany, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice, v souvislosti s použitím aktuálního digitálního mapového podkladu (viz. graf. příl. I.B0 Výkres transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad).

Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP je zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 500/2004 Sb., obsahuje odůvodnění řešení (vyznačení a vymezení) jednotlivých záměrů, které jsou požadovány k prověření v Obsahu zadání změny č. 2 ÚP Bítovany (součást Zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2019).

Změna č. 2 ÚP Bítovany je zpracována v rozsahu:

Změna č. 2 (výroková část)

- Textová část je zpracována ve vazbě na textovou část Úplného znění po vydání změny č. 2 ÚP Bítovany v rozsahu měněných částí.
- Grafická část je zpracována v rozsahu:
  - Výkres transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad 1:5000
  - výkres základního členění území v měřítku 1:5000
  - hlavní výkres v měřítku 1:5000
  - Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energ., doprava v měř. 1:5000
  - Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství v měř. 1:5000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí *nebyl zpracován, protože Změna č. 2 nenavrhuje a neřeší úpravy vymezení a výčtu VPS nebo VPO*

Odůvodnění Změny č. 2

- Textová část odůvodnění včetně „srovnávacího textu“
- Grafická část
  - koordinační výkres v měřítku 1:5000
  - výkres širších v měřítku (*není zpracován samostatně, je součástí textové části – odůvodnění*)
  - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000.

Návrh Změny č. 2 pro veřejné projednání je vyhotoven ve 2 tiskových paré, 2x v elektronické podobě ve formátu PDF.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

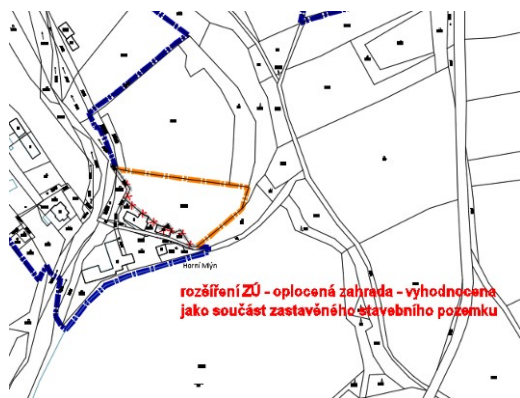
Změna č. 2 Územního plánu Bítovany žádné nové plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- a) Změna č. 2 ÚP Bítovany navazuje na „Úplné znění územního plánu Bítovany po vydání Změny č. 1“.
- b) Prověřeno a v souladu s právními předpisy upraveno je vymezení zastavěného území s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí. Jedná se především o součást zastavěného stavebního pozemku. Vymezení zastavěného území je upraveno v této lokalitě:

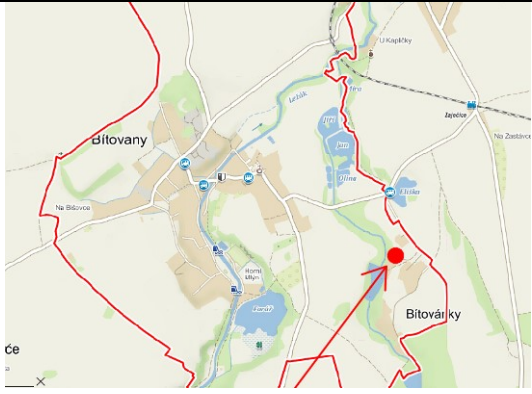

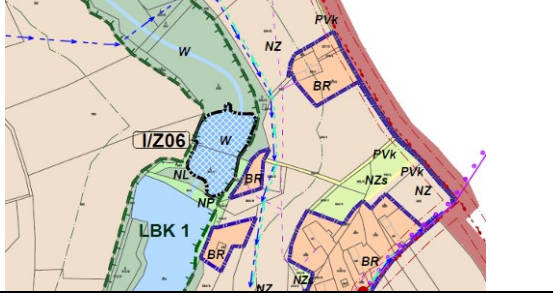
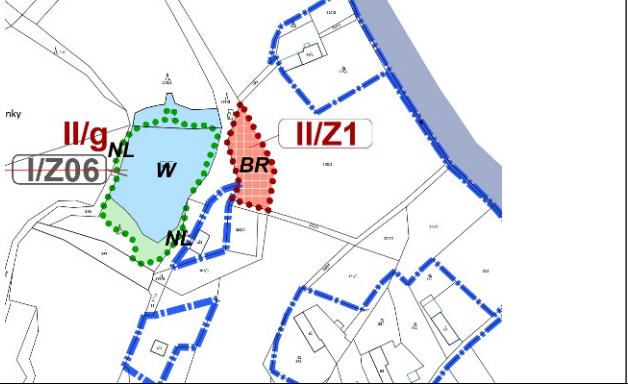
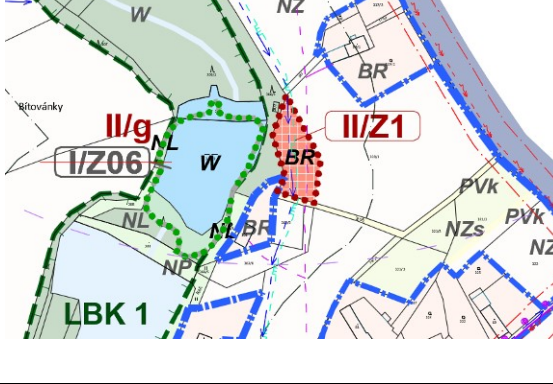
### 1. jižní část zastavěného území



c) PLOCHY ZMĚN

1. ZEJMÉNA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (vyznačeno v hlavním výkrese):


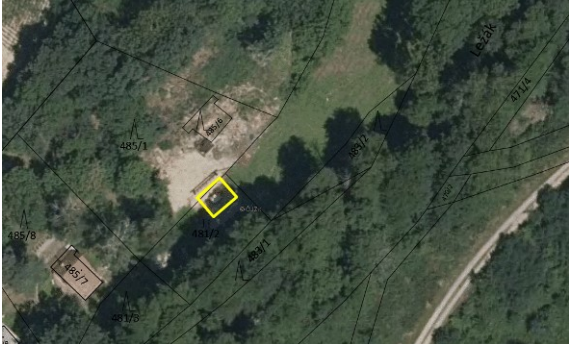
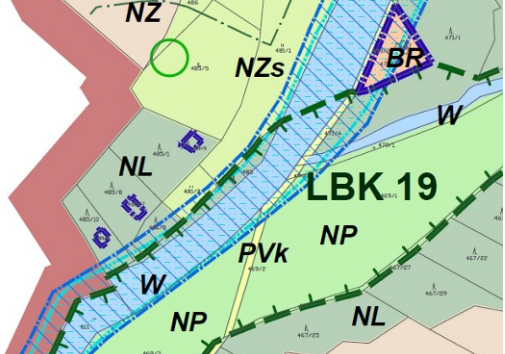

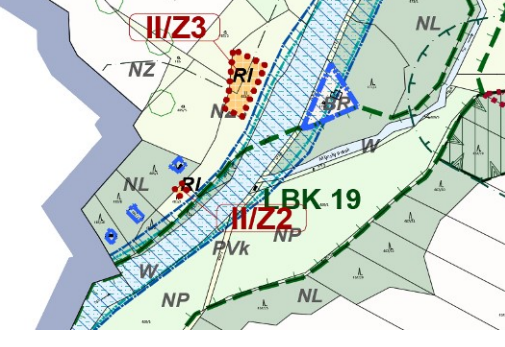
a.

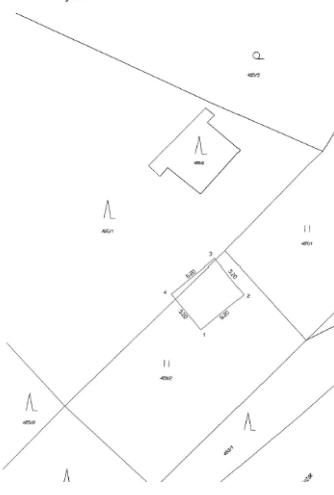
Zastavitelná plocha 1/Z1a a 1/Z1b			
Lokalizace			
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena jako plocha NZ (pl. zemědělsky obhospodařované půdy)</li> <li>• plocha navazuje na zastavěné území a plochy veřejných prostranství – pl. místních a účelových komunikací</li> <li>• přes ni jsou trasovány inženýrské sítě (vodovod, plynovod, optická síť elektronických komunikací)</li> <li>• plocha leží v OP lesa</li> </ul>		
Řešení Změny č. 2 ÚP Bítovány			
RZV	II/Z1 – BR (pl. bydlení v rodinných domech – rozptýlené)	BPEJ/třída ochrany	5.31.11/IV 5.25.01/II (pouze okrajově)
Výměra	0,109 ha	Druh pozemků	orná
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha II/Z1 - leží mimo zastavěné území, je vymezena jako zastavitelná. Navazuje na zastavěné území sídla, rozšiřuje stávající plochy bydlení v rodinných domech - rozptýlené.</li> <li>• Nová zástavba bude realizována s ohledem na rozptýlenou strukturu stávající venkovské zástavby, s ohledem na krajinný ráz území. V lokalitě je umožněno realizovat zástavbu charakteru objektu rodinného domu.</li> <li>• Vlastník pozemku zde chce realizovat malý pension (pro 5 osob) ve vazbě na sousedící rybník, kde je provozováno sportovní rybaření.</li> <li>• Plocha je podmíněně zastavitelná za předpokladu, že bude prokázáno, že zástavba nebude v kolizi se stávajícími trasami inženýrských sítí a ochranným pásmem lesa.</li> <li>• Plocha se nachází v OP lesa, dle informací vlastníka a žadatele je předjednána změna druhu navazujícího pozemku a tím eliminace OP lesa.</li> <li>• Dopravně je lokalita přístupná ze stávající obslužné komunikace jižně od lokality.</li> </ul>		



b.


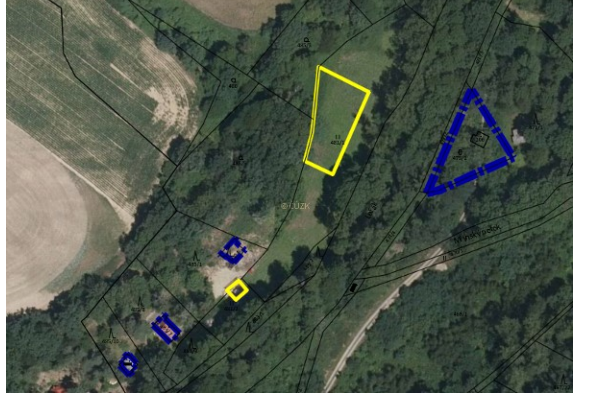

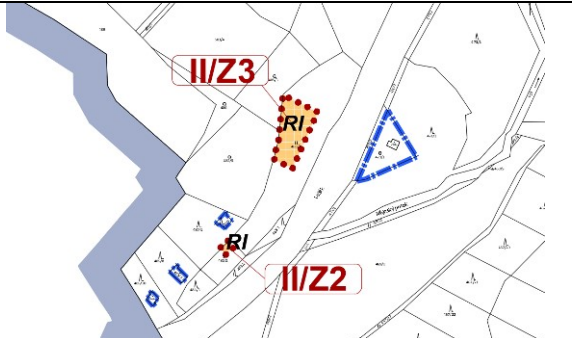

### Zastavitelná plocha II/Z2

<b>Lokalizace</b>				
<b>V platné ÚPD</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>leží mimo zastavěné území, ale v lokalitě stávajících rekreačních objektů při vodním toku Ležák</li> <li>plocha se nachází v OP lesa</li> <li>vyznačeno jako plocha NZs (pl. smíšené krajinné zeleně), okrajově – pl. NL (plochy lesa)</li> </ul>			
<b>Řešení Změny č. 2 ÚP Bítovany</b>				
<b>RZV</b>	<b>RI (rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci)</b>	<b>BPEJ/třída ochrany</b>	<b>3.15.50/IV.</b>	
<b>Výměra</b>	<b>0,003 ha</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>trvalý travní porost, lesní pozemek (3 m<sup>2</sup>)</b>	
<b>Základní aspekty řešení</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nová zastavitelná plocha II/Z2 je vymezena na základě podkladu, který byl součástí prověření možných změn v území – geometrický plán rozestavěného rekreačního objektu.</li> <li>Vzhledem k tomu, že stavba dosud není zapsaná v KN, není možné ji vymezit jako zastavěné území a stabilizovanou plochu, je Změnou č. 2 vymezena jako plocha zastavitelná.</li> <li>Plocha je vymezena mimo záplavové území a lokální biokoridor.</li> <li>Plocha kopíruje půdorys stávajícího objektu rodinné rekreace. Zástavba bude řešena s ohledem na okolní stávající zastavění, bude řešena v souladu s přírodním charakterem lokality. Zastavěná plocha hlavního objektu je stanovena: max. 50 m<sup>2</sup>, v okolních plochách nebudou umístovány doplňkové stavby, ani oplocení.</li> </ul>			

			<p>Podklad: Zaměření a vyznačení skutečného stavu</p>
--	--	---	---

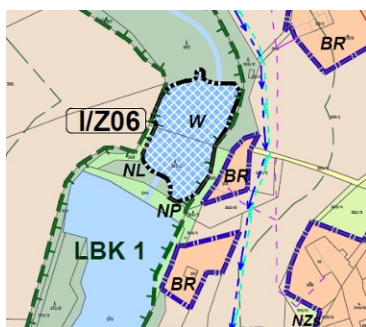
C.

**Zastavitelná plocha II/Z3**

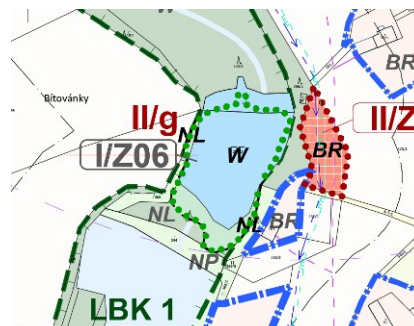
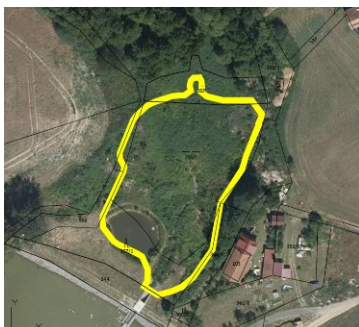
<p><b>Lokalizace</b></p>			
<p><b>V platné ÚPD</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>leží mimo zastavěné území, ale v lokalitě stávajících rekreačních objektů při vodním toku Ležák</li> <li>plocha se částečně nachází v OP lesa</li> <li>vyznačeno jako plocha NZs (pl. smíšené krajinné zeleně)</li> </ul>		
<p><b>Řešení Změny č. 2 ÚP Bitovany</b></p>			
<p><b>RZV</b></p>	<p>RI (rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci)</p>	<p><b>BPEJ/třída ochrany</b></p>	<p>3.15.50/IV.</p>
<p><b>Výměra</b></p>	<p>0,0614 ha</p>	<p><b>Druh pozemků</b></p>	<p>trvalý travní porost</p>
<p><b>Základní aspekty řešení</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha ležící mimo zastavěné území, je vymezena jako zastavitelná II/Z3.</li> <li>V tomto území bude umožněna realizace max. dvou objektů pro rekreaci.</li> <li>Zástavba bude řešena s ohledem na ochranu krajinného rázu, zastavěná</li> </ul>		

		<p>plocha hlavního objektu je stanovena: max. 50 m<sup>2</sup>, v okolních plochách nebudou umístovány doplňkové stavby, ani oplocení. Zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 1NP+P s ohledem na stávající rekreační stavby. Sklon střechy 35°-45°.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Charakter a umístění zástavby by měl zohlednit polohu lokality v návaznosti na volnou krajinu a přírodně hodnotné prostředí.</li> <li>• Plochy jsou dotčeny ochranným pásmem lesa (50 m). Zástavba bude umístována ve vzdálenosti min. 20 m od hranice PUPFL.</li> <li>• Bude zajištěna prostupnost podél vodního toku tak, jak je cesta na ppč. 481/1 a sousedících pozemcích užívána doposud.</li> <li>• záměr byl již konzultován s orgánem ochrany přírody a krajiny ohledně požadavků na ochranu krajinného rázu (viz. podmínky pro využití území a charakter zástavby)</li> </ul>
--	--	--

### lokality II/g: rušená zastavitelná plocha: I/Z06



Platná ÚPD



Změna č. 2 ÚP Bítovany

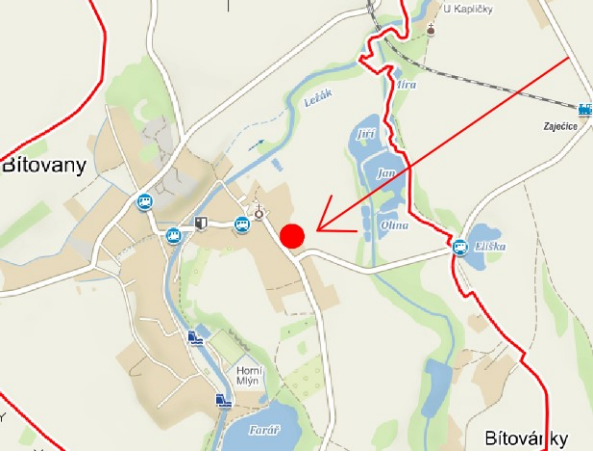

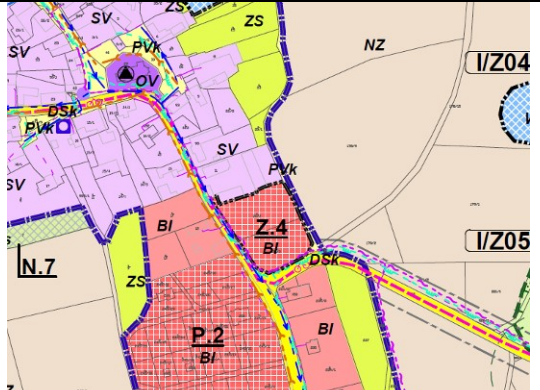
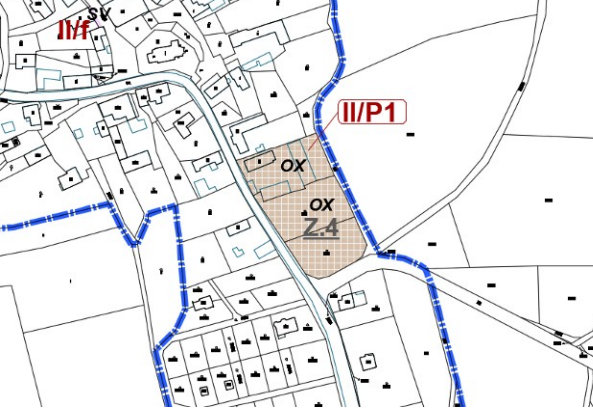
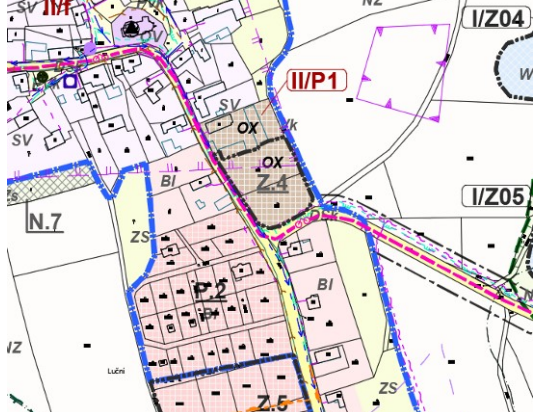
Dle aktuálních údajů KN byla vodní plocha již zrealizována a zanesena do katastrální mapy. Změna č. 2 ji vymezuje jako stabilizovanou plochu – W - vodní plochy a toky.





## 2. PLOCHY PŘESTAVBY:

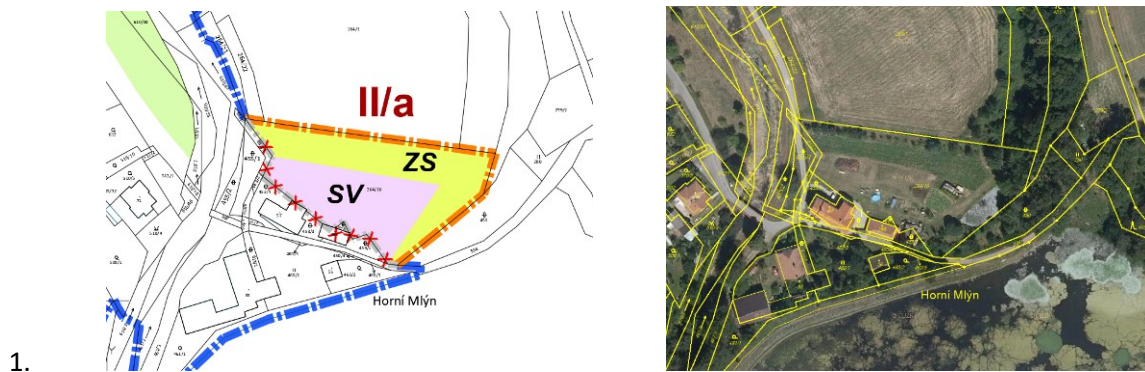
(jako plochy přestavby jsou vyznačeny i plochy, u kterých je ve Změně č. 2 měněn způsob – zařazení do druhu plochy s rozdílným způsobem využití)

a.

Plocha přestavby II/P1			
Lokalizace			
V platné ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha vymezena jako součást zastavěného území</li> <li>• plocha vymezena jako částečně jako stabilizovaná – plochy smíšené obytné - venkovské – SV a částečně jako zastavitelná – ozn. Z.4 – bydlení v rodinných domech – příměstské - BI</li> </ul>		
Řešení Změny č. 2 ÚP Bitovany			
RZV	OX (pl. občanského vybavení se specifickým využitím)	BPEJ/třída ochrany	5.31.11/III. 5.25.01/II. (Z.4)
Výměra	0,202 ha	Druh pozemků	zahrada, zastavěná pl.
Základní aspekty řešení		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby je vymezena v plochách občanského vybavení se specifickým využitím OX.</li> <li>• Lokalita se nachází na východním okraji zastavěného území sídla.</li> <li>• Plocha je Změnou č. 2 vymezena jako plocha změny umožňující realizaci areálu s chovem drobného zvířectva (exotická zvířata, hospodářská zvířata) včetně funkce bydlení majitele nebo správce areálu.</li> <li>• Zástavba bude respektovat charakter venkovské zástavby v okolí (výšková hladina, sklonité střechy, podélný půdorys) vhodným</li> </ul>	

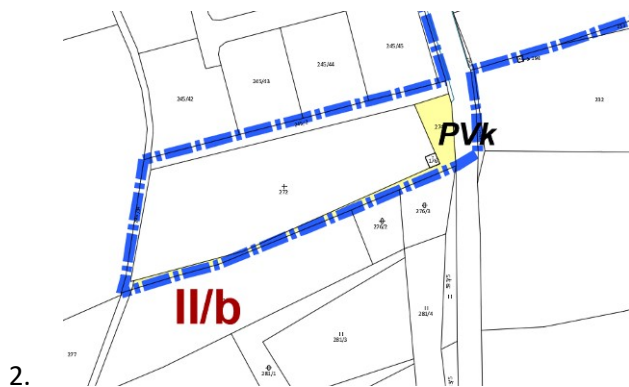
		<p>způsobem naváže na stávající okolní obytnou zástavbu. Výšková hladina zástavby - max. 1NP + podkroví (sklonitá střecha).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• areál je tvořen objektem rodinného domu, objektem zázemí (provozní, sociální zařízení pro veřejnost), jsou zde stodoly (slouží pro ubikace exotických zvířat a jako stáje pro koně) plochy původních zahrad budou využívány pro venkovní výběhy, umístěno je i dětské hřiště.</li> <li>• Území je napojeno na stávající dopravní systém a systém technické infrastruktury.</li> </ul>
	<p><b>Fotodokumentace</b> (zdroj: <a href="http://www.mapy.cz">www.mapy.cz</a>)</p>	 

d) DALŠÍ ÚPRAVY řešené v hlavním výkrese:



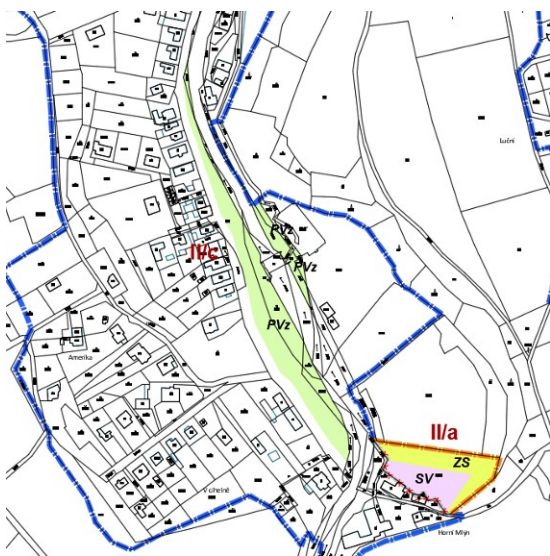
**Lokalita II/a** – plocha v jižní části zastavěného území sídla. V souladu s aktualizací zastavěného území, byla oplocená stávající zahrada stávajícího rodinného domu, vyhodnocena jako zastavěný stavební pozemek a zahrnuta do zastavěného území. Plochy byly vymezeny jako stabilizované v souladu se stávajícím využitím - část s doplňkovými stavbami jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské, část využívaná jako zahrada – ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.





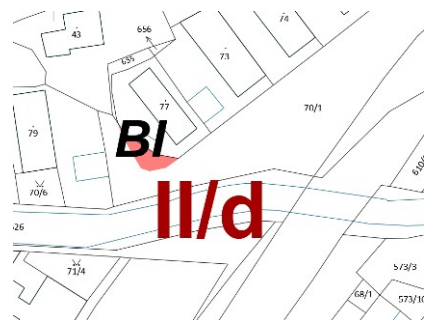
2.

**Lokalita II/b** – plocha v jihovýchodní části zastavěného území obce. Jedná se o pozemek v majetku obce Bítovany, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace. Plocha slouží jako komunikace a odstavné plochy. Změna č. 2 ji vymezuje jako stabilizovanou (PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací) v souladu se stávajícím využitím.



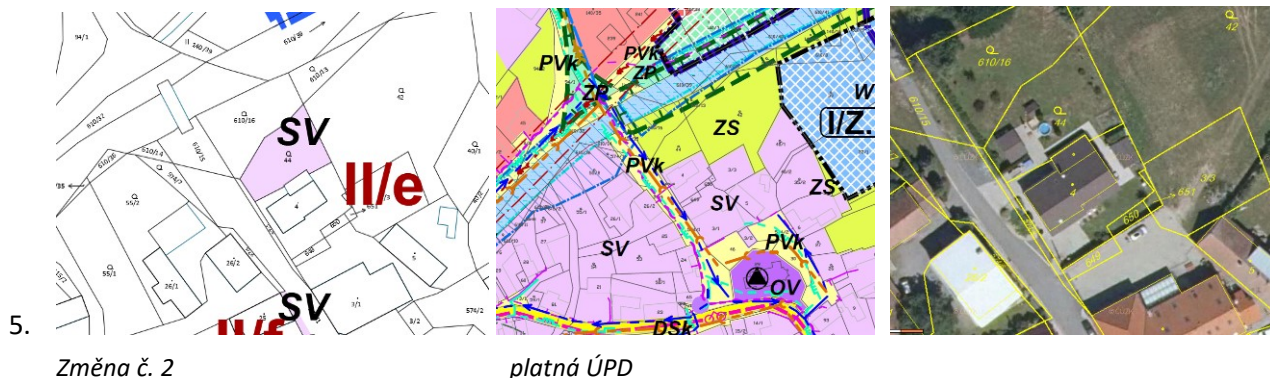
3.

**Lokalita II/c** – jedná se o plochy veřejných prostranství s převažující funkcí veřejné zeleně, je zde umístěno dětské hřiště, vzrostlá upravená zeleň. Změna č. 2 vymezuje tyto plochy jako stabilizované ve funkčním využití – PVz – plochy veřejné zeleně. území.



4.

**Lokalita II/d** – plocha v centru sídla. Jedná se o oplocenou část, která slouží jako zahrada navazujícího rodinného domu. Obec bude narovnávat majetkové vztahy v tomto území a bude prodávat tuto část pozemku stávajícím uživatelům. Plocha je vymezena v souladu se stávajícím využitím – BI – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské.



**Lokalita II/e** - v souladu se stávajícím využitím byl pozemek zahrady vymezen jako stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské (stejně jako navazující území). Na pozemku jsou realizovány doplňkové stavby, zpevněné plochy a tvoří souvislý celek s navazujícím obytným objektem.



**Lokalita II/f** – plocha ve východní části sídla. Jedná se o oplocenou část, která slouží jako zahrada navazujícího rodinného domu. Obec bude narovnávat majetkové vztahy v tomto území a bude tuto část pozemku prodávat stávajícím uživatelům. Plocha je vymezena v souladu se stávajícím využitím – SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

**7. Lokalita II/g** – viz. výše - rušená zastavitelná plocha I/Z06

e) ÚPRAVA ÚSES:

Vymezení skladebných částí ÚSES bylo prověřeno. Dle platné ÚPD je respektováno vymezení skladebných částí regionálního a lokálního ÚSES.

f) ÚPRAVY VÝKRESU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ:

Změna č.2 ÚP Bítovany nemění výčet ani vymezení ploch nebo koridorů pro veřejně prospěšné stavby nebo opatření. Z toho důvodu není součástí Změny č. 2 ani Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

g) AKTUALIZACE LIMITŮ A OSTATNÍCH JEVŮ:

V souladu s aktuálními daty ÚAP, které byly poskytnuty pořizovatelem, byly aktualizovány limity a linie technické infrastruktury vyznačené v Koordinačním výkrese (grafická příloha odůvodnění ÚP) a to zejména:

- stávající již zrealizovaná část vodovodu – v severovýchodní části sídla
- doplněn stávající kabelové vedení elektro VN – v severní části sídla
- středotlaký plynovod – v zastavitelné ploše I/Z03
- doplněno bylo území ÚAN I a ÚAN II
- válečný hrob (Pomník obětem 1. sv. války)



- ochranné pásmo přírodní památky Farář
- jev – zóna nebo pásmo havarijního plánování byl z odstraněn z textové i grafické části ÚP

Součástí Změny č.2 je také úprava vymezení jevů platné ÚPD Bítovany, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice, v souvislosti s použitím aktuálního digitálního mapového podkladu (viz. graf. příl. 1.B0 Výkres transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad).

#### h) ÚPRAVY v textové části:

Do textové části jsou doplněny texty související s řešením Změny č. 2 zejména:

1. upraveno je datum, ke kterému je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území,
2. v tabulkách zastavitelných ploch jsou rušeny dílčí tabulky popisující jednotlivé záměry, které jsou Změnou č. 2 z řešení ÚP vypouštěny, doplňovány jsou tabulky pro nové záměry řešené Změnou č. 2, upřesňovány jsou podmínky využití jednotlivých ploch změn,
3. v tabulkách ploch přestavby je doplněn nový záměr řešený Změnou č. 2, upřesňovány jsou podmínky využití jednotlivých ploch změn,

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### **j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, a tudíž ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### **k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)**

Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo ve Zprávě o uplatňování územního plánu Bítovany 2019 požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a NATURA. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### **l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo ve Zprávě o uplatňování územního plánu Bítovany 2019 požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a NATURA. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj obce probíhá v souladu s platnou ÚPD. Nová zástavba je realizována na vymezených zastavitelných plochách.

Jakým způsobem jsou postupně naplňovány zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem pro hlavní funkce urbanizovaného území je patrné z následujících tabulek. V nich jsou uvedeny údaje o typu plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je plocha vymezena, její výměra, jaká plocha je již zastavěna a jaká plocha k zastavění ještě zbývá. V posledním sloupci jsou pak uvedeny výměry zastavitelných ploch, které jsou vymezeny Změnou č. 2.

Pro hlavní funkci **bydlení**:

ozn. plochy	funkční využití	výměra v ÚP /ha/	z toho zastavěno /ha/	k zastavění zbývá /ha/	výměra ve Změně ÚP /ha/
Z.1	BI	0,536	0	0,536	nedotýká se
Z.2	BI	0,528	0	0,528	nedotýká se
Z.3	BI	3,468	0	3,468	nedotýká se
Z.4	BI	0,352	0	0	Změna č.2 zde vymezuje plochy občanského vybav.
Z.5, I/Z.5a	BI	1,043	0,161 (realizován 1 RD, není v KN)	0,882	nedotýká se
Z.6	BI	0,300	0,300 (realizován 1RD, není v KN)	0	nedotýká se
Z.7	BI	0,154	0	0,154	nedotýká se
Z.8	BI	1,424	0	1,424	nedotýká se
Z.9, I/Z.9a	BI	2,068	0	2,068	nedotýká se
Z.10	BI	1,383	0	1,383	nedotýká se
Z.11	SV	0,532	0,132 (realizován 1RD, není v KN)	0,400	nedotýká se
P.1	BI	1,5	0	1,5	nedotýká se
P.2	BI	1,344	0,18	1,164	nedotýká se
P.3	BI	0,220	0,055 (realizována 1 stavba)	0,165	nedotýká se
I/Z01	BI	0,833	0	0,833	nedotýká se
<b>II/Z1</b>	<b>BR</b>				<b>0,109</b>
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>15,685</b>	<b>0,828</b>	<b>14,505</b>	<b>0,109</b>

V platné ÚPD byly vymezeny zastavitelné plochy pro funkci bydlení v rozsahu 15,685 ha. Z vymezených zastavitelných ploch bylo již zastavěno 0,828 ha. K zastavění tudíž zbývá 14,505. Změnou č. 2 je pro funkci bydlení vymezena jedna zastavitelná plocha v rozsahu 0,109, plošný rozsah je menší než redukovaná výměra zastavitelných ploch – viz. výše. Tato plocha byla vymezena pro funkci bydlení v rodinných domech – rozptýlené, pro tuto možnost využití není v platné ÚPD žádná plocha určena. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území stejného funkčního využití a předpokládá se realizace jednoho objektu hlavního.

Dále je zastavitelná plocha Z.4 Změnou č. 2 navrhována pro jiné funkční využití – občanské vybavení se specifickým využitím.

Pro hlavní funkci **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**:

ozn. plochy	funkční využití	výměra /ha/	z toho zastavěno /ha/	k zastavění zbývá /ha/	výměra ve Změně ÚP /ha/
II/Z2	RI		0 (již realizovaná stavba – není v KN)		0,0613
II/Z3	RI		0		0,0031
<b>plochy smíšené ob. celkem</b>			<b>0</b>		<b>0,0644</b>

Změna č. 2 vymezuje nové plochy pro rekreaci (pl. staveb pro rodinnou rekreaci), tyto plochy jsou vymezovány v lokalitě již stávajícího rekreačního využití. Plochy jsou vymezeny pro celkem tři hlavní stavby, z toho již jedna je zrealizována.

Změna č. 2 vypouští z řešení navrženou plochu I/Z06 – jedná se o navrhovanou vodní plochu, která je již zrealizována a je tedy vymezena jako stabilizovaná.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

**n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Zemědělský půdní fond:**

Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

**1. nové zastavitelné plochy (nad rámec rozvojových ploch vymezených v platném ÚP):**

**Katastrální území Bítovany (604895)**

označení lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
II/Z1	bydlení v RD - rozptýlené	0,1090	0,1090									0,1050			ne	5.31.11
										0,004						5.25.01
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>0,1090</b>	<b>0,1090</b>							<b>0,004</b>		<b>0,1050</b>				
II/Z2	rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	0,0029					0,0029					0,0029			ne	3.15.50
II/Z3	rekreace – pl. staveb pro rodinnou rekreaci	0,0614					0,0614					0,0368			ne	3.15.50
													0,0246			3.71.01
<b>plochy rekreace celkem</b>		<b>0,0643</b>					<b>0,0643</b>						<b>0,0246</b>			
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (dle metodiky MŽP a MMR)</b>		<b>0,1733</b>	<b>0,1090</b>				<b>0,0643</b>		<b>0,004</b>		<b>0,0397</b>	<b>0,0246</b>				

Plochy záboru Změnou č. 2 **rušené** (již zrealizováno):

(označení zastavitelné plochy dle platného ÚP)

zastavitelná plocha (vodní plocha) I/Z06 **0,378 ha**

Plocha přestavby II/P1 není vyhodnocena, jedná se o druh pozemku: zastavěná plocha nádvoří.

**2. plochy stabilizované a zastavitelné, u kterých Změna č. 2 mění navrhovaný způsob využití:**

(tyto zábory již byly vyhodnoceny v platném ÚPD)

## Katastrální území Bítovany (604895)

označení lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	BPEJ	
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
Z.4	platný ÚP - plochy BI – bydlení v rodinných domech - příměstské	0,3520				0,3520			0,2918					ne	5.31.11
	Změna č2 - pl. OX – pl. občanského vybavení se specif. využitím									0,0602					5.25.01
II/a-severní část	platný ÚP – plochy NZs	0,2397	0,2397										0,2397	ne	3.71.01
	Změna č2 - pl. ZS – zeleň soukromá a vyhrazená														
II/a-j jižní část	platný ÚP – plochy NZs	0,2014	0,2014										0,2014	ne	3.71.01
	Změna č2 – SV-smíšené obytné venkovské														
II/e	platný ÚP - ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0,0474				0,0474							0,0474	ne	3.70.01
	Změna č2 - pl. SV – smíšené obytné venkovské														
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>0,8405</b>				<b>0,3994</b>			<b>0,2918</b>	<b>0,0602</b>			<b>0,4885</b>		

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu byly popsány v platném Územním plánu Bítovany.

Odůvodnění a popis řešení jednotlivých lokalit je uveden v předchozím textu.

Pro zpracování grafické přílohy – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – je využit pro vyznačení průběhu hranic BPEJ podklad získaný z veřejného zdroje <http://services.cuzk.cz/vfk/ku/20191001/>. Z digitálního mapového podkladu získaného exportem z výměnného formátu VFK byla využita data pro průběh hranic BPEJ a jejich číselnou identifikaci.

### Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou řešením Změny č. 2 ÚP Bítovany dotčeny pouze u zastavitelné plochy II/Z2. Jedná se o zábor PUPFL v rozsahu 3 m<sup>2</sup> v grafické části ozn. II/Z2b (plocha RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci).

Pokud některá z dalších ploch změn, řešených Změnou č. 2 ÚP leží v kontaktu s ochranným pásmem lesa, je v textu výrokové části na tuto skutečnost upozorněno a je stanovena podmínka využití: „Podmínky pro umístění zástavby budou upřesněny orgánem ochrany lesa – např. zástavba nebude umístována blíže než 20 m od hranice pozemků PUPFL.“

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.



#### **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Žádná námitka nebyla během projednávání uplatněna.

*Zpracoval: Pořizovatel*

#### **p) Vyhodnocení připomínek**

Žádná připomínka nebyla během projednávání uplatněna.

*Zpracoval: Pořizovatel*

#### **q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

##### I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Bítovany (počet stran 35) + příloha - srovnávací text s vyznačením změn

II.B – grafická část:

II.1	Koordinální výkres	1:5000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
	Výkres širších vztahů - výřez (není samostatně vyhotoven, je součástí textové části odůvodnění)	

**Příloha**

**TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

**TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**

**(SROVNÁVACÍ TEXT)**

# I. A – TEXTOVÁ ČÁST ÚP Z VYZNAČENÍM ZMĚN

## Příloha odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Bítovany

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~21. 05. 2018~~ **01. 11. 2019** a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou.

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlových funkcí v řešeném území – bydlení, sport a rekreace
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány jsou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení, sport a sídelní zeleň. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení jsou stanoveny podmínky pro využití ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělský) areál je respektován.
- pro nekolizní dopravní obslužitelnost sídel – nadřazenou i místní komunikační síť
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovitě kulturní památky, památky místního významu)
- pro ochranu systému sídelní zeleně
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (pěší a cykloturistika)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území (hlavně v jižní a jihovýchodní části katastru)
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

### c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

#### c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační. Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech.
- Respektovány budou charakteristické znaky původní zástavby nacházející se ve východní části sídla Bítovany a v místní části Bítovanky - převážující forma bydlení venkovského charakteru (izolované RD, 1NP + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové). Převážující část zástavby v sídle (plochy bydlení na levém břehu Holetinky, nově budované lokality bydlení resp. lokality stávajícího bydlení zrealizované v posledních letech) je vymezena jako bydlení příměstského charakteru (převážující charakter zástavby 1 n. p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n. p.).
- Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat typický venkovský charakter okolní zástavby. Podlažnost zástavby bude řešena s ohledem na polohu v sídle, v centrální části je možná 2NP, v okrajových polohách zejména v kontaktu s krajinou bude zástavba max. 1NP+podkroví.

- Rozvojové plochy navazující na existující zástavbu příměstského charakteru budou stejného (příměstského) charakteru zástavby. Bude se jednat o ucelené lokality, jejichž prostorové uspořádání nebude v zásadním rozporu s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb. Architektonické řešení staveb v ucelené lokalitě bude vždy příbuzného charakteru.
- Nové lokality bydlení jsou vymezeny výhradně v zastavěném území nebo v přímé vazbě na něj.
- V plochách s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby apod.
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Nová rozvojová plocha pro sportovní využití je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části Bítovan.
- Výrobní (zemědělský) areál na severním okraji obce bude částečně respektován ve svém stávajícím využití – výrobní aktivity a bydlení (v jižní, zachovalejší části areálu), částečně navržen pro funkční a prostorovou přestavbu na bydlení (v severní, zcela nevyužívané části). Jižní část areálu je vymezena jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená (jihozápadní část areálu) a plocha smíšená obytná - venkovská (jihovýchodní část areálu). V plochách smíšené výroby budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Jižní část areálu je rovněž navržena k regeneraci a zkvalitnění stavebního fondu (rekonstrukce, případné odstranění nevyhovujících objektů), a bude od obytných ploch oddělena pásem zeleně.
- V plochách bydlení (hlavně bydlení smíšeného venkovského) bude přípustná integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Plochy sídelní zeleně budou respektovány a chráněny před nežádoucí výstavbou. Územní plán umožňuje vymezením ploch sídelní zeleně (zeleň přírodního charakteru) průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím sídla, čímž vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně se systémem krajinné zeleně. Ve větších plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zeleň.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu zachování krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.
- Územní plán respektuje a doplňuje stávající systém protierozních pásů (trvale zatravněné plochy) na okrajích sídla.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny (hlavně v severní, intenzivně zorněné části území) budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky).
- Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v celém řešeném území.

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
Z.1	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.2	SZ část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.3	SV okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZP – zeleň přírodního charakteru	ne
Z.4	V okraj Bítovan	<del>BI – bydlení v rodinných domech – příměstské</del> OX – pl. občanského vybavení se specifickým využitím	ne
Z.5 I/Z.5a	V část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.6	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	ne
Z.7	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.8	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.9 I/Z.9a	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.10	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.11	Z okraj Zaječic	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	ne
Z.12	J část Bítovan	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	ne
Z.13	Z část Bítovan	PVc – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
Z.14 I/Z.14	východně od Bítovan	W – vodní plochy a toky	ne
I/Z01	S okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
I/Z03	JV okraj Bítovan	PVc – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
I/Z04	Východní část ŘÚ	W – vodní plochy a toky	ne
I/Z05	Východní část ŘÚ	W – vodní plochy a toky	ne
<del>I/Z06</del>	<del>Jihovýchod. část ŘÚ</del>	<del>W – vodní plochy a toky</del>	<del>ne</del>
II/Z1	JV od sídla, lokalita Bítovánky	BR – bydlení v rodinných domech - rozptýlené	ne
II/Z2	jižně od Bítovan	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	ne
II/Z3	jižně od Bítovan	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	ne

Vymezení ploch přestavby:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
P.1	S část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
P.2	V část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
P.3	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
II/P1	V okraj Bítovan	OX - pl. občanského vybavení se specifickým využitím	ne

## Vymezení ploch s podmínkou upřesnění vymezení

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
I/V01	jižní okraj ŘÚ	[ W ] – vodní plochy a toky	ne
Specifické podmínky: Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů. <sup>1</sup>			

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy vnitrosídelní zeleně v sídle a chrání je tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu:

- plochy systému sídelní zeleně:
  - zeleň soukromá a vyhrazená
  - zeleň přírodního charakteru

Plošně významnější plochy vnitrosídelní zeleně se nacházejí hlavně podél toku říčky Mohelky (Ležák) a na okrajích sídla, kde navazují na systém krajinné zeleně, plochy jsou spíše přírodního charakteru – travnaté louky, břehová zeleň podél vodoteče, atd.. Tyto plochy vnitrosídelní zeleně chrání územní plán tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – zeleň přírodního charakteru. V sídle se nenacházejí žádné významnější plochy plnící funkci veřejné zeleně.

Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou plochy vyhrazené zeleně (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla) jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Tyto plochy jsou dále vymezeny po obvodu výrobního (zemědělského) areálu, kde zároveň plní funkci izolační zeleně.

Pro systém sídelní zeleně je důležitá i liniová zeleň podél místních obslužných komunikací a cest.

Jako doplňkovou charakteristiku ploch veřejných prostranství vymezuje územní plán překryvnou funkci - plochy vnitrosídelní zeleně, sloužící pro vymezení břehové zeleně v ploše komunikací podél toku říčky Holetinky (Ležák) a v zastavitelné ploše I/Z03 jižně od areálu hřbitova.

Územní plán navrhuje funkci stávající sídelní zeleně posílit a navrhuje nové plochy zeleně. Jedná se o plochy zeleně přírodního charakteru vymezené v ploše lokálního biokoridoru LBK 1 procházejícího zastavěným územím sídla (jižní a jihozápadní okraj rozvojové plochy **Z.3**). Součástí rozvojové plochy **Z.6** je kromě bydlení i plocha zeleně soukromé a vyhrazené, která je vymezena v severní části lokality směrem k vodoteči.

### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje všechny stávající plochy lesa v řešeném území, včetně drobnějších lesních ploch a okrajových partií větších lesních ploch zasahující do řešeného území. Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. Změna č. 1 se dotýká lesních pozemků ve smyslu záboru. Vymezuje na lesních pozemcích zastavitelnou plochu (ozn. I/Z06) pro záměr nové vodní plochy.

V řešeném území nenavrhuje územní plán plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního a regionálního SES. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních, z hlediska ochrany přírody a ochrany krajinného rázu (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) cenných lokalitách - např. přírodní památka. Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně u

<sup>1</sup> Realizace těchto opatření bude podmíněna předchozím povolením výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů a jejich biotopů je nutné si vyžádat výjimku ze základních ochranných podmínek ze zákazu stanovených zákonem. Příslušným orgánem pro udělení výjimky je OOP. Každý záměr výstavby konkrétní vodní nádrže bude s OOP prokonzultován.



navržených částí ÚSES - ozn. **N.1.**,

V řešeném území, převážně v nivách vodotečí, na okrajích lesa, ale i jinde, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich nežádoucímu zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako plochy smíšené krajinné zeleně. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch v souladu s ÚSES - ozn. **N.3.** Plochy smíšené krajinné zeleně jsou navrženy i jako zatravněné pásy s protierozní funkcí k ochraně zastavěného území a rozvojových ploch - ozn. **N.4, N.5, N.6, N.7 a I/N.6.**

Interakční prvky vymezené v ÚSES budou umístěny v návaznosti na cesty a komunikace tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

Územní plán respektuje maloplošné zvláště chráněné území (PP rybník Farář) ležící v řešeném území.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava:**

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

- komunikace III. třídy
- dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje kromě státní silniční sítě i síť místních obslužných komunikací

Územní plán vymezil:

- komunikace III. třídy jako funkční plochu – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací
- územní plán navrhuje 1 zastavitelnou plochu pro místní obslužné komunikace:
  - zastavitelná plocha - ozn. **Z.13**, pro dopravní obsluhu lokalit Z.9 a Z.10 a zajištění přístupu na navazující pozemky
- ostatní rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny dle ČSN – Projektování místních komunikací.
- Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu – ozn. **I/Z03** pro manipulační plochu podél komunikace III. třídy na JV okraji Bítovan jižně od hřbitova

#### **Železniční doprava:**

- Územní plán respektuje trasu železniční tratě Pardubice – Havlíčkův Brod, včetně jejího ochranného pásma a pásma havarijního plánování

#### **Letecká doprava:**

- Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních zařízení letiště Pardubice.

#### **Doprava v klidu:**

- Územní plán respektuje stávající plochy pro dopravu v klidu, nové nejsou vymezovány.

#### **Pěší a cyklistická doprava:**

- Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch.

- Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.

Pro vedení turistických tras a cyklotras je využíváno stávajících pozemních a účelových komunikací. Územní plán nevymezuje nové plochy ani koridory pro vedení pěších a cyklistických komunikací, ale navrhuje obnovu některých zrušených nebo zanedbaných účelových komunikací.

## **d.2. Technická infrastruktura**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

### ***Vodní hospodářství:***

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Územní plán respektuje záplavové území vodního toku Ležák vč. jeho aktivní zóny. V lokalitách umístěných v záplavovém území budou respektovány podmínky stanovené správcem toku.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly nežádoucím způsobem ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.
- Územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu (ozn. Z.14) pro vodní plochu – rybník, umístěnou za severovýchodním okrajem zastavěného území obce Bítovany.
- Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy (ozn. I/Z04, I/Z05 ~~a I/Z06~~, dále I/Z.14 jako rozšíření zastavitelné plochy Z.14) pro vodní plochy – rybníky. Navrhované plochy jsou umístěné ve východní části katastru v návaznosti na vodní tok Bítovanka.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a vymezuje stávající vodovodní řady včetně vodovodního přivaděče nadmístního významu. Územní plán navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).
- Respektován bude stávající systém odkanalizování. Územní plán navrhuje dobudování splaškových kanalizačních stok v celém zastavěném území sídla Bítovany (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje). Odpadní vody budou přes obce Zaječice, Orel a Slatiňany odváděny na ČOV Chrudim. V místní část Bítovanky je navrženo ponechání stávajícího systému individuálního likvidování odpadních vod.
- Do doby napojení sídla na kanalizaci a centrální ČOV bude likvidace odpadních vod v navrhovaných lokalitách pro bydlení probíhat individuálně, legálním způsobem.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby, které nebudou mít možnost napojení na jednotnou kanalizaci, budou svoje odpadní splaškové vody do doby napojení kanalizace na centrální ČOV likvidovat ve vyvážecích jímkách.

### ***Energetika***

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude zajištěn úpravou stávajících zařízení distribuční soustavy a rozšířením NN vedení do zastavitelných ploch.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce STL plynovodem včetně ochranných pásem. Navržené rozvojové plochy budou připojeny na stávající středotlakou plynovodní síť.
- Územní plán respektuje trasy sítí elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem.

### ***Nakládání s odpady***

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem - stejný způsob bude uplatňován i do budoucna - nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

### **d.3. Požadavky civilní ochrany**

#### ***Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní***

- V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká pouze řeka Holetínka (Ležák), která i při zvýšeném průtoku neohrožuje zastavěné území obce.

#### ***Zóny havarijního plánování v řešeném území***

- ~~Obcí procházejí silnice III. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody.~~

#### ***Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí***

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů budou využity prostory obecního úřadu a mateřské školy.

#### ***Evakuace obyvatel***

- V případě evakuace budou obyvatelé obce Bítovany shromážděni v prostoru před obecním úřadem.

#### ***Zásobování obyvatel vodou***

- Obec Bítovany je zásobována pitnou z vodovodního řadu VS Chrudim.

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

- Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství v centru obce.

#### ***Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií***

- V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem pro celou obec Bítovany.

#### ***Požární ochrana***

- V současné době je v obci Bítovany pro hašení požáru určena víceúčelová nádrž na hřišti, rybníček u čp. 41 a dále jez na řece Ležák a hydrant u čp. 19.

#### ***Zájmy obrany státu***

- Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

### **d.4. Občanské vybavení**

- Územní plán vymezuje samostatně funkční plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (školství, církevní stavby, veřejná správa, administrativa, kultura apod.).
- Samostatně je vymezena plocha hřbitova.
- Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby apod.) jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak ve smíšených obytných plochách – venkovských.
- V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Umístění staveb a zařízení občanského vybavení umožňují podmínky pro využití ostatních funkčních ploch v urbanizovaném území.
- Územní plán respektuje plochu pro sport v jižní části sídla Bítovany a vymezuje zastavitelnou plochu – ozn. **Z.12** (plochy tělovýchovných a sportovních zařízení) jako rozšíření stávajícího sportoviště.
- *Změna č. 2 vymezila zastavitelnou plochu Z.4 a plochu přestavby II/P1 v plochách občanského vybavení se specifickým využitím umožňující chov drobného hospodářského a exotického zvířectva.*

#### **d.5. Veřejná prostranství**

- Územní plán respektuje a vymezuje významné veřejné plochy v sídlech. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací *a plochy veřejné zeleně*.
- Změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu (ozn. I/Z03) jako plochu veřejného prostranství - plochy místních obslužných a účelových komunikací na jižním okraji sídla.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.
- *Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také plochy veřejné zeleně – plochy zeleně, které se významným podílem uplatňují v uličních prostorech (např. zeleň ve vazbě na vodní tok).*

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně**

#### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter zemědělské krajiny, která se nachází v celém řešeném území
- Při plánování změn a využívání zemědělské krajiny budou respektovány zásady:
  - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
  - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
  - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
  - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- Respektovány budou veškeré krajinné hodnoty území (např.):
  - plochy lesa a vodní plochy v celém řešeném území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
  - maloplošné chráněné území – přírodní památka rybník Farář
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé nelesní zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení. Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky).
- Plochy smíšené krajinné zeleně jsou vymezeny po obvodu urbanizovaného území tak, aby plnily funkci protierozního opatření. Způsob obhospodařování těchto ploch bude přispívat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.).
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
- Při využívání území budou respektovány vytvořené podmínky pro možnost realizace vodních ploch - vymezené zastavitelné plochy – ozn. Z.14, I/Z.14, I/Z04, I/Z05 ~~a I/Z06~~ ve východní části řešeného území.

## **e.2. Návrh systému ÚSES**

- Územní plán vymezil a upřesnil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability doplňují interakční prvky stávající i navrhované, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.
- Interakční prvky u obnovovaných cest budou umístěny tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území

## **e.3. Protierozní opatření**

- Územní plán vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně (pásky trvalých travních porostů) jako protierozní opatření k ochraně zastavěného i rozvojového území obce před vodní erozí.
- Účinky větrné eroze rozsáhlých, nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou snižovány rozčleněním těchto ploch pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, vedených podél stávajících a obnovovaných účelových komunikací.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch**

- Celé řešené území je rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajících funkcí (hlavní využití).
- Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován
  - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
  - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
  - nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

### **Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:**

- Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem)
- Stavební pozemek:  
/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
- Zastavěná plocha pozemku:  
/dle §2, odst. 7/ je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.
- Sklonitá střecha:  
Za sklonitou střechou je pro potřeby územního plánu považována střecha o sklonu 6°- 45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.
- Podmínka upřesnění vymezení – grafické vyjádření možnosti budoucího využití (šrafou nad plošným vyjádřením jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití (šrafa vodní plochy [W] nad plochou NP – plochy přírodní krajinné zeleně). Nový záměr, pro který jsou vytvořeny podmínky (vyznačenou šrafou), bude prověřen podrobnější dokumentací, která upřesní jeho plošné vymezení. Při rozhodování o změnách v území bude prokázán jeho negativní vliv na krajinný ráz a přírodní hodnoty území. Po realizaci záměru (vodní plochy) v území, které nebude dotčeno novou vodní plochou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou (šrafou) vodní plochy (plochy NP).

### **Řešené území je členěno do těchto základních typů a podtypů ploch:**

- Plochy bydlení:
  - Bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**
  - Bydlení v rodinných domech – rozptýlené **BR**
- **Plochy rekreace:**
  - **rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI**
- Plochy občanského vybavení:
  - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV**
  - Tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
  - Hřbitovy **OH**
  - **Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX**
- Plochy veřejných prostranství:
  - Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PVk**
  - **Plochy veřejné zeleně PVz**

- Plochy smíšené obytné:
  - Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - Dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DSk**
  - Dopravní infrastruktura drážní **DZ**
- Plochy technické infrastruktury:
  - Technická infrastruktura **TI**
- Plochy výroby a skladování:
  - Zahradnictví **VX**
- Plochy smíšené výrobní:
  - Plochy smíšené výroby **VS**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - Zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**
  - Zeleň přírodního charakteru **ZP**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - Vodní plochy a toky **W**
  
- Plochy zemědělské:
  - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
- Plochy lesní:
  - Plochy lesa **NL**
- Plochy přírodní:
  - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

#### **Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch:**

#### **Plochy bydlení**

#### **Bydlení v rodinných domech – příměstské **BI****

##### Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a omezeným chovem drobného hospodářského zvířectva

##### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, s podnikatelskými aktivitami bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
  - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
  - stavby a zařízení přechodného ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
  - stávající vícepodlažní obytné domy
  - plochy veřejné a izolační zeleně
  - dětská hřiště, odpočinkové plochy
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní bytové domy
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu



- stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby, zařízení a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
  - obytná zástavba bude přízemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. ZNP, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,5.

## Bydlení v rodinných domech – rozptýlené **BR**

### Hlavní využití:

výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
  - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí a agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - plochy veřejné a izolační zeleně
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní (nad 2 n. p.) bytové domy
  - stavby, zařízení a plochy pro smíšenou a lehkou výrobu
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk bude respektována hustota zástavby

- obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sklonitá střecha (doporučena sedlová, event. polovalba) doplňkové hospodářské objekty – výška římsy max. 5m. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,3.

### **Plochy rekreace**

#### **Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI**

##### Hlavní využití:

pro rekreaci

##### Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
  - stavby pro individuální rekreaci – chaty
  - plochy okrasné a rekreační zeleně
  - stavby a zařízení související technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití:**
  - veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - oplocení pozemků
  - veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz
- **Zásady prostorového uspořádání:**
  - výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím
  - max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m<sup>2</sup>

### **Plochy občanského vybavení**

#### **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV**

##### Hlavní využití:

pro občanské vybavení místního významu, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

##### Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
  - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství a sociální služby
  - církevní stavby
  - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
  - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
  - stavby a zařízení pro zdravotnictví
  - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
  - plochy pro odstavování a parkování osobních a zásobovacích vozidel
  - manipulační plochy dopravní obsluhy
  - garáže pro služební vozidla
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
  - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
  - dětská hřiště
  - drobná architektura
  - stavby a zařízení technického vybavení
- **Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a plochy pro výrobu
- stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby, zařízení a plochy dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanského vybavení
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

## Tělovýchovná a sportovní zařízení OS

### Hlavní využití:

pro organizovaný sport i rekreační sportovní aktivity

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
  - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
  - dětská hřiště
  - pobytové louky, veřejná zeleň
  - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby, zařízení a plochy pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby, zařízení a plochy pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.
  - objekty budou max. o 1 NP, doporučená sklonitá střecha.

## Hřbitovy OH

### Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků

### Podmínky využití:

- Přípustné využití:

- v ploše hřbitova:
  - hroby a hrobky
  - urnové háje, kolumbária
  - rozptylové a vsypové louky
  - pomníky a pamětní desky, sakrální stavby
  - zařízení a plochy pro krátkodobé ukládání hřbitovního odpadu
- parkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů
- trvalé travní porosty
- vodní prvky
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- komunikace pro pěší
- účelové komunikace
- parkovací plochy pro osobní automobily
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

### Plochy občanského vybavení se specifickým vybavením OX

#### Hlavní využití:

*pro chov drobného hospodářského a exotického zvířectva s integrovaným bydlením*

#### Podmínky využití:

- *Přípustné využití:*
  - *stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského a exotického zvířectva (např. stodoly, stáje, voliéry)*
  - *související doplňkové stavby a zařízení (např. oplocené výběhy pro zvířata, sklady a přístřešky pro krmivo, sociální zázemí, šatny, občerstvení související s provozem areálu)*
  - *stavby a zařízení pro veterinární péči*
  - *stavby pro bydlení charakteru rodinného domu včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.*
  - *stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s provozem „místního ZOO“ integrované v objektu pro bydlení nebo v samostatné doplňkové (vedlejší) stavbě, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením*
  - *oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou*
  - *dětská hřiště, městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše)*
  - *komunikace pro pěší a cyklisty*
  - *stavby a zařízení technické infrastruktury*
  - *plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze areálu*
- *Nepřípustné využití:*
  - *bytové domy*
  - *stavby, zařízení a plochy pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby*
  - *stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů*
  - *stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím*
  - *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a snižují pohodu bydlení v nejbližších plochách s funkcí bydlení*
- *Zásady prostorového uspořádání:*
  - *struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.*

## Plochy veřejných prostranství

### Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PV<sub>k</sub>**

#### Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní obsluze území

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb, zařízení a ploch
  - místní, obslužné a účelové komunikace
  - parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně
  - autobusové zastávky
  - mimo průjezdný profil pozemních komunikací mobiliář, drobná architektura a vodní prvky, drobné sakrální stavby (např. kaplička, zvonička, křížek)
  - pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
  - obratiště, manipulační plochy, zálivy
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

#### **Doplňková charakteristika funkční plochy:**

Plochy vnitrosídelní zeleně - slouží pro vymezení stávajících ploch např. břehové zeleně podél vodního toku, které jsou součástí prostředí venkovského sídla, nebo plochy veřejné zeleně v rámci veřejného prostranství (I/Z03)

- Přípustné využití - nad rámec podmínek pro využití ploch místních obslužných a účelových komunikací:
  - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - parkové porosty okrasné a přírodní, břehové porosty
  - trvalé travní porosty
  - dětská hřiště
  - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář

### Plochy veřejné zeleně **PV<sub>z</sub>**

#### Hlavní využití:

jako plochy veřejných prostranství v místech rozšířeného uličního prostoru s významným podílem ploch veřejné zeleně

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou
  - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně v přírodě blízkém stavu
  - pobytové louky, trvalé travní porosty
  - městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše)
  - obslužné a účelové komunikace
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - parkování vozidel na místech určených silničními pravidly

- *autobusové zastávky*
- *mimo průjezdný profil pozemních komunikací mobiliář, drobná architektura a vodní prvky, drobné sakrální stavby (např. kaplička, zvonička, křížek)*
- *drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, kašny, altány*
- *obrátky, manipulační plochy, záclony*
- *stavby a zařízení technické infrastruktury*
- *stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha záměru není větší než 2000 m<sup>2</sup> např.: dětská a dobrodružná hřiště, multifunkční hřiště*
- *Nepřípustné využití:*
  - *veškeré další stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím*
  - *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech*
- *Zásady prostorového uspořádání:*
  - *výšková hladina zástavby max. 1NP bez podkrovní*

## **Plochy smíšené obytné**

### **Plochy smíšené obytné – venkovské SV**

#### Hlavní využití:

Není stanoveno, slouží bydlení, se zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva, občanskému vybavení a výrobním aktivitám, které negativně neovlivňují životní prostředí a nesnižují kvalitu bydlení

#### Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
  - *rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva*
  - *stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla*
  - *stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity*
  - *stavby, zařízení a plochy pro služby a maloobchod*
  - *stavby, zařízení a plochy pro veřejné stravování*
  - *stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby*
  - *stavby a zařízení pro ubytování v soukromí*
  - *plochy veřejné a izolační zeleně*
  - *obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky*
  - *plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území*
  - *stavby a zařízení technického vybavení*
  - *stavby, zařízení a plochy pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu*
- **Nepřípustné využití:**
  - *vícepodlažní bytové domy*
  - *stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu*
  - *stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí*
  - *stavby, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů*
  - *stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů*
  - *stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím*
  - *hromadné garáže*
  - *veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území*
  - *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)*



překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
  - objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím (preferováno bude 1NP + podkroví), se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,6.

## Plochy dopravní infrastruktury

### Dopravní infrastruktura silniční – komunikace *DSk*

#### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - plochy pro parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnících
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
  - manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikací
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

### Dopravní infrastruktura drážní *DZ*

#### Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné proozy

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - železniční tratě a kolejiště včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.
  - zařízení pro železniční dopravu
  - proozy sloužící železniční dopravě
  - provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
  - účelové komunikace a manipulační plochy
  - odstavné a parkovací plochy
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

## Plochy technické infrastruktury

### Technická infrastruktura **TI**

#### Hlavní využití:

pro umístování staveb a zařízení sloužících přenosu, transformaci či úpravám medií technické infrastruktury a provozu těchto zařízení. Jedná se o zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, o přenos a zpracování dat a informací (telekomunikace a radiokomunikace), dále o stavby a zařízení sloužící provozu kanalizace, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
  - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
  - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
  - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
  - stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
  - stavby a zařízení provozního vybavení
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení, pro sport a rekreaci
  - stavby a zařízení pro zemědělství, pro chov hospodářských zvířat
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou

## Plochy výroby a skladování

### Zahradnictví VX

#### Hlavní využití:

produkce okrasné a užitkové zeleně a dřevin - v malém rozsahu produkce i využívaných ploch. Plochy nemají velké nároky na přepravu, negativní důsledky provozu nepřesahují hranice areálu.

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití :
  - pěstební plochy a plochy školek
  - skleníky a fóliovníky
  - stavby, zařízení a plochy pro úpravu a prodej výpěstků
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
  - stavby a zařízení pro administrativu a obchod
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
  - stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - plochy pro odstavování a parkování osobních, nákladních automobilů a speciálních vozidel, manipulační plochy
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - veřejná a izolační zeleň
  - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
  - stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
  - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení, sport a rekreaci

## Plochy smíšené výrobní

### Plochy smíšené výroby VS

#### Hlavní využití:

výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, stavební výroba, skladování a manipulace s materiály, které negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití :
  - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
  - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - stavby, zařízení a plochy pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
  - stavby a zařízení pro obchod (prodejní sklady, vzorkové prodejny) jako součást výrobního areálu
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování, manipulační plochy
  - stavby a zařízení pro administrativu
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
  - stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
  - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - veřejná a izolační zeleň
  - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - stavby pro průmyslovou výrobu
  - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce a majitele areálu
- Zásady prostorového uspořádání:
  - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
  - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu.

## Plochy systému sídelní zeleně

### Zeleň soukromá a vyhrazená ZS

#### Hlavní využití:

zahrady k produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur
  - plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících převážně obytných objektů
  - pěšební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce, sady
  - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - trvalé travní porosty
  - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
  - účelové komunikace
  - vodní prvky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- *Podmíněně přípustné:*
  - *na plochách sloužících jako zázemí pro pěšební plochy v rozsahu samozásobitelské produkce v lokalitě Horní Mlýn (jižní část sídla)*
    - *stavby pro parkování zemědělské techniky do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu*
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

### Zeleň přírodního charakteru ZP

#### Hlavní využití:

plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, s možností využití pro odpočinek či rekreační sport

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - trvalé travní porosty, květnaté louky
  - skupiny či solitéry dřevin s podrostem bylin a keřů
  - břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů
  - dětská hřiště
  - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
  - drobné sakrální stavby
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - v lokalitě u hřbitova plocha pro parkoviště osobních vozidel (pro návštěvníky hřbitova)
- Podmíněně přípustné využití
  - vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávním úřadem, případně správcem toku
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk,



teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz

## **Plochy vodní a vodohospodářské**

### **Vodní plochy a toky W**

#### Hlavní využití:

vodní plochy a toky plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek, případně i rekreační

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - mokřady, břehová a doprovodná vegetace vodotečí a vodních ploch
  - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické stezky
- Podmíněně přípustné využití:
  - zařízení pro rekreaci - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

## Plochy zemědělské

### Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

#### Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
  - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
  - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
  - vodní toky a stávající malé vodní plochy
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
  - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky)
  - stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní, protipovodňová)
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků (např. vodní eroze, záplava apod.)
- Podmíněně přípustné využití
  - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)
- Nepřípustné využití
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby a zařízení pro reklamu
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství neuvedená v přípustném využití, stavby a zařízení, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Hlavní využití:

Není stanoveno

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les)

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - trvalé travní porosty – louky, pastviny
  - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
  - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)
  - mokřady a prameniště
  - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
  - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
  - stabilizační vegetace svahů
  - liniová zeleň podél komunikací a cest
  - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
  - účelové komunikace
  - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
  - technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
  - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití
  - stávající stavby pro zemědělství pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody
  - za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):
    - Zalesnění
    - Zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky např. rozhledna
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch nespojitých s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby a zařízení, které jsou výškově a hmotově dominantní – např. halové objekty pro zemědělskou techniku, skladování např. hnojiv, krmiva, plodin apod.
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
  - výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
  - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné trvalé oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)

## Plochy lesní

### Plochy lesa *NL*

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Slouží pro pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení.

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - vodní toky a stávající vodní plochy
- Podmíněně přípustné využití:  
pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
  - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - nové stavby pro individuální rekreaci
  - stavby pro reklamu
  - stavby a zařízení pro zemědělství
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
  - výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, apod.)
  - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)

## Plochy přírodní

### Plochy přírodní krajinné zeleně

NP

#### Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality.

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - významné krajinné prvky
    - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
    - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:
  - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
    - malé vodní plochy do 0,3 ha
    - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby a zařízení pro zemědělství
  - výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)

## Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES, lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce, jsou zejména:
  - umístování staveb (stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících)



- terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
- úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

## **f.2. Podmínky prostorového uspořádání**

Zastavitelné plochy:

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.1</b>
<i>Lokalita</i>	Severozápadní okraj Bítovan, plocha vymezená vodotečí a vedením VN
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN), respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku a také kvalitní vzrostlá břehová zeleň.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.2</b>
<i>Lokalita</i>	Severozápadní část Bítovan, severozápadně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN, vodovod, plynovod), respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku a také kvalitní vzrostlá břehová zeleň.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.3</b>
<i>Lokalita</i>	Severovýchodní okraj Bítovan, jihovýchodně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské <b>ZP</b> – zeleň přírodního charakteru
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN), respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku. Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Respektováno bude záplavové území Q <sub>100</sub> . V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné stavby.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.4</b>
-------------------	------------

<i>Lokalita</i>	Východní okraj Bítovan, východně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>OXBI</b> – plochy občanského vybavení se specifickým využitím bydlení v rodinných domech – příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Max. 2 izolované rodinné domy (ev. charakter statku), 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení OSEK).

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.5, I/5a</b>
<i>Lokalita</i>	Východní část Bítovan, západně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Zástavba na jižním okraji zastavitelné plochy bude umístována min. 15 m od jižní hranice stavebního pozemku resp. zastavitelné plochy.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.6</b>
<i>Lokalita</i>	Západní část Bítovan, severně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské <b>ZS</b> – zeleň soukromá a vyhrazená
<i>Lokální podmínky</i>	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.7</b>
<i>Lokalita</i>	Západní část Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Max. 1 izolovaný rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Území s archeologickými nálezy UAN II.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.8</b>
<i>Lokalita</i>	Západní část Bítovan, východně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Území s archeologickými nálezy UAN II. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN). Kvůli velké svažitosti terénu nutno provést hydrogeologický průzkum a následně vhodné založení objektů.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.9, I/Z.9a</b>
<i>Lokalita</i>	Západní okraj Bítovan, východně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské

<i>Lokální podmínky</i>	<p>Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</p> <p>Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce.</p> <p>Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.</p> <p>Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy.)</p> <p>Pro možnost odvedení srážkových vod z komunikace III. třídy musí být zachována funkčnost silničního příkopu nebo musí být odvedení srážkových vod řešeno jiným odpovídajícím způsobem.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN, vodovod).</p>
-------------------------	---

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.10</b>
<i>Lokalita</i>	Západní okraj Bítovan, západně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	<p>Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</p> <p>Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce.</p> <p>Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).</p>

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.11</b>
<i>Lokalita</i>	Západní okraj Zaječic, severozápadně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>SV</b> – plochy smíšené obytné – venkovské
<i>Lokální podmínky</i>	<p>Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha.</p> <p>Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.</p> <p>V navrhované zástavbě musí být dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční hodině. Objekty určené k bydlení v blízkosti dráhy je třeba situovat tak, aby byly co nejméně ovlivněny hlukem a vibrací plynoucí z provozu železniční dopravy.</p>

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.12</b>
<i>Lokalita</i>	Jižní část Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	<b>OS</b> – tělovýchovná a sportovní zařízení
<i>Lokální podmínky</i>	<p>Objekty o max. 2 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály.</p> <p>Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístění objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Respektováno bude záplavové území Q<sub>100</sub>. V aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné stavby. Případné umístování objektů v záplavovém území bude umožněno za podmínky, že úroveň podlahy 1NP bude v úrovni 300mm nad hladinou Q<sub>100</sub>, zástavba zároveň nebude výrazně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě. Respektována bude přírodní památka rybník Farář na východní hranici lokality. V případě stavební činnosti v ochranném pásmu PP Farář je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.</p>

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.13</b>
<i>Lokalita</i>	Západní okraj Bítovan, západně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>PVK</b> – plochy místních obslužných a účelových komunikací

<i>Lokál. podm.</i>	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.9 a Z.10.
<i>Kód plochy</i>	<b>Z.14, I/Z.14</b>
<i>Lokalita</i>	Mimo sídlo, ve východní části řešeného území
<i>Funkční vymezení</i>	<b>W</b> – vodní plochy a toky
<i>Lokální podmínky</i>	Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).
<i>Kód plochy</i>	<b>I/Z01</b>
<i>Lokalita</i>	Severní okraj Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</li> <li>• Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.</li> <li>• Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod, plynovod).</li> <li>• Likvidaci odpadních vod bude nutné řešit koncepčně, nebude zde možné likvidovat předčištěné odpadní vody vypouštěním do vod podzemních (přes půdní vrstvy)</li> <li>• Musí dojít k úpravě stávající komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových trojúhelníků tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům.</li> </ul>
<i>Kód plochy</i>	<b>I/Z03</b>
<i>Lokalita</i>	Východní okraj Bítovan, západně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>PVK</b> – plochy místních obslužných a účelových komunikací
<i>Lokální podmínky</i>	Manipulační plocha podél komunikace III. třídy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. optická síť elektronických komunikací).
<i>Kód plochy</i>	<b>I/Z04</b>
<i>Lokalita</i>	Mimo sídlo, ve východní části řešeného území
<i>Funkční vymezení</i>	<b>W</b> – vodní plochy a toky
<i>Lokální podmínky</i>	Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů. <sup>2</sup>
<i>Kód plochy</i>	<b>I/Z05</b>
<i>Lokalita</i>	Mimo sídlo, ve východní části řešeného území
<i>Funkční vymezení</i>	<b>W</b> – vodní plochy a toky
<i>Lokální podmínky</i>	Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů. <sup>3</sup>

<sup>2,3,4</sup> Realizace těchto opatření bude podmíněna předchozím povolením výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů a jejich biotopů je nutné si vyžádat výjimku ze základních ochranných podmínek ze zákazu stanovených zákonem. Příslušným orgánem pro udělení výjimky je OOP. Každý záměr výstavby konkrétní vodní nádrže bude s OOP prokonzultován.

<i>Kód plochy</i>	<i>I/Z06</i>
<i>Lokalita</i>	<i>Mimo sídlo, v jihovýchodní části řešeného území</i>
<i>Funkční vymezení</i>	<i>W – vodní plochy a toky</i>
<i>Lokální podmínky</i>	<i>Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.<sup>4</sup></i>

<i>Kód plochy</i>	<i>II/Z1</i>
<i>Lokalita</i>	<i>jihovýchodní okraj sídla, lokalita Bítovánky</i>
<i>Funkční vymezení</i>	<i>BR – bydlení v rodinných domech - rozptýlené</i>
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</i></li> <li>• <i>Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.</i></li> <li>• <i>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod, plynovod), případně nutné přeložení tras inž. sítí.</i></li> <li>• <i>Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality.</i></li> <li>• <i>Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany PUPFL, případně jsou splněny podmínky stanovené orgánem ochrany PUPFL.</i></li> </ul>

<i>Kód plochy</i>	<i>II/Z2</i>
<i>Lokalita</i>	<i>jižně od Bítovan</i>
<i>Funkční vymezení</i>	<i>RI – rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci</i>
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>max. 1 rekreační objekt - chata</i></li> <li>• <i>max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m<sup>2</sup></i></li> <li>• <i>výšková hladina max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</i></li> <li>• <i>Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce.</i></li> </ul>

<i>Kód plochy</i>	<i>II/Z3</i>
<i>Lokalita</i>	<i>jižně od Bítovan</i>
<i>Funkční vymezení</i>	<i>RI – rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci</i>
<i>Lokální podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>max. 2 rekreační objekty - chaty</i></li> <li>• <i>max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m<sup>2</sup></i></li> <li>• <i>výšková hladina max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha.</i></li> <li>• <i>Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality.</i></li> <li>• <i>Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.</i></li> </ul>



### Plochy přestavby:

<i>Kód plochy</i>	<b>P.1</b>
<i>Lokalita</i>	Severní část Bítovan, severně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Území navržené k prostorové a funkční přestavbě. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN). Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.

<i>Kód plochy</i>	<b>P.2</b>
<i>Lokalita</i>	Severní část Bítovan, severně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,45.

<i>Kód plochy</i>	<b>P.3</b>
<i>Lokalita</i>	Severozápadní okraj Bítovan
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

<i>Kód plochy</i>	<b>II/P1</b>
<i>Lokalita</i>	<i>východní okraj Bítovan</i>
<i>Funkční vymezení</i>	<b>OX</b> – občanské vybavení se specifickým využitím
<i>Lokální podmínky</i>	<i>Zástavba bude v souladu s charakterem okolní venkovské zástavby. Při dálkových pohledech na sídlo nebude vytvářet negativní dominanty.</i>

### **f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).

- Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků

### Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady: Využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce

Jak krajina, tak sídlo si zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby. Také pro využívání krajiny, pro ochranu rázovitosti a zachování krajinného rázu okolní přírody jsou stanoveny podrobné funkční regulativy a zásady.

### g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### g.1. Veřejně prospěšné stavby:

##### technická infrastruktura:

- doplnění stávající sítě STL plynovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **VP2**
  - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **VP3**
  - připojení plochy přestavby P.1 – **VP4**
- doplnění stávající sítě vodovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 a plochy přestavby P.3 – **VV1**
  - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **VV2** a **VV3**
  - připojení plochy přestavby P.1 – **VV4**
  - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **VV5**
- vybudování sítě splaškové kanalizace – **VK1** – **VK18**

##### dopravní infrastruktura:

- obslužná komunikace (ozn. Z.13) napojující zastavitel. plochy Z.9 a Z.10 – **WD1**

Pozn.: pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury WD1 lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Bítovany.

## **g.2. Veřejně prospěšná opatření:**

územní systém ekologické stability:

- plochy pro prvky ÚSES – regionální
  - regionální biocentrum RBC 903 - **VU1**
- plochy pro prvky ÚSES – lokální
  - lokální biokoridor LBK 1 - **VU2**
  - lokální biocentrum LBC 2 –**VU3**
  - lokální biokoridor LBK 1 –**VU4**
  - lokální biokoridor LBK 15 – **VU5**
  - lokální biocentrum LBC 16 – **VU6**
  - lokální biokoridor LBK 15 – **VU7**
  - lokální biocentrum LBC 11 – **VU8**
  - lokální biokoridor LBK 19 – **VU9**

## **g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:**

Územní plán takové stavby nevymezuje.

## **g.4. Asanace a asanační úpravy:**

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán vymezuje 1 veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Bítovany:

dopravní infrastruktura:

- obslužná komunikace – **WD1**
  - Seznam dotčených pozemků - k.ú. Bítovany:

číslo pozemku	vlastník
537/26	Bláha Roman, č. p. 154, 53851 Bítovany
	Cach Tomáš, Osady Ležáků 408, 53851 Chrast
	Cachová Jitka, Osady Ležáků 408, 53851 Chrast
	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
	Daleký Jiří, Na Pančavě 245, 53851 Chrast
	Daleký Vlastimil, Větrušická 1808/1, Kobylisy, 18200 Praha 8
	Dostál Martin, Medunova 785, 53821 Slatiňany
	Drášil Pavel, V Zátíší 1060, Studánka, 53012 Pardubice
	Faltysová Jana, Kunčí 15, 53821 Slatiňany
	Holíková Pavla, Dr. Jana Malíka 775, Chrudim II, 53701 Chrudim
	Horáček David, Neumannova 762, 53821 Slatiňany

Horáček Josef, Neumannova 762, 53821 Slatiňany
Kábele Ivan, U Stadionu 713, Chrudim III, 53703 Chrudim
SJM Mrkvička František a Mrkvičková Marie, <i>Mrkvička František, č. p. 3, 53821 Lukavice</i>
<i>Mrkvičková Marie, č. p. 63, 53821 Lukavice</i>
Navrátil František, č. p. 29, 79852 Šubířov
Procházková Iva, č. p. 134, 53851 Bítovany
Sokol František, č. p. 64, 53821 Lukavice
Sokolová Františka, č. p. 64, 53821 Lukavice
SJM Sýkora Lubomír a Sýkorová Marie, č. p. 72, 53851 Bítovany
Šaravec Jan, č. p. 31, 51801 Chlístov
Šustr Jaroslav, č. p. 21, 53821 Lukavice
Vodrážková Jitka Ing., Kvasín 20, 53973 Tisovec
Zamazal Jaroslav, č. p. 78, 53851 Bítovany

#### i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv pro funkci bydlení:

- **R1** – plocha na severozápadním okraji sídla Bítovany, mezi vodotečí a lokálním biocentrem
- **R2** – plocha v severní části sídla Bítovany v intravilánu obce, vymezená trasou lokálního biokoridoru a stávající zástavbou

Plochy budou chráněny před zásahy, které by znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

#### j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studii, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

#### k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

## I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 397)

I.B – grafická část:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b1	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2b2	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000



## **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP BÍTOVANY**

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

## odůvodnění: II.B1 - Koordinační výkres 1 : 5000

### LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA Č. 2 NÁVRH	RUŠENO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ  
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 01. 11. 2019  
 HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY  
 OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY  
 OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV

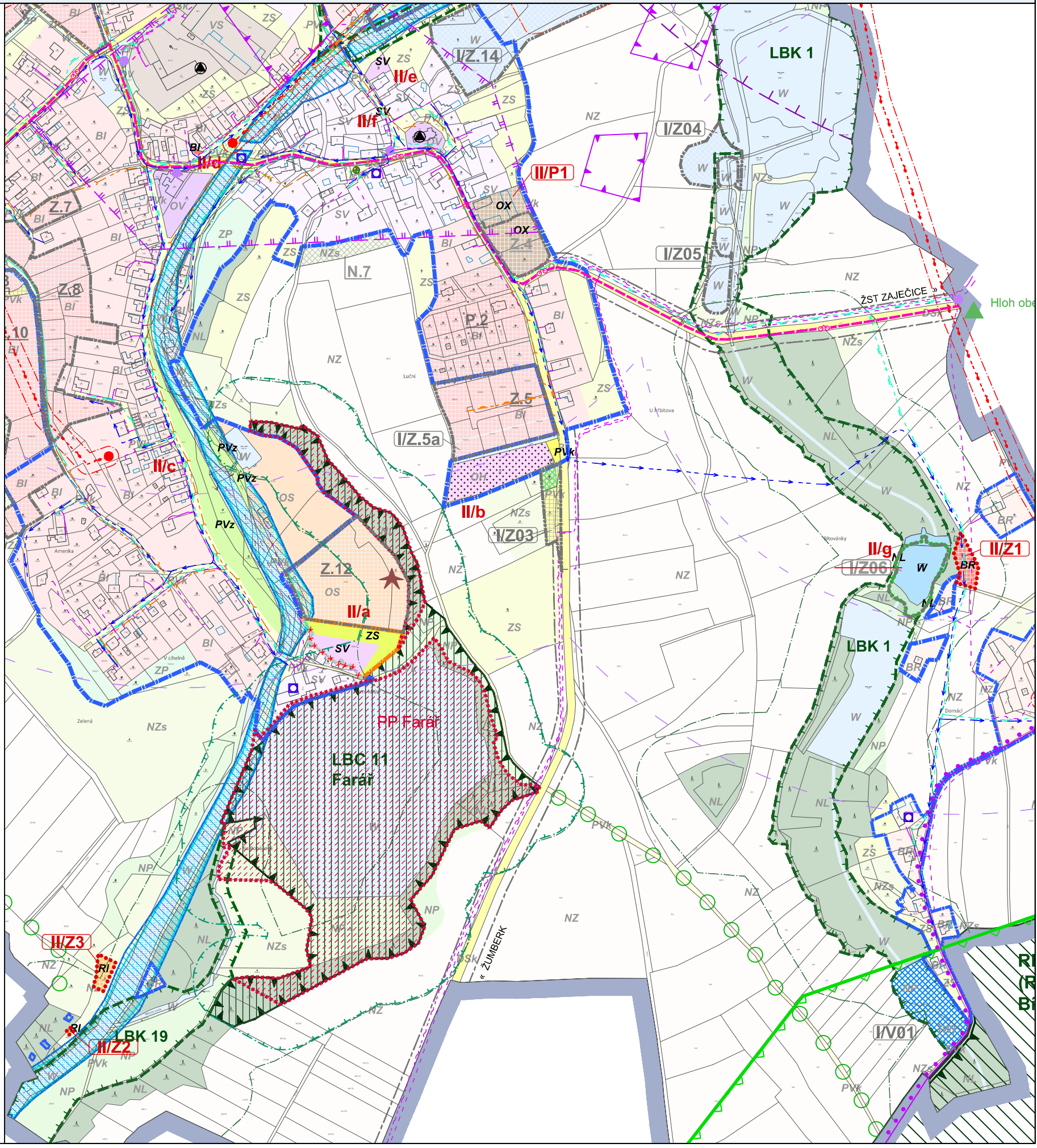
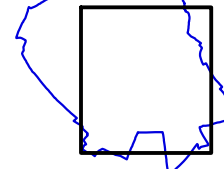
STAV	NÁVRH plochy změn
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]

Plochy bydlení  
**bydlení v rodinných domech - příměstské**  
**bydlení v rodinných domech - rozptýlené**  
 Plochy rekreace  
**rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**  
 Plochy veřejných prostranství  
**plochy místních obslužných a účelových komunikací**  
**plochy veřejné zeleně**  
 Plochy smíšené obytné  
**plochy smíšené obytné - venkovské**  
 Plochy občanského vybavení  
**plochy občanského vybavení se specifickým využitím**  
 Plochy systému sídelní zeleně  
**zeleně soukromá a vyhrazená**  
 Plochy vodní a vodohospodářské  
**vodní plochy a toky**  
 Plochy lesní  
**plochy lesa**

STAV	ZMĚNA Č. 2 NÁVRH	RUŠENO
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA  
 vodovod  
 kabelové vedení elektro VN  
 středotlaký plynovod  
 OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ  
 ÚAN I  
 ÚAN II  
 válečný hrob (Pomník obětem 1. sv. války)  
 ochranné pásmo přírodní památky  
 pásmo havarijního plánování - železnice

Ostatní jevy - viz. legenda Koordinčního výkresu platného ÚP Bítovany.





# ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY II.B3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

## LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 2 NÁVRH	RUŠENO

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 01. 11. 2019

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY

OZNAČENÍ OSTATNÍCH PLOCH

	STAV	NÁVRH	RUŠENO

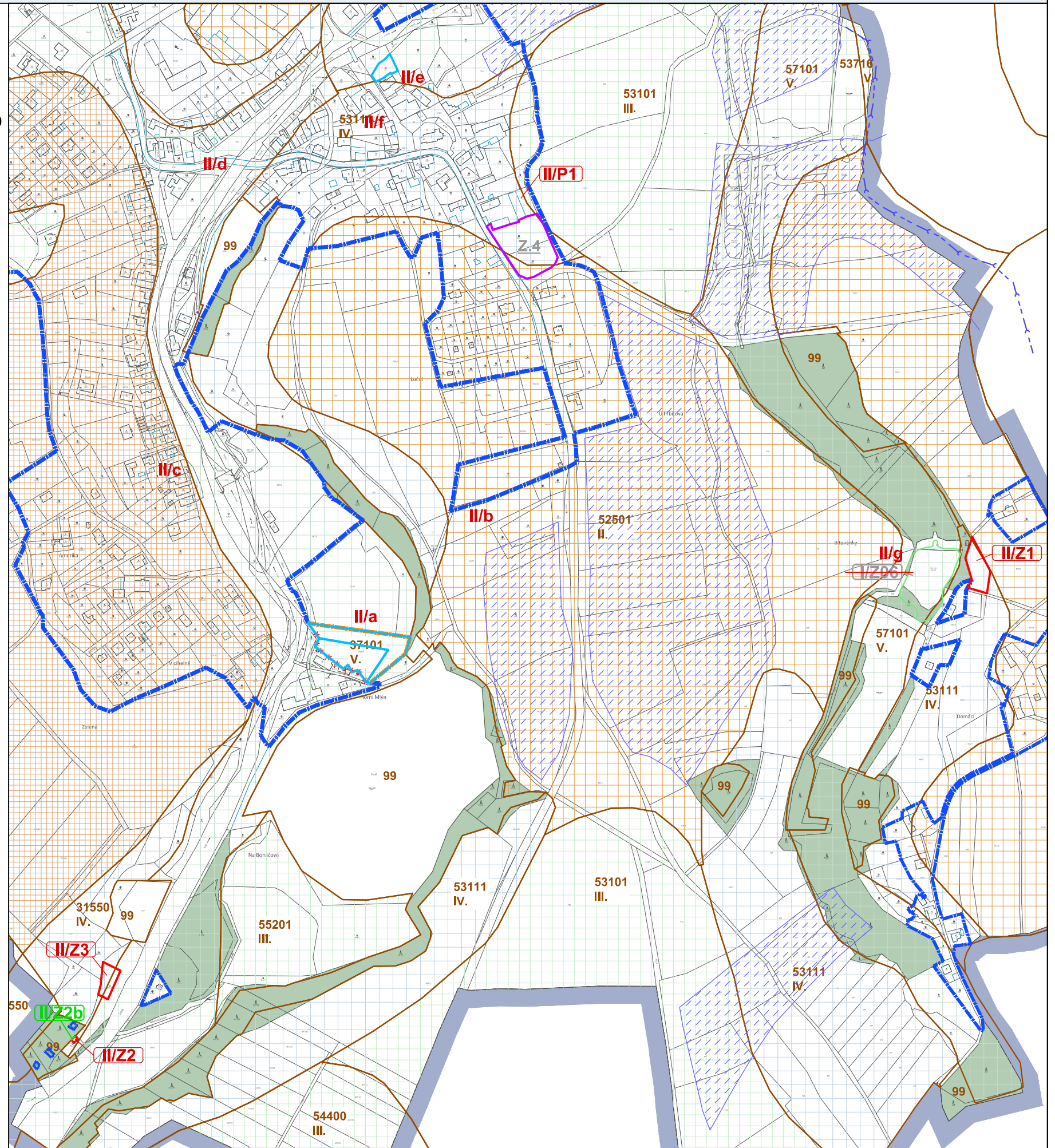
ZÁBOR ZPF - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

ZÁBOR ZPF - ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ -  
ZASTAVITELNÁ PL. PLATNÉ ÚPD

ZÁBOR ZPF - ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

ZÁBOR PUPFL

	hranice BPEJ
	kód BPEJ, třída ochrany ZPF
	zemědělská půda I. třídy ochrany
	zemědělská půda II. třídy ochrany
	zemědělská půda III. třídy ochrany
	zemědělská půda IV. třídy ochrany
	zemědělská půda V. třídy ochrany
	plochy systematicky odvodňované - meliorace
	hlavní odvodňovací zařízení - meliorace
	plochy lesa



## **Poučení**

Proti Změně č. 2 Územního plánu Bítovany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
místostarosta obce Bítovany

.....  
starosta obce Bítovany

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.