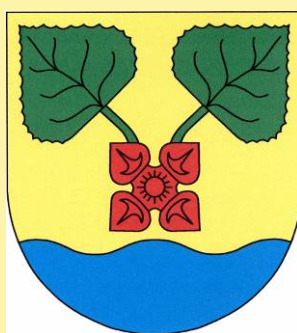


# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa: pro vydání

Pořizovatel dokumentace:

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

**Objednatel:**

**Obec Bítovary**

**Zhotovitel:**



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

**zakázka:**

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů  
21/08

**Datum:**

03/2022



## Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 3 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  
Ing. Pavel Petrů  
Ing. arch. Jana Půlpytlová

*pořizovatel územního plánu:*

**Městský úřad Chrudim**

Pardubická 67  
537 16 Chrudim

**Odbor územního plánování a regionálního  
rozvoje**





## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 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 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 .....  | 7  |
| Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.....  | 9  |
| c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....   | 11 |
| 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 ..... | 12 |
| e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....  | 14 |
| f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....             | 15 |
| g) Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu na pořízení Změny č. 3 ÚP Bítovany .....  | 21 |
| h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....                      | 22 |
| i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....  | 23 |
| j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....          | 32 |
| k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ) .....   | 32 |
| l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....                 | 32 |
| m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch   | 33 |
| n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....   | 34 |
| Zemědělský půdní fond: .....  | 34 |
| Pozemky určené k plnění funkcí lesa: .....  | 35 |
| 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 |

## SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>BPEJ</b>                | BONITOVANÁ PŮDNĚ EKOLOGICKÁ JEDNOTKA   |
| <b>DO</b>                  | DOTČENÝ ORGÁN  |
| <b>EVL</b>                 | EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA   |
| <b>K. Ú.</b>               | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ  |
| <b>KMD</b>                 | KATASTRÁLNÍ MAPA DIGITALIZOVANÁ  |
| <b>KN</b>                  | KATASTR NEMOVITOSTÍ  |
| <b>LBC</b>                 | LOKÁLNÍ BIOCENTRUM   |
| <b>LBK</b>                 | LOKÁLNÍ BOKORIDOR  |
| <b>RBC</b>                 | REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM  |
| <b>RBK</b>                 | REGIONÁLNÍ BOKORIDOR   |
| <b>NRBC</b>                | NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM   |
| <b>OP</b>                  | OCHRANNÉ PÁSMO   |
| <b>ORP</b>                 | OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ   |
| <b>PO</b>                  | PTAČÍ OBLAST   |
| <b>PP</b>                  | PLOCHA PŘESTAVBY   |
| <b>PUPFL</b>               | POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA  |
| <b>PÚR, PÚR ČR</b>         | POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY                                    |
| <b>RD</b>                  | RODINNÝ DŮM  |
| <b>RZV</b>                 | ROZDÍLNÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ (PLOCHA S RZV – PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ) |
| <b>SZ (STAVEBNÍ ZÁKON)</b> | ZÁKON Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON) |
| <b>SŽDC</b>                | SPRÁVA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY, SPRÁVA ŽELEZNIC                            |
| <b>TI</b>                  | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA   |
| <b>ÚAN</b>                 | ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY   |
| <b>ÚAP</b>                 | ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY   |
| <b>ÚP</b>                  | ÚZEMNÍ PLÁN, PŘÍPADNĚ ÚZEMNÍ PLÁN BÍTOVANY (DLE KONTEXTU)                    |
| <b>ÚPD</b>                 | ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE   |
| <b>ÚS</b>                  | ÚZEMNÍ STUDIE  |
| <b>ÚSES</b>                | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY   |
| <b>VKP</b>                 | VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK  |
| <b>VPO</b>                 | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ   |
| <b>VPS</b>                 | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA   |
| <b>VVN, VN</b>             | VELMI VYSOKÉ NAPĚTÍ, VYSOKÉ NAPĚTÍ (VEDENÍ ELEKTRO)                          |
| <b>ZMĚNA Č. 3</b>          | ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY   |
| <b>ZO</b>                  | ZASTUPITELSTVO OBCE  |
| <b>ZOU</b>                 | ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP PULEČNÝ  |
| <b>ZP</b>                  | ZASTAVITELNÁ PLOCHA  |
| <b>ZPF</b>                 | ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND  |
| <b>ZÚ</b>                  | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ  |
| <b>ZÚR, ZÚR PK</b>         | ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE                                   |

# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

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

### a) Postup při pořízení územního plánu

Na základě požadavků vlastníků jednotlivých pozemků požádala obec Bítovany pořizovatele o pořízení změny č. 3 ÚP Bítovany. Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Bítovany 1. 3. 2021. Pořizovatelem změny č. 3 ÚP byl Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Zpracovatelem změny č. 3 ÚP byl Atelier Aurum Pardubice, Ing. arch. Ivana Petru. Bylo schváleno, že změna č. 3 ÚP bude pořizována zkráceným postupem pořizování. Určeným zastupitelem byla paní Pavla Peřinová, starostka obce.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 067744/2021 ÚPR/HK ze dne 29. 11. 2021 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Bítovany. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 19. ledna 2022 od 15:30 hodin na Obecním úřadě v Bítovanech. K návrhu změny č. 3 ÚP pořizované zkráceným postupem se bylo možné vyjádřit od 20. 12. 2021 do 26. 1. 2022. Oznámení bylo rozesláno celkem 28 subjektům. Během výše uvedené lhůty nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka.

Pořizovatel dopisem čj. CR 007342/2022 ÚPR/HK ze dne 28. 1. 2022 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany. Krajský úřad vydal své souhlasné stanovisko dne 25. 2. 2022 pod čj. KrÚ 17694/2022 ze dne 25. 2. 2022.

*Zpracoval: pořizovatel*

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

#### Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4

(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) , aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. 08. 2020, aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021, jako v pořadí poslední aktualizace – závazná od 1. 9. 2021)

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Bítovany, resp. jeho Změnu č. 3 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. 3 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 ani rozvojové osy. Přes řešené území neprocházejí žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, které svým významem, přesahují území jednoho kraje. Z aktualizace č. 5 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky nebo úkoly. Aktualizace řeší problematiku vodohospodářskou problematiku v povodí vodních toků Blšanky a Rakovnického potoka.

Z aktualizace č.4 nevyplývají pro řešené území žádné nové konkrétní požadavky na vymezení ploch či koridorů nadmístního významu nebo úkoly, které by nebyly řešeny v platné ÚPD. Nově je řešené území součástí rozsáhlé specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Stanovené podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou zpracovávány do textové části územního plánu jako bod f.4. Ochrana před suchem.

Odůvodnění Změny č.3 vyhodnocuje soulad této ÚPD zejména s prioritami, které se týkají řešené problematiky:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají*

značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

– Nově vymezované záměry navazují nebo doplňují stávající strukturu území, strukturu osídlení, mají vazby na stávající zastavění a přímo neohrožují hodnoty území, pokud se jich dotýkají, jsou stanoveny podmínky pro ochranu těchto hodnot. Vymezení stabilizovaných ploch reflektuje využití dříve vymezených zastavitelných ploch.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

– Celkové koncepce jsou stanoveny platným územním plánem. Zábory chráněných půd nejsou navrhovány. Respektovány jsou přírodní hodnoty (PP Farář vč. ochranného pásma), zástavba není umožněna v blízkosti těchto hodnot. Vyhodnocení důsledků na ZPF a jeho odůvodnění je provedeno níže.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

– Změna č. 3 vymezuje rozvojovou plochu a úpravu funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy, v lokalitách, které umožňují hospodárně a účelně využívat zastavěné území, stávající systémy technické a dopravní infrastruktury.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky vlastníků pozemků, navazuje na koncepce stanovené platným ÚP. Navržené lokality vhodně navazují na využívané části zastavěného území, jsou jeho součástí. Podmínky pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na vhodné doplnění stávající struktury a ochranu krajinného rázu (např. prověření některých lokalit územní studií).

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

- Změna č. 3 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby nová zástavba vznikala mimo záplavové území. Respektovány jsou stávající vodní plochy

včetně rozvojových ploch, které byly pro ně vymezeny platnou ÚPD. Podmínky ochrany před suchem byly doplněny do „výrokové“ části ÚP.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

– Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavovém území kromě části plochy Z.12 (vymezena již v platné ÚPD pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení). Jedná se o západní část zastavitelné plochy, která však není určena pro rozvoj bydlení, ale pro plochy veřejných prostranství (možnost rozšíření stávající komunikace, plochy veřejné zeleně apod.).

#### **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 829.4.2010, 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). Aktualizace č. 3., jako poslední vydaná aktualizace, byla vydána usnesením č. Z/211/20 ze dne 25. 8. 2020 a nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020.

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 3 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. 3 ÚP Bítovany respektuje vymezené skladebné části ÚSES – regionálního biocentra 903 Bítovanka. ÚSES vymezený platnou ÚPD není řešením Změny č. 3 dotčen. Platnou ÚPD je míněno Úplné znění po vydání Změny č. 2 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. 3 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. 3 do přírodně cenných ploch nové záměry nevymezuje, pouze v zastavitelné ploše Z.12 jsou v ochranném pásmu přírodní památky vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru. Nové záměry se nacházejí v zastavěném území. Doplněny byly podmínky pro rozhodování s ohledem na ochranu před suchem (soulad s PUR).

- *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, včetně rozšiřování sítě pěších a turistických tras) 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. 3 neovlivňuje podmínky pro vyvážený rozvoj území stanovené platnou ÚPD. Nová zastavitelná plochy pro rozvoj bydlení se nachází v zastavěném území sídla, další záměr byl již vymezen pro rozvoj v platné ÚPD, Změna č. 3 v této ploše mění funkční využití.

#### **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 umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech):*

Změna č. 3 umožňuje rozšíření stávající komunikace (trasované v záplavovém území) v rámci navrženého veřejného prostranství jako součást zastavitelné plochy Z.12.

*kap. 4.3. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:*

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

Změna č. 3 respektuje vymezení skladebných prvků regionálního a lokálního ÚSES v platné ÚPD.

*kap. 5. (Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území: čl. 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. 3 respektuje ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území. Zastavitelná plochy Z.12, která byla vymezena v OP přírodní památky respektuje její ochranné pásmo a zástavbu umožňuje mimo něj.

*kap. 6. (Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení)*

- *čl. 121 (respektovat vymezené krajinné typy):*

Na řešeném území je vymezena krajina zemědělská. Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, ale v návaznosti na něj. Posílena je sídelní zeleň.

- *čl. 122 (stanovit zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajín):*

Na řešeném území jsou vymezeny tyto cílové kvality krajín: převážně část území je vymezena jako 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, jižní část: 13 Železné hory. Změna č.3 respektuje zásady uspořádání krajiny v platné ÚPD. Nové záměry jsou vymezovány v zastavěném území sídla.

- *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).*

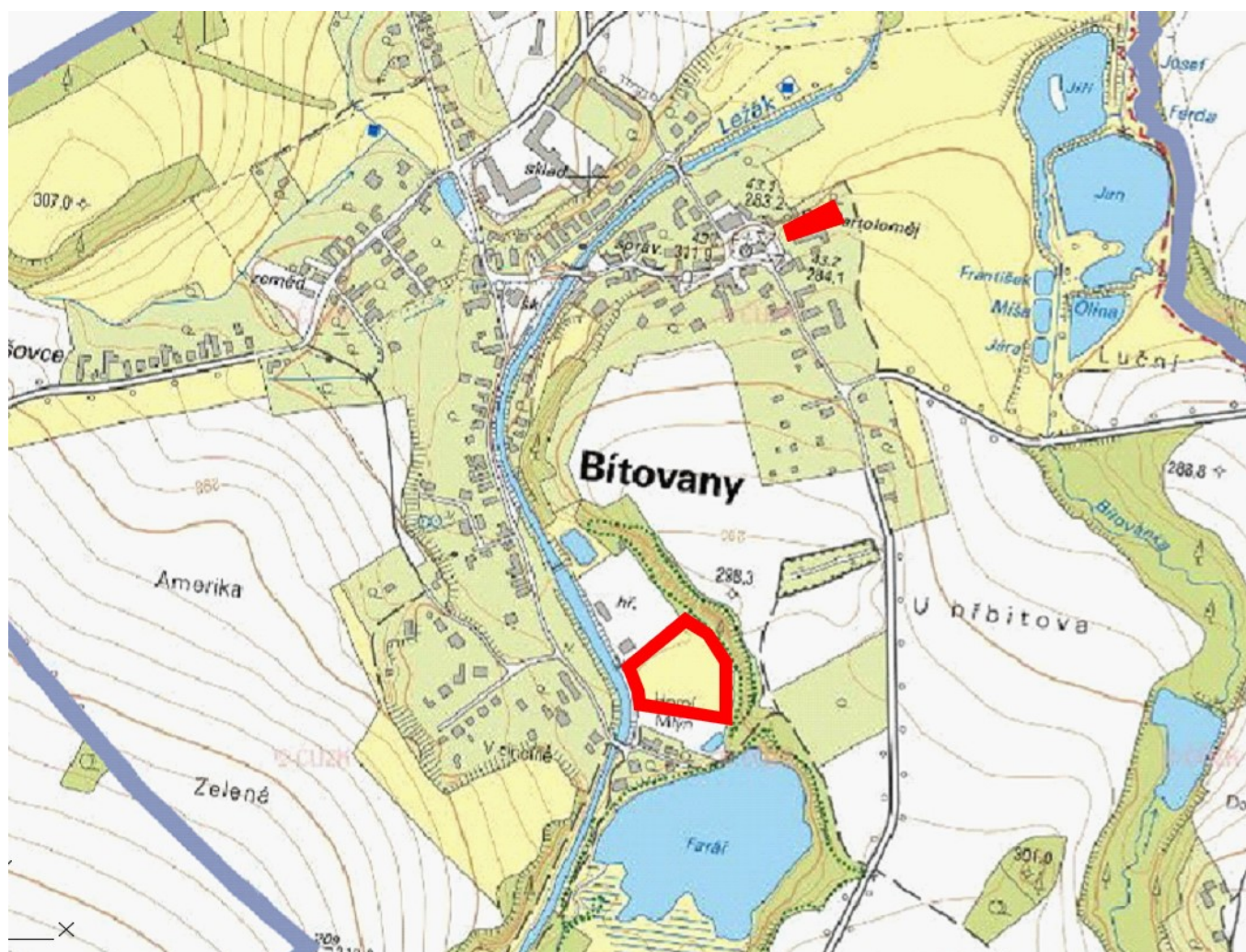
Tyto zásady jsou respektovány již v platné ÚPD. Změna č. 3 vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu a upravuje funkční využití již vymezené zastavitelné plochy platnou ÚPD. Nové záměry a úpravy se týkají zejména zastavěného území, neleží na chráněných půdách I. a II. třídy ochrany.

Při vymezení nových záměrů jsou zohledněny hodnoty území, nové plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa ani kvalitních půd.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

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

Řešení Změny č. 3 neovlivní širší vztahy v území. Řešeny jsou jen jednotlivé plochy změn, resp. úprava rozsahu již vymezených zastavitelných ploch a vymezen jeden nový záměr v zastavěném území, dále se upravují pro konkrétní plochu 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. 3 respektovány v podobě, jak byly řešeny platnou územně plánovací dokumentací. Ve výkrese jsou vyznačeny: nová zastavitelná plocha a plocha s úpravou funkčního vymezení.

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**

| <b>CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 SZ</b>   | <b>ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BÍTOVANY</b>  |
|--|---|
| (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.  | Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací.<br><br>Změna č. 3 řeší vytvoření podmínek pro možnost realizace záměrů dle schváleného Návrhu na pořízení změny č. 3 územního plánu Bítovary, ve kterém jsou specifikovány pouze tři požadavky na úpravy. Vymezena je jedna nová zastavitelná plocha, upraveno je funkční využití již vymezené zastavitelné plochy a aktualizováno je zastavěné území.   |
| (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.  | Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 3 vytváří podmínky pro možnosti dílčích úprav ÚP, které spočívají ve vymezení pouze jedné drobné zastavitelné plochy a 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 zastavěném území, jedná se o volnou zahradu v obytném území. |
| (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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.   | Platný územní plán byl souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 3 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.   |
| (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.  | 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. 3 ÚP Bítovary.<br>Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území. Nové záměry jsou součástí zastavěného území.<br>Vyhodnoceno je využití zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených platnou ÚPD.   |
| (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, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je | Změna č. 3 vymezuje pouze jednu menší zastavitelnou plochu pro funkce urbanizovaného území, a to v zastavěném území nebo v rozsahu již v platné ÚPD vymezené zastavitelné plochy.   |



|  |   |
|--|---|
| územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.   |   |
| (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. | Platná ÚPD i její Změna č. 3 se snaží tento cíl respektovat, koncepce technické infrastruktury není měněna. |

| ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 19 SZ  | ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BÍTOVANY   |
|---|---|
| <p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty</li> <li>b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území</li> <li>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,</li> <li>d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,</li> <li>e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,</li> <li>f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</li> <li>g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,</li> <li>h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,</li> <li>i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj cestovního ruchu,</li> <li>j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</li> <li>k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,</li> <li>l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Záměry řešené Změnou č. 3 ÚP Bítovary respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR Pk.</li> <li>b) Změna č. 3 se ve svém řešení drží základních principů platnou ÚPD stanovených koncepcí rozvoje.</li> <li>c) Záměry prověřované Změnou č. 3 ÚP jsou prověřeny s ohledem na uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 3 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů.</li> <li>d) Změna č. 3 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.). Respektováno je ochranné pásmo přírodní památky.</li> <li>e) Viz d)</li> <li>f) Řešení Změny č. 3 nestanovuje etapizaci.</li> <li>g) Změna č. 3 se této problematiky nedotýká.</li> <li>h) Změnou č. 3 není řešeno.</li> <li>i) Změna č. 3 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD, vytváří podmínky pro pouze menší rozvoj zejména funkce bydlení a rekreace.</li> <li>j) Změna č. 3 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD.</li> <li>k) Řešení Změny č. 3 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD.</li> <li>l) Řešení Změny č. 3 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</li> <li>m) Při projednání Návrhu na pořízení změny nebyla shledána potřeba zpracování posouzení na území</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
| <p>m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat 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 architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</p>  | <p>soustavy „NATURA“ a tudíž nejsou návrhem Změny č. 3 navrhována žádná kompenzační opatření.</p> <p>n) Změna č. 3 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD.</p> <p>o) Řešení Změny č. 3 navazuje na platnou ÚPD a řeší jen dílčí úpravy, které neovlivňují zásadně jí stanovené koncepce, podmínky a zásady.</p> |
| <p>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</p> | <p>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.</p>               |

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 3 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. 3 je „Úplné znění územního plánu Bítovany po vydání Změny č. 2“ z r. 2020.

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. 3 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. 3 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.

Řešení Změny č. 3 ÚP Bítovany respektuje požadavky:

- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část změny územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění,
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Respektovány jsou vymezené skladebné části územního systému ekologické stability, respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně, přírodní hodnoty,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovitě) kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura, podmínky pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na vhodné doplnění stávající urbanistické struktury,
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č.13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah vyhodnocení stanovený přílohou č. 3 této vyhlášky, resp. vyhodnocení je zpracováno v souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2013),
- zákon č.86/2002 Sb. - nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění.
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněny jsou podmínky pro jednotlivé plochy změn).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

**Adresy dotčených orgánů**

**1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1**  
Nevyjadřili se.

**2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 49391/2021/OBÚ-09/1 ze dne 30. 11. 2021**

Dne 29. listopadu 2021 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 49391/2021 Vaše oznámení čj. CR 067746/2021 ÚPR/ZH o zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Bítovany, veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu pořizované zkráceným postupem, ke které sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území.

Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. a), resp. písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů Ministerstvo životního prostředí České republiky.

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. KHSPA22290/2021/HOK-CR ze dne 24. 1. 2022**

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. 3 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. 3 územního plánu Bítovany se souhlasí.**

Odůvodnění:

Změna č. 3 ÚP Bítovany vymezuje v požadovaném rozsahu novou zastavitelnou plochu ozn. III/Z01 (SV – plochy smíšené obytné – venkovské). Jedná se o plochu zahrady, která je v současné době volná, bez zástavby. Lokalita je součástí zastavěného - obytného území.

Změna dále upravuje funkční využití zastavitelné plochy Z.12, která byla určena k zastavění již platnou ÚPD. Plocha je členěna do jednotlivých ploch změn s rozdílným způsobem využití. V rozsahu záplavového území je navrženo rozšíření veřejného prostranství, území v ochranném pásmu přírodní památky Farář, je vymezeno jako plochy sídelní zeleně (ZP – zeleň přírodního charakteru) a střední část – vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské – SV.

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, č. j. MZP/2021/550/1426-Hd ze dne 7. 12. 2021**

K návrhu změny č. 3 územního plánu 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**  
Nevyjádřili se.

**7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 4962 /2021/OŽPZ/Je ze dne 18. 1. 2022**

**Orgán ochrany ovzduší** (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobnosti předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umístěny konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:  
Bráno na vědomí.

#### **Orgán ochrany přírody** (zpracovatelka vyjádření Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany pořizované zkráceným postupem (dále též „návrh“), a to ve fázi pro veřejné projednání následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.**

V lokalitě Z.12 byla zcela respektována existence ochranného pásma přírodní památky Farář.

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Bítovany.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.

Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).

- Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně.

V předmětném území se rovněž nachází přírodní památka (PP) Farář s ochranným pásmem „ze zákona“, nevyskytují se zde lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti). Předložený návrh skutečnost existence PP Farář respektuje. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno tak, aby nebyly významně (negativním způsobem) ovlivněny předměty ochrany uvedeného území, případně aby nebyly vytvářeny předpoklady pro realizaci takových záměrů, které by mohly v budoucnu ohrozit předměty ochrany uvedeného území.

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

**OOP posoudil předložený návrh změny č. 3 územního plánu obce Bítovany, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Vyhodnocení:  
Bráno na vědomí.

#### **Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (zpracovatelka vyjádření Ing. Terezie Tippnerová)

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

**A) SOUHLAS**

k uvedené věci ÚP Bítovany, změna č. 3, návrh, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

**Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,4412 ha, z toho:**

- Lokalita: III/Z01, Z. 12.a – rozloha 0,6798 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z.12.b – rozloha 0,6792 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: Z.12.c – rozloha 0,0822 ha. Využití je možné pro plochy místních obslužných komunikací.

## **ODŮVODNĚNÍ**

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Na souhlas udělovaný 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 užívatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

### **Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)**

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany pořizované zkráceným postupem námitek.

Lokality Z12, S1 a S2 jsou situované částečně v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje 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.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

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

Nevyjádřili se.

### **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, čj. 121995/2021-1150-OÚZ-BR ze dne 13. 12. 2021**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska

Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

**Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Bítovany souhlasíme.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Do koordinačního výkresu úplného znění doplnit poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném

pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

### **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. 5002523386 ze dne 21. 12. 2021**

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

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

Středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

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

Nevyjádřili se.

#### **27. ČEZ Distribuce, a.s.**

Nevyjádřili se.

#### **28. Povodí Labe, s.p., čj. PLa/2021/055963 ze dne 9. 12. 2021**

Obdrželi jsme od Vás oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Bítovany.

Ke změnám, které se týkají zájmů Povodí Labe, státní podnik, dochází v následujících lokalitách:

- **Zastavitelná plocha Z12:** zastavitelná plocha občanského vybavení na pozemku p.č. 264/1 v k.ú. Bítovany. Pozemek se nachází poblíž významného vodního toku Ležák (IDVT 10100169) a částečně zasahuje do aktivní zóny záplavového území tohoto vodního toku. Aktivní zóna vodního toku Ležák je v ÚP respektována (jako plocha veřejného prostranství) a zastavitelná plocha je vymezena až za její hranicí.
- **Zastavitelná plocha Z2:** plocha bydlení v RD – příměstské. Jedná se o pozemek p.č. 554/27 v k.ú. Bítovany, kde západní hranici pozemku tvoří bezejmenný drobný vodní tok IDVT 10174107, který je v naší správě.
- **Zastavitelná plocha Z3:** plocha bydlení v RD – příměstské. Jedná se o pozemek p.č. 140/37 v k.ú. Bítovany, kde přes pozemek prochází občasný vodní tok IDVT 10174108, který je v naší správě.
- **S1:** plocha, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

### **Vyjádření správce povodí:**

U zastavitelné plochy Z12 požadujeme v části s aktivní zónou záplavového území (vymezena jako plocha veřejného prostranství) respektovat stávající niveletu terénu.

U plochy bydlení Z2 požadujeme zachovat podél toku nezastavěný pruh šíře 6 m od břehové hrany pro správu a údržbu toku (dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů).



U plochy bydlení Z3 (pozemek p.č. 140/37, k.ú. Bítovany) upozorňujeme, že na pozemku evidujeme občasný vodní tok IDVT 10174108, který je v naší správě. Správce toku nesmí být omezen ve výkonu správy a údržby koryta toku.

Plochou S1 prochází občasný vodní tok IDVT 10174108, který je v naší správě. V případě vymezení plochy k zastavění musí být respektován podél toku nezastavěný pruh šíře 6 m od břehové hrany pro správu a údržbu toku (dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů). Správce toku nesmí být omezen ve výkonu správy a údržby koryta toku.

Vyhodnocení:

U zastavitelné plochy Z12 doplnit ve specifických podmínkách ploch pro část s aktivní zónou záplavového území (vymezena jako plocha veřejného prostranství) podmínku, že musí být respektována stávající niveleta terénu.

*Zpracoval: pořizovatel*

#### **g) Vyhodnocení splnění požadavků Návrhu na pořízení Změny č. 3 ÚP Bítovany**

Proces pořízení Změny č. 3 ÚP Bítovany probíhá na základě Návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Bítovany. Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP Bítovany byl projednán Zastupitelstvem obce Bítovany v souladu se zněním § 46 odst. 3 stavebního zákona. Změna č. 3 ÚP Bítovany je pořizována v souladu se zněním § 55a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (tzv. zkráceným postupem). Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 3 ÚP Bítovany je Pavla Peřinová, starostka obce.

**Součástí Návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Bítovany je také c) Návrh obsahu změny územního plánu.**

**Obsahem změny č. 3 ÚP Bítovany je:**

- 1) Prověření možnosti změny funkčního využití části pozemku p. č. 25 v k. ú. Bítovany z funkčního využití ZS – zeleň soukromá na SV – plochy smíšené obytné venkovské

Změna č. 3 vymezuje v požadovaném rozsahu novou zastavitelnou plochu ozn. III/Z01 (SV – plochy smíšené obytné – venkovské). Jedná se o plochu zahrady, která je v současné době volná, bez zástavby. Lokalita je součástí zastavěného - obytného území.

- 2) Prověření možnosti změny funkčního využití pozemku p. č. 264/1 v k. ú. Bítovany, jež je součástí návrhové plochy Z12 určené pro funkční využití OS – plochy občanské vybavenosti – sportoviště, na funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské, podmínkou je respektování ochranného pásma PP Farář a umístění výstavby mimo aktivní zónu vodního toku

Změna č. 3 upravuje funkční využití zastavitelné plochy Z.12, která byla určena k zastavění již platnou ÚPD. Plocha je členěna do jednotlivých ploch změn s rozdílným způsobem využití. V rozsahu záplavového území je navrženo rozšíření veřejného prostranství, území v ochranném pásmu přírodní památky Farář, je vymezeno jako plochy sídelní zeleně (ZP – zeleň přírodního charakteru) a střední část – vymezeny plochy smíšené obytné – venkovské – SV.

- 3) Prověření možnosti realizace sádek na pozemcích p. č. 35/1, 38, 39, 152/31, 159, 178/1 a 178/2 v k. ú. Bítovany určených v územním plánu Bítovany pro funkční využití W – vodní plochy. Dle platného územního plánu není možné ve funkčním využití W realizovat provozní místnost ke zpracování a prodeji ryb, sklad rybářských potřeb (sítě, kádě, nářadí, krmné směsi, apod.), garáž pro traktor. Předmětem změny je tedy prověření možnosti úpravy regulativů pro tuto lokalitu tak, aby tyto stavby mohly být realizovány

Změna č. 3 upravuje v textové části „výroku“ podmínky pro plochy s rozdílným využitím - funkční využití pro plochy W – vodní plochy tak, aby byla možná realizace požadované zástavby související s hospodařením s vodní plochou.

V rámci změny č. 3 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 14. 09. 2021.

d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody:

- Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení ochrany přírody, vydal dne 23. 2. 2021 pod čj. KrÚ 16884/2021 stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvedl, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

- Pořizovatel změny č. 3 ÚP Bítovany dopisem čj. CR 005407/2021 ÚPR/HK ze dne 26. 1. 2021 požádal orgán posuzování vlivů na životní prostředí o vydání stanoviska, zda má předmět změny č. 3 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 11844/2021/OŽPZ/VA ze dne 24. 2. 2021 dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 3 ÚP Bítovany není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

f) Návrh úhrady náklady na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklad na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně:

- Náklady na pořízení změny č. 3 ÚP Bítovany včetně nákladů na pořízení úplného znění budou uhrazeny obcí Bítovany.

*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. 3 Územního plánu Bítovany žádné nové plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, nevymezuje.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

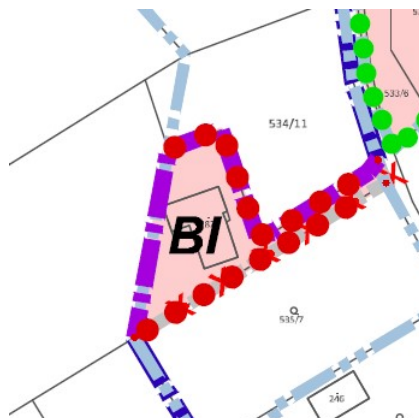
## i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

- a) Změna č. 3 ÚP Bítovany navazuje na „Úplné znění územního plánu Bítovany po vydání Změny č. 2“.
- b) Prověřeno a v souladu správními předpisy upraveno je vymezení zastavěného území s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky. Jedná se především o součást zastavěného stavebního pozemku. Vymezení zastavěného území je upraveno v této lokalitě:

### 1. západní část zastavěného území

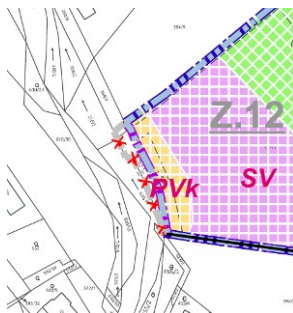


### 2. jihozápadní část zastavěného území



### 3. jižní část zastavěného území

Do zastavěného území byla zahrnuta komunikace, ze které je řešen přístup k navazujícím nemovitostem.



#### 4. východní část zastavěného území




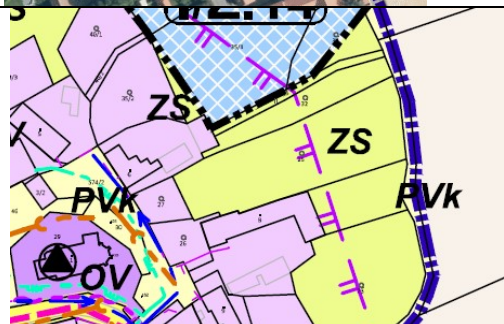
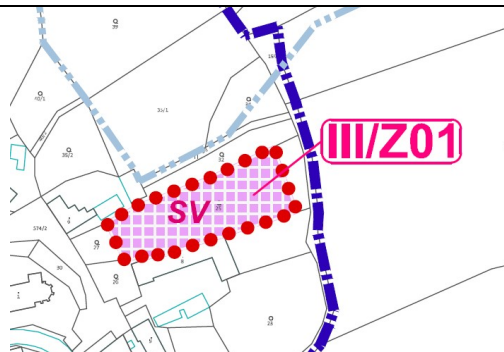
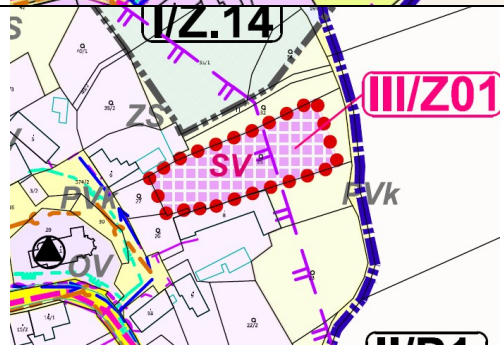
c) Pro nově vymezené záměry platí podmínka:

Celé území (řešené území) je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

#### d) PLOCHY ZMĚN


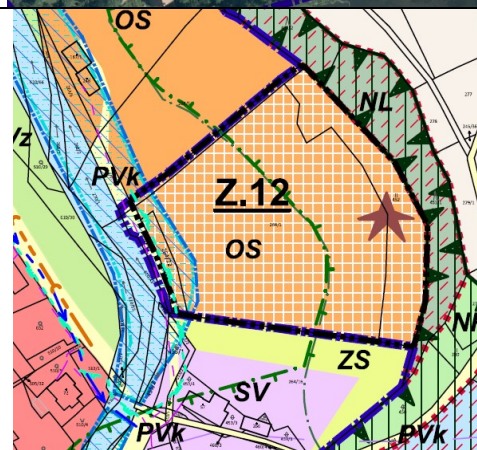
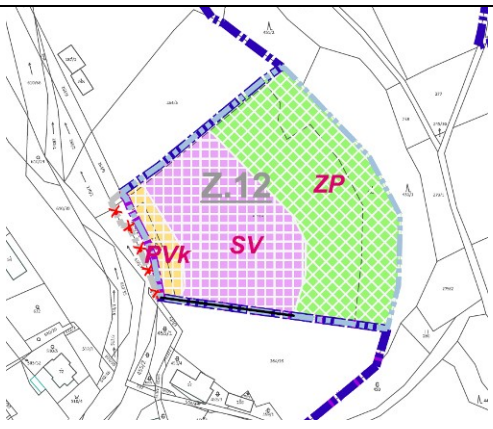
##### 1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY (vyznačeno v hlavním výkrese):

a.

| Zastavitelná plocha III/Z01   |   |  |   |                           |
|-------------------------------|---|--|---|---------------------------|
| Lokalizace                    | • východní část obce Bítovany   |  |   |                           |
| V platné ÚPD                  | • plocha je vymezena jako plocha ZS (zeleň soukromá a vyhrazená)<br>• plocha se nachází v zastavěném území  |  |   |                           |
| Řešení Změny č. 3 ÚP Bítovany |   |  |  |                           |
| RZV                           | SV – plochy smíšené obytné - venkovské  |  | BPEJ/třída ochrany  | 5.31.01/III<br>5.31.11/IV |
| Výměra                        | 0,1760 ha   |  | Druh pozemků  | zahrada                   |
| Základní aspekty řešení       | <ul style="list-style-type: none"><li>Plocha III/Z01 se nachází v zastavěném území, leží poblíž centrální části původního venkovského zastavění kolem kostela. Plocha je vymezena jako zastavitelná. Nachází se v území se zástavbou venkovského charakteru. Navazuje na urbanizované území sídla, rozšiřuje stávající plochy bydlení v rodinných domech. Změna č. 3 vytváří podmínky pro dotvoření zástavby ve volné proluce (volné zahradě) mezi stávající zástavbou. V ploše bude umístěn jeden objekt hlavní charakteru a prostorového uspořádání rodinného domu.</li><li>Nová zástavba bude realizována s ohledem na situování stávající zástavby a ponechání ploch zeleně směrem do krajiny. Vhodným způsobem naváže a doplní stávající strukturu zastavění, bude zohledňovat krajinný ráz území. Nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo a nebude výrazně zabíhat do krajiny.</li><li>Plocha částečně leží v ÚAN 2 a ÚAN 3.</li><li>Vymezení zastavitelné plochy je vhodné také z důvodu dostupnosti inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, nejsou vyvolány nároky na doplnění těchto systémů.</li><li>Vymezením plochy nevznikají zbytkové těžko obhospodařovatelné plochy, ani není narušen systém zemědělských účelových komunikací.</li><li>Z hlediska záborů půdního fondu je plocha vyhodnocena v kap. n) <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa (viz. níže)</i></li></ul> |  |   |                           |



b.

| Zastavitelná plocha vymezená v platném ÚP – ozn. Z.12 |  |              |   |
|---|--|--------------|---|
| Lokalizace  | <ul style="list-style-type: none"><li>jižní část obce Bítovany</li></ul>   |              |   |
| V platné ÚPD  | <ul style="list-style-type: none"><li>leží mimo zastavěné území, ale v lokalitě již vymezené jako zastavitelná plocha v platné ÚPD</li><li>plocha se nachází v OP lesa a v OP přírodní památky Farář</li><li>vyznačeno jako zastavitelná plocha OS (pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)</li></ul>   |              |  |
| Řešení Změny č. 3 ÚP Bítovany                         |   |              |   |
| RZV   | SV – plochy smíšené obytné – venkovské<br>ZP – zeleň přírodního charakteru<br>PVk – plochy veř. prostranství – pl. místních obslužných komunikací a účelových komunikací   |              | BPEJ/třída ochrany<br><br>3.71.01/V.  |
| Výměra  | 0,003 ha   | Druh pozemku | trvalý travní porost, orná  |
| Základní aspekty řešení                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Plocha byla již v platné ÚPD vymezena jako zastavitelná ozn. Z.12. Plocha je dotčena záplavovým územím, aktivní zónou záplavového území a ochranným pásmem přírodní památky a ve vzdálenosti 50 m od PUPFL. Využití plochy je tedy těmito limity výrazně omezeno.</li><li>Plocha se nachází v ÚAN 3.</li><li>V platné ÚPD byla plocha vymezena pro rozvoj sportovních aktivit, vlastníci pozemku má však zájem na vytvoření podmínek pro případnou realizaci rodinné zástavby.</li><li>Změna č. 3 tyto limity respektuje, vytváří podmínky pro možné využití pro zástavbu alespoň části požadovaného území. Zástavba je přípustná pouze v části mezi záplavovým územím</li></ul> |              |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>OP přírodní památky, plocha je vymezena jako SV – pl. smíšené obytné – venkovské. Část v záplavovém území je vymezena jako PVk - plochy místních obslužných a účelových komunikací (umožňuje rozšíření stávající komunikace, zeleně apod.), část v OP přírodní památky je vymezena jako plochy ZP – zeleň přírodního charakteru (vylučuje se zde zástavba).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V záplavovém území nebudou umístovány budovy, zařízení ani oplocení, které by mohly zhoršit odtokové poměry v území.</li> <li>• Změnou č. 3 jsou také stanoveny zásady prostorového uspořádání. Zástavba bude řešena ve výškové hladině max. 1NP+podkroví, svým charakterem vhodně naváže na převažující způsob zastavění rodinnými domy v lokalitě (spíše podélný půdorys RD, sedlová střecha, orientace štítem do uličního prostoru). Min. výměra stavebního pozemku je stanovena 800 m<sup>2</sup>. Zástavba bude řešena formou izolovaných rodinných domů. Charakter zástavby bude řešen jednotně.</li> <li>• Plocha je v dostupnosti dopravní infrastruktury a inženýrských sítí, dotváří zastavěné území sídla. Jejím vymezením dojde k zarovnání zastavěného území, nevznikají zbytkové plochy, které by byly těžko obhospodařovatelné. Lokalita se nenachází na kvalitních chráněných půdách I. a II. třídy ochrany.</li> <li>• Z hlediska záborů půdního fondu je plocha vyhodnocena v kap. n) <i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa (viz. níže)</i></li> </ul> |
|--|--|--|

## 2. Prostavěné lokality: rušená zastavitelná plocha: Z.6



Změna č.3 ÚP Bítovany



již zrealizovaná zástavba

Dle aktuálních údajů KN byla zástavba RD již zrealizována a zanesena do katastrální mapy. Změna č. 3 ji vymezuje jako stabilizovanou plochu – BI - bydlení v rodinných domech – příměstské a část jako ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Zastavitelná plocha je Změnou č. 3 vypuštěna z řešení.



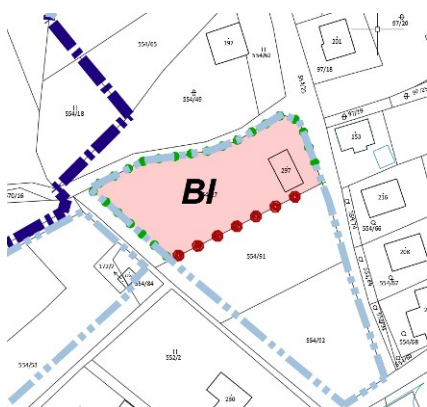
b) **DALŠÍ ŘEŠENÉ ÚPRAVY** vyplývající z aktualizace zastavěného území:

1.



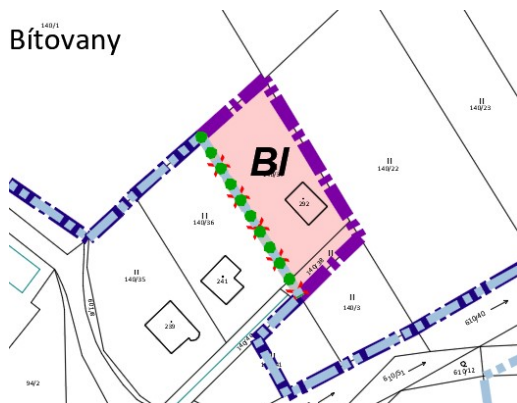
**Zastavitelná plocha Z.8** – plocha v západní části zastavěného území sídla, vymezena jako zastavitelná v platné ÚPD. Dle aktuálních údajů KN byla část plochy již prostavěna a zástavba zanesena do katastrální mapy. Pozemky, kde zástavba není stále zanesena do KN, jsou vyhodnoceny jako proluky. Změna č. 3 tuto část vymezuje jako stabilizovanou plochu – BI - bydlení v rodinných domech – příměstské.

2.



**Zastavitelná plochy Z.2** – plocha v severní části zastavěného území obce. území sídla, vymezena jako zastavitelná v platné ÚPD. Dle aktuálních údajů KN byla část plochy již prostavěna a zástavba zanesena do katastrální mapy. Změna č. 3 ji vymezuje jako stabilizovanou plochu BI - bydlení v rodinných domech – příměstské.

3.



**Zastavitelná plocha Z.3** - plocha v severní části zastavěného území obce, vymezena jako zastavitelná v platné ÚPD. Dle aktuálních údajů KN byla část plochy Z.3 již prostavěna a zástavba zanesena do



katastrální mapy. Změna č. 3 ji vymezuje jako stabilizovanou plochu BI - bydlení v rodinných domech – příměstské.



4.

**Plocha přestavby P.3** - plocha v severozápadní části zastavěného území obce. Dle aktuálních údajů KN byla část plochy P.3 již prostavěna a zástavba zanesena do katastrální mapy. Změna č. 3 ji vymezuje jako stabilizovanou plochu BI - bydlení v rodinných domech – příměstské.

**c) ÚPRAVA ÚSES:**

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

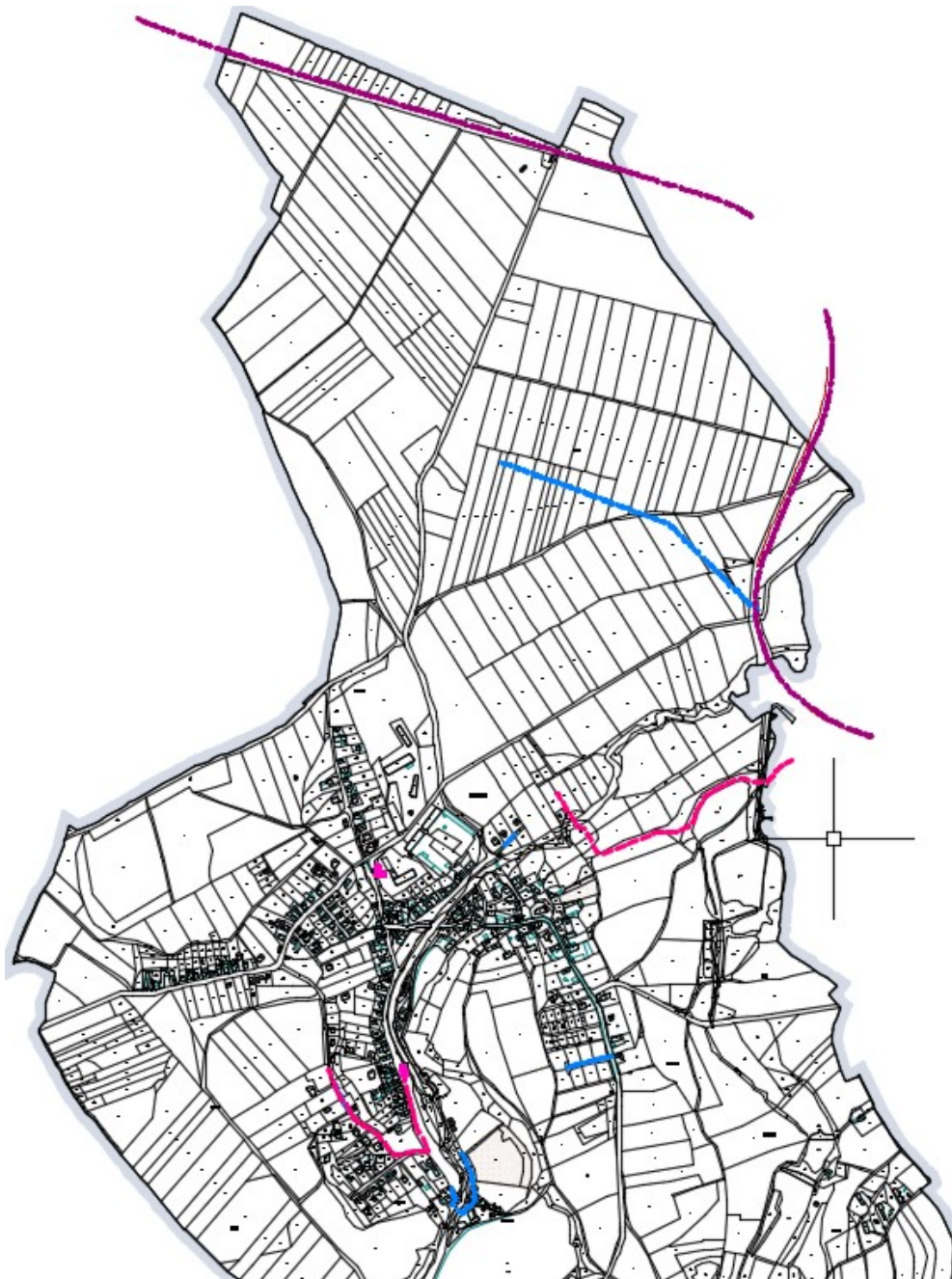
**d) ÚPRAVY VÝKRESU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ:**

Změna č.3 ÚP Bítovany nemění výčet ani vymezení ploch nebo koridorů pro veřejně prospěšné stavby nebo opatření. Z toho důvodu není součástí Změny č. 3 ani Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**e) AKTUALIZACE LIMITŮ A OSTATNÍCH JEVŮ:**

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

- stávající již zrealizovaná část vodovodu – v severovýchodní a jižní části sídla
- doplněna stávající dešťová kanalizace (mimo výřez) – (SŽDC) – viz. schéma
- sdělovací vedení (mimo výřez) – viz. schéma
- doplněn stávající kabelové vedení elektro VN – v jižní části sídla



*Schéma – barevně vyznačeny doplněné trasy technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP)*

Vzhledem k tomu, že tyto úseky TI neovlivňují navrhované plochy budou v plném rozsahu zobrazeny v úplném znění po vydání změny č. 3. Jedná se o limity, které jsou pouze informativními jevy.

#### **f) KULTURNÍ HODNOTY:**

Pro nově vymezené záměry platí podmínka:

Celé území (řešené území) je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

#### **g) ÚZEMNÍ STUDIE:**

Dle požadavku obce byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií, dále byly stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení

dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti. Jedná se o územní studie S1 (v rozsahu zastavitelné plochy Z.3) a S2 (v rozsahu plochy přestavby P.1). Jedná se o rozsáhlejší rozvojové plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných místech. Plošné vymezení těchto ploch je součástí grafické přílohy I.B1 Výkres základního členění území a II.B1 Koordinační výkres a také textové části viz. kap. k) *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studií, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.*

#### **h) DALŠÍ ÚPRAVY v textové části:**

Do textové části jsou doplněny texty související s řešením Změny č. 3 zejména:

1. upraveno je datum, ke kterému je aktualizováno vymezení hranice zastavěného území,
2. upraveny jsou názvy kapitol v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy v platném znění,
3. v tabulkách zastavitelných ploch jsou rušeny dílčí tabulky popisující jednotlivé záměry, které jsou Změnou č. 3 z řešení ÚP vypouštěny, doplňovány jsou tabulky pro nové záměry řešené Změnou č. 3, upřesňovány jsou podmínky využití jednotlivých ploch změn,
4. v podmínkách pro využití vodních ploch je doplněno požadované doplňující využití související s hospodařením na vodních plochách. Požadované využití bude možné realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby ve volné krajině nevznikala nová zástavba a byl tak narušen krajinný ráz území.
5. aktualizován byl seznam pozemků a vlastníků dotčených VPS pro vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, která byla vymezena již v platné ÚPD (použity byly aktuální údaje KN)
6. doplněny jsou nové požadavky vycházející z aktualizace nadřazené ÚPD (*kap.f.4 Ochrana před suchem*)
7. úpravy jsou barevně vyznačeny a jsou součástí změnového textu, který je přílohou odůvodnění

#### **i) Změna č. 3 územního plánu obsahuje:**

Textové a grafické přílohy byly zpracovány dle platné legislativy. V grafických přílohách jsou vyznačeny jevy zobrazitelné v měřítku 1:5000. Grafická část je zpracována na výřezech.

Textová část odůvodnění Změny č. 3 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.

Změna č. 3 ÚP Bítovany je zpracována v rozsahu:

Změna č. 3 (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 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 (veřejné infrastr. - zobrazeno v rámci jedné výkresové přílohy)
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací *nebyl zpracován, protože Změna č. 3 nenavrhuje a neřeší úpravy vymezení a výčtu VPS nebo VPO*

Odůvodnění Změny č. 3

- 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. 3 pro veřejné projednání je vyhotoven ve 2 tiskových paré, 2x v elektronické podobě ve formátu PDF.

*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 v Návrhu na pořízení změny č. 3 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 v Návrhu na pořízení změny č. 3 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. 3.

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            | 0,227  | 0,301                  | nedotýká se  |
| Z.3                          | BI              | 3,468            | 0,162  | 3,306                  | nedotýká se  |
| Z.5, I/Z.5a                  | BI              | 1,043            | 0,161 (+ 0,139 - realizován 1 RD, není v KN)                   | 0,882                  | nedotýká se  |
| Z.6                          | BI              | 0,300            | 0,300  | 0                      | nedotýká se  |
| Z.7                          | BI              | 0,154            | 0  | 0,154                  | nedotýká se  |
| Z.8                          | BI              | 1,424            | 0,560 (některé RD nejsou zaneseny v KN)                        | 0,864                  | nedotýká se  |
| Z.9, I/Z.9a                  | BI              | 2,068            | 0,4110 (+ 0,4700 realizovány další 3 RD, nejsou zaneseny v KN) | 1,187                  | nedotýká se  |
| Z.10                         | BI              | 1,383            | 0,099  | 1,284                  | 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  | 0,165                  | nedotýká se  |
| I/Z01                        | BI              | 0,833            | 0  | 0,833                  | nedotýká se  |
| II/Z1                        | BR              | 0,109            | 0  | 0,109                  | nedotýká se  |
| III/Z01                      | SV              | 0,176            | 0  | 0,176                  | 0,176  |
| Z.12                         | SV              | 0,504            | 0  | 0,504                  | V platné ÚPD – pl. občanského vybavení, Změna č. 3 zde vymezuje plochy smíšené obytné SV 0,504 |
| <b>plochy bydlení celkem</b> |                 | <b>16,122</b>    | <b>2,896</b>   | <b>13,226</b>          | <b>0,680</b>   |

V platné ÚPD byly vymezeny zastavitelné plochy pro funkci bydlení v rozsahu 16,122 ha. Z vymezených zastavitelných ploch bylo již zastavěno 2,896 ha. K zastavění tudíž zbývá 13,226. Změnou č. 3 je pro funkci bydlení vymezena jedna zastavitelná plocha v rozsahu 0,680 (včetně navržené změna funkčního využití plochy Z.12 tak, aby zde případně mohla vzniknout nová zástavba např. pro bydlení). Plošný rozsah je menší než redukovaná výměra zastavitelných ploch – viz. výše. Pro plochy smíšené obytné je v platném ÚP vymezena pouze jedna plocha. Nově vymezené plochy umožňují nejen využití pro bydlení, ale také jiné funkce slučitelné s bydlením. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území, v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR PK) je tak preferováno „vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel...“. Budou využity stávající systémy dopravní a technické infrastruktury.

Pro jiné funkce nejsou Změnou č.3 navrhovány nové zastavitelné plochy.

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 (dle vyhl. 271/2019 Sb. Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu)

**1. nová zastavitelná plocha a plocha Z.12 (vymezená pro rozvoj již v platném ÚP), obě plochy jsou součástí ZÚ:**

**Katastrální území Bítovany (604895)**

| ozn. plochy                                    | k.ú.     | navržené využití                             | souhrn výměry záboru (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) |     |               |     |    | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|--|----------|--|---------------------------|---------------------------------------|-----|---------------|-----|----|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
|  |          |  |                           | I.                                    | II. | III.          | IV. | V. |  |                              |                                 |  |   |
| III/Z01  | Bítovany | plochy smíšené obytné - SV                   | 0,1761                    |                                       |     | 0,1761        |     |    | 0,0  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| Z.12.a   | Bítovany | plochy smíšené obytné - SV                   | 0,5037                    |                                       |     | 0,5037        |     |    | 0,0  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| <b>plochy smíšené obytné celkem</b>            |          |  | <b>0,6798</b>             |                                       |     | <b>0,6798</b> |     |    |  |                              |                                 |  |   |
| Z.12.b   | Bítovany | zeleň soukromá a vyhrazená - ZS              | 0,6792                    |                                       |     | 0,6792        |     |    | 0,0  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| <b>plochy zeleně celkem</b>                    |          |  | <b>0,6792</b>             |                                       |     | <b>0,6792</b> |     |    |  |                              |                                 |  |   |
| Z.12.c   | Bítovany | pl. místních obslužných a účelových kom.-PVk | 0,0822                    |                                       |     | 0,0822        |     |    | 0,0  | ne                           | ne                              | ne   | ne  |
| <b>plochy místních obslužných kom. -celkem</b> |          |  | <b>0,0822</b>             |                                       |     | <b>0,0822</b> |     |    |  |                              |                                 |  |   |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>                   |          |  | <b>1,4412</b>             |                                       |     | <b>1,4412</b> |     |    | <b>0,0</b>   | <b>x</b>                     | <b>x</b>                        | <b>x</b>   | <b>x</b>  |

Z.12 – součástí jsou plochy změn ozn. Z.12.a, Z.12.b, Z.12.c. Jedná se o plochu, ve které je změnou č. 3 navrhována změna funkčního využití (zastavitelná pl. platné ÚPD), jako zábor ZPF byla vyhodnocena již v platné ÚPD. Ve skutečnosti dochází změnou č. 3 k novému záboru ZPF v rozsahu **0,1761 ha**.

Plochy záboru Změnou č. 3 **rušené** (již zrealizováno):  
(označení zastavitelné plochy dle platného ÚP)

|                     |             |                  |
|---------------------|-------------|------------------|
| zastavitelná plocha | Z.2         | <b>0,2864 ha</b> |
| zastavitelná plocha | Z.3         | <b>0,1621 ha</b> |
| zastavitelná plocha | Z.6         | <b>0,2727 ha</b> |
| zastavitelná plocha | Z.7         | <b>0,5612 ha</b> |
| zastavitelná plocha | Z.9, I/Z.9a | <b>0,4093 ha</b> |
| zastavitelná plocha | Z.10        | <b>0,0989 ha</b> |
| <b>celkem:</b>      |             | <b>1,7906 ha</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 (zejména kap. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty).

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/20210901/>. 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 nejsou řešením Změny č. 3 ÚP Bítovany dotčeny.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

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

V průběhu pořizování změny č. 3 ÚP nebyla žádná námitka uplatněna.

*Zpracoval: pořizovatel*

#### **p) Vyhodnocení připomínek**

V průběhu pořizování změny č. 3 ÚP nebyla žádná připomínka 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. 3 územního plánu Bítovany (počet stran 35) + příloha - srovnávací text s vyznačením změn

##### **II.B – grafická část:**

|      |   |        |
|------|---|--------|
| II.1 | Koordinační 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 S VYZNAČENÍM ZMĚN

## Příloha odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Bítovany

- rušený text je vyznačen přeškrtnutím – ~~xxxxxxx~~
- nový text je vyznačen červeným písmem - xxxxxxxx

### a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~01. 11. 2019~~ **14. 09. 2021** a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou.

### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných 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 systému sídelní zeleně~~ **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému 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 - převažující forma bydlení venkovského charakteru (izolované RD, 1NP + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové). Převažující část zástavby v sídle (plochy bydlení na levém břehu Holetínky, nově budované lokality bydlení, resp. lokality stávajícího bydlení, zrealizované v posledních letech) je vymezena jako bydlení příměstského charakteru (převažující 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. podmíněné 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 rámec 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<br>ZP – zeleň přírodního charakteru  | neano         |
| Z.4         | V okraj Bítovan                 | OX – pl. občanského vybavení se specifickým využitím  | ne            |
| Z.5         | V část Bítovan                  | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské  | ne            |
| I/Z.5a      |                                 |   |               |
| Z.6         | Z část Bítovan                  | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské<br>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         | Z okraj Bítovan                 | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské  | ne            |
| I/Z.9a      |                                 |   |               |
| 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<br>SV – plochy smíšené obytné venkovské<br>PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací<br>ZP – zeleň přírodního charakteru | ne            |
| Z.13        | Z část Bítovan                  | PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací   | ne            |
| Z.14        | východně od Bítovan             | W – vodní plochy a toky   | ne            |
| I/Z.14      |                                 |   |               |
| I/Z01       | S okraj Bítovan                 | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské  | ne            |
| I/Z03       | JV okraj Bítovan                | PVk – 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            |
|             |                                 |   |               |
| II/Z1       | JV od sídla, lokalita Bítovanky | 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            |
| III/Z01     | východ Bítovan                  | SV – plochy smíšené obytné venkovské  | ne            |

### Vymezení ploch přestavby:

| Ozn. plochy | Lokalita         | Funkční využití                                      | Územní studie |
|-------------|------------------|--|---------------|
| P.1         | S část Bítovan   | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské         | neano         |
| 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.

Součástí rozvojové plochy Z.12 je kromě obytných ploch i plocha zeleně přírodního charakteru, která je vymezena ve východní části lokality v ochranném pásmu přírodní památky Farář.

## 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 zasahujících 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 (krajinnásky, ekologicky,

<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.

botanicky aj.) cenných lokalitách - např. přírodní památka. Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně u 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 umístění** Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### **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 vymezuje:

- 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 provedeno 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
- Navrženo je rozšíření ploch stávajícího veřejného prostranství umožňující případné rozšíření stávající obslužné komunikace na západním okraji zastavitelné plochy Z.12.

##### **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, 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.

##### **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 řádu 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 (školy, 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 vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, 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).
- **Vymezena je nová plocha veřejného prostranství – plochy místních a účelových komunikací jako součást zastavitelné plochy Z.12 v jihovýchodní části Bítovan.**

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** Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek 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 navrhovat 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 krajinná 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 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 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 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 umísťovaných 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 s rozdílným způsobem využití: 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 podkrovní, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,5.

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 nepřevyší 0,3.

**Plochy rekreace**

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 odstavování 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.



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, solitéry 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

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 **PVk**

#### 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, zvonice, křížek)
  - pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)
  - obratiště, manipulační plochy, záhlavy
  - 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 **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, zvonice, křížek)
  - drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, kašny, altány
  - obratiště, manipulační plochy, záhlavy
  - 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 odstavování 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 nepřevyší 0,6.
  - v zastavitelné ploše Z.12 – zástavba o výšce max. 1NP a podkroví, charakter zástavby bude řešen s ohledem na krajinný ráz území a navazující přírodně hodnotné území, stavební pozemky budou vymezovány o výměře min. 800 m<sup>2</sup>

## 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 – násypy, 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 nesouvisející s přípustným využitím

### Dopravní infrastruktura drážní DZ

#### Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

#### Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - železniční tratě a kolejště včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod.
  - zařízení pro železniční dopravu
  - provozy 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 pohořlostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení, sport a rekreaci

## Plochy smíšené výroby

### 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 siluetě 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 krajinné 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
  - pěši 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
  - v zastavitelné ploše I/Z.14 v rozsahu zastavěného území - zástavba sloužící jako zázemí související s hospodařením na vodních plochách a s jejich údržbou (např. zázemí pro prodej, zpracování a skladování ryb, sklad rybářských potřeb – kádě, sítě, krmné směsi apod., garáž pro vozidla pro údržbu apod.)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
- Zásady prostorového uspořádání:
  - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
  - max. výšková hladina zástavby 1NP

## 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
  - pěši 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

## Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

### 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 nesouvisících 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 výškové 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 nejceněnější 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:
  - umísťování 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:

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

| Kód plochy       | Z.2  |
|------------------|--|
| Lokalita         | Severozápadní část Bítovan, severozápadně od komunikace III. třídy   |
| Funkční vymezení | BI – bydlení v rodinných domech - příměstské   |
| Lokální podmínky | Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sklonitá střecha.<br>Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.<br>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<br><b>ZP</b> – zeleň přírodního charakteru   |
| <i>Lokální podmínky</i> | Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.<br>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>OX</b> – plochy občanského vybavení se specifickým využitím       |
| <i>Lokální podmínky</i> | 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 podkrovní, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Zástavba na jižním okraji zastavitelné plochy bude umísťována 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<br><b>ZS</b> – zeleň soukromá a vyhrazená  |
| <i>Lokální podmínky</i> | Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.<br>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 podkrovní, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.<br>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 podkrovní (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.<br>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> | Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sklonitá střecha. Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.<br>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).<br>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.<br>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN, vodovod). |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <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> | Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní, sklonitá střecha. Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.<br>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN). |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <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> | Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkrovní (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5.<br>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. |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <i>Kód plochy</i>       | <b>Z.12</b>  |
| <i>Lokalita</i>         | Jižní část Bítovan   |
| <i>Funkční vymezení</i> | <del>OS – tělovýchovná a sportovní zařízení</del><br><b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské<br><b>PV<sub>k</sub></b> – pl. veřejných prostranství - plochy místních obslužných a účelových komunikací<br><b>ZP</b> – zeleň přírodního charakteru  |
| <i>Lokální podmínky</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavba formou izolovaných rodinných domů, <del>Objekty o</del> výšková hladina max. 12 NP+P, sklonitá střecha, <del>přírodní materiály</del>. Zástavba bude řešena v jednotném charakteru – tj. výšková hladina, typ zastřešení, zohledněna bude pohledová exponovanost lokality.</li> <li>Výměra stavebního pozemku je stanovena min. 800 m<sup>2</sup>.</li> <li>Koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,5.</li> <li>Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu přírodní památky Farář. Zástavba bude umísťována mimo ochranné pásmo PP Farář<sup>2</sup> <del>při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.</del></li> <li>Respektováno bude záplavové území Q<sub>100</sub>. V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné <del>stavby</del> budovy, zařízení ani oplocení, které by mohly negativně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě.</li> <li>Podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů: V ploše, která leží v aktivní zóně záplavového území (vymezena jako PV<sub>k</sub>) bude respektována stávající niveleta terénu. <del>Případné umísťování objektů v záplavovém území bude umožněno za podmínky, že úroveň podlahy 1NP bude v úrovni 300 mm 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.</del></li> </ul> |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <i>Kód plochy</i>       | <b>Z.13</b>   |
| <i>Lokalita</i>         | Západní okraj Bítovan, západně od místní komunikace                       |
| <i>Funkční vymezení</i> | <b>PV<sub>k</sub></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 + využitě 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 rozhodových trojúhelníků tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost</li> </ul> |

<sup>2</sup> V případě stavební činnosti v ochranném pásmu PP Farář je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

|  |  |
|--|--|
|  | křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům. |
|--|--|

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <i>Kód plochy</i>       | <b>I/Z03</b>   |
| <i>Lokalita</i>         | Východní okraj Bítovan, západně od komunikace III. třídy   |
| <i>Funkční vymezení</i> | <b>PV<sub>k</sub></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>3</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>4,3</sup> |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <i>Kód plochy</i>       | <b>II/Z1</b>  |
| <i>Lokalita</i>         | jihovýchodní okraj sídla, lokalita Bítovány   |
| <i>Funkční vymezení</i> | <b>BR</b> – bydlení v rodinných domech - rozptýlené   |
| <i>Lokální podmínky</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využitě 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>       | <b>II/Z2</b>   |
| <i>Lokalita</i>         | jižně od Bítovan   |
| <i>Funkční vymezení</i> | <b>RI</b> – 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 + využitě 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> |

<sup>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.

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kód plochy</b>       | <b>II/Z3</b>  |
| <b>Lokalita</b>         | jižně od Bítovan  |
| <b>Funkční vymezení</b> | <b>RI</b> – rekreace – plocha staveb pro rodinnou rekreaci  |
| <b>Lokální podmínky</b> | <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 + využitě 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 umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.</li> </ul> |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kód plochy</b>       | <b>III/Z01</b>   |
| <b>Lokalita</b>         | na východě Bítovan   |
| <b>Funkční vymezení</b> | <b>SV</b> – plochy smíšené obytné venkovské  |
| <b>Lokální podmínky</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>výšková hladina zástavby max. 1 NP + využitě podkroví, sklonitá střecha</li> <li>koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,5</li> <li>Zástavba bude situována v jihozápadní části vymezené zastavitelné plochy tak, aby směrem do volné krajiny byla ponechána zeleň.</li> <li>Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality.</li> <li>Zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo.</li> <li>Lokalita se nachází v ÚAN II a ÚAN III</li> </ul> |

#### Plochy přestavby:

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

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

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kód plochy</b>       | <b>P.3</b>  |
| <b>Lokalita</b>         | Severozápadní okraj Bítovan                         |
| <b>Funkční vymezení</b> | <b>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Lokální podmínky</b> | <p>Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.</p> <p>Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).</p> |
|-------------------------|---|

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

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

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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 umístování 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).
- Doplňována 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 kohrožení 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 umístování 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.

#### f.4. Ochrana před suchem

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péčí o ní.

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, **s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

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                    |
|               | <del>Dalecký Jiří, Na Pančavě 245, 53851 Chrast</del> Dalecká Oldřiška, Na Pančavě 245, 53851 Chrast |
|               | Dalecký 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  |
|               | <del>SJM Mrkvička František a Mrkvičková Marie, Bučina 237, 53804 Pardubice</del>                    |
|               | Mrkvička Jiří Ing., č. p. 63, 53821 Lukavice   |
|               | <del>Mrkvička František, č. p. 3, 53821 Lukavice</del>   |
|               | <del>Mrkvičková Marie, č. p. 63, 53821 Lukavice</del>  |
|               | 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) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

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.).

#### jk) 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 Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:-

1. Územní studie pro plochu **S1** (v rozsahu zastavitelné plochy Z.3) prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:

- funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce, včetně ploch veřejných prostranství
- v zastavitelné ploše větší než 2 ha (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně.
- respektovány budou plochy zeleně, zejména prvky ÚSES
- zásady dopravní a technické infrastruktury – zejména dopravní napojení lokality, trasování obslužných komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání
- podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb)
- Studie prověří míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření (včetně opatření územně plánovacího charakteru), která míru rizika budou eliminovat.

2. Územní studie pro plochu **S2** (v rozsahu plochy přestavby P.1) prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:

- funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce
- zásady dopravní a technické infrastruktury – zejména dopravní napojení lokality, trasování obslužných komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání
- podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb) tak, aby zástavba vhodně navazovala a doplňovala venkovský charakter sídla
- vzhledem ke krajinnému rázu, terénním podmínkám a charakteru území bude prověřeno působení zástavby při dálkových pohledech tak, aby nebyl negativně narušen horizont sídla
- prověřena bude možnost případného propojení s lokalitou územní rezervy R2

- Studie prověří míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření (včetně opatření územně plánovacího charakteru), která míru rizika budou eliminovat.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle do 5ti let po vydání Změny č.3 ÚP Bítovany.

#### jm) 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.

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

##### I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 44xx)

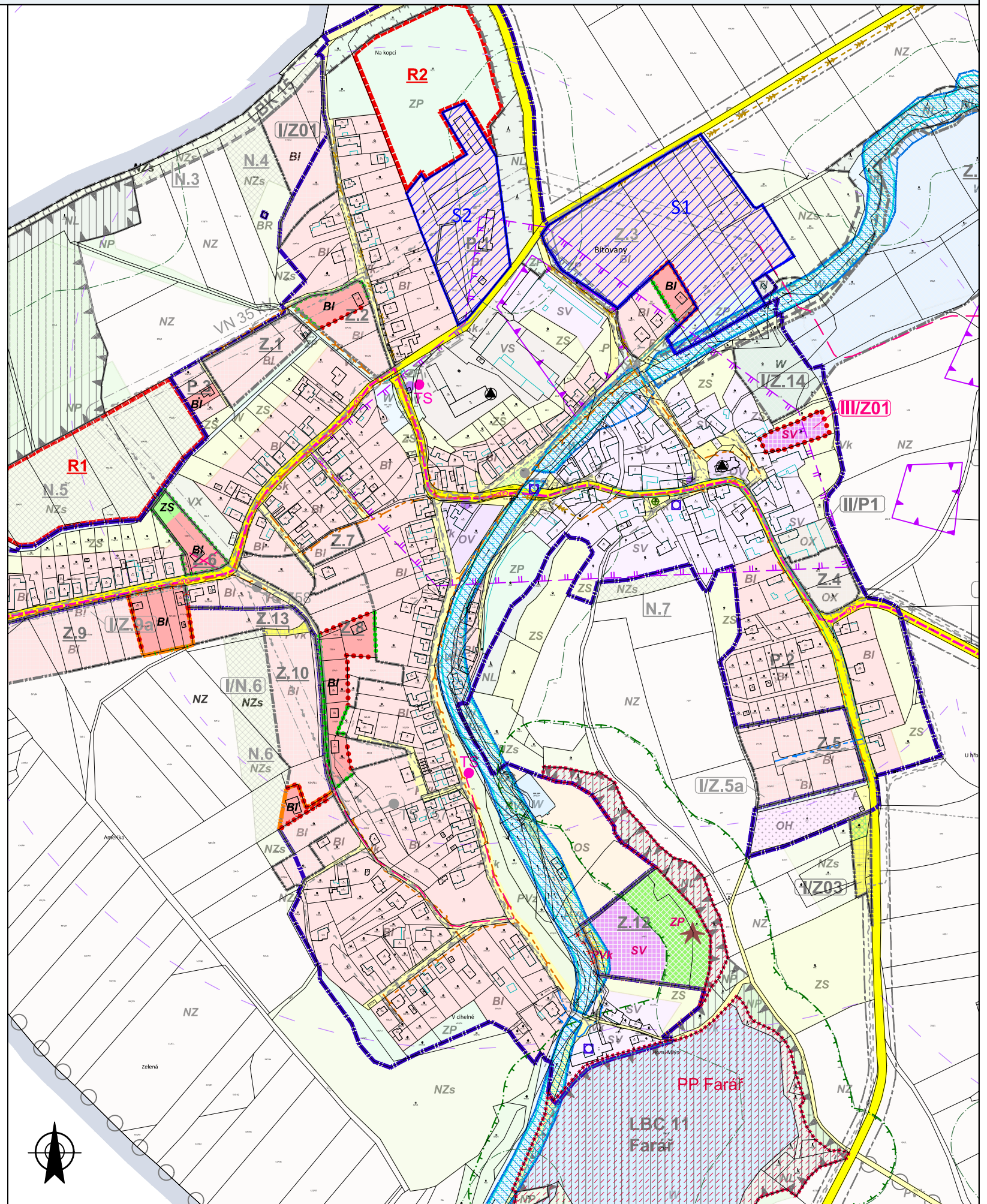
I.B – grafická část:

|        |  |        |
|--------|--|--------|
| 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**



**1 : 5000**

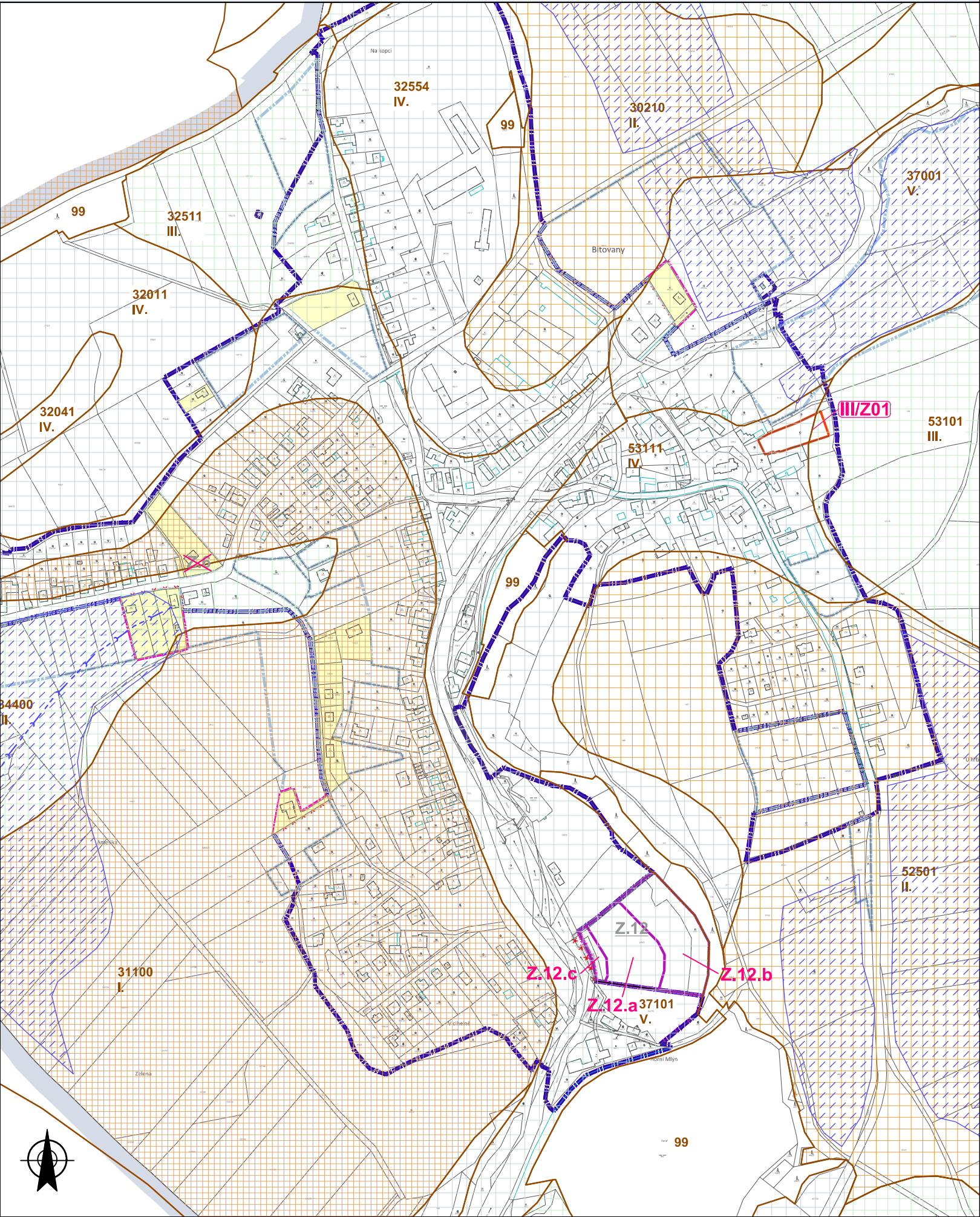
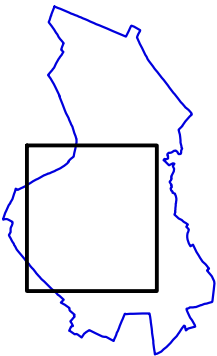




LEGENDA:

| PLATNÝ ÚP | STAV | ZMĚNA č. 3<br>NÁVRH | RUŠENO |  |
|-----------|------|---------------------|--------|--|
|           |      |                     |        | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ   |
|           |      |                     |        | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 14. 09. 2021                          |
|           |      |                     |        |  |
|           | STAV | NÁVRH               | RUŠENO |  |
|           |      |                     |        | ZÁBOR ZPF - ZASTAVITELNÁ PLOCHA  |
|           |      |                     |        | ZÁBOR ZPF - ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ -<br>- ZASTAVITELNÁ PL. PLATNÉ ÚPD |
|           |      |                     |        | OZNAČENÍ ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU  |

|  |   |
|--|---|
|  | 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     |



## **Poučení**

Proti Změně č. 3 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).

.....  
Pavla Peřinová  
starostka obce Bítovany

.....  
Ing. Kateřina Vohralíková,  
místostarostka obce Bítovany

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