

# ÚZEMNÍ PLÁN BÍTOVANY

## NÁVRH



### I.A - Textová část

**zpracoval:**



**prosinec 2009**

## Obsah:

a) Vymezení zastavěného území .....	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídlní zeleně .....	3
c.1. Urbanistická koncepce .....	3
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	4
c.3. Systém sídlní zeleně .....	5
c.4. Systém krajinné zeleně .....	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	6
d.1. Dopravní infrastruktura .....	6
d.2. Technická infrastruktura .....	6
d.3. Požadavky civilní ochrany .....	7
d.4. Občanské vybavení .....	8
d.5. Veřejná prostranství .....	8
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 nerostů a podobně .....	8
e.1. Návrh uspořádání krajiny .....	8
e.2. Návrh systému ÚSES .....	9
e.3. Protierozní opatření .....	9
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	9
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch .....	9
f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy ..	22
f.3. Podmínky prostorového uspořádání .....	23
f.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	26
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 .....	27
g.1. Veřejně prospěšné stavby .....	27
g.2. Veřejně prospěšná opatření .....	27
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu .....	28
g.4. Asanace a asanační úpravy .....	28
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	28
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	28
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	28
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu .....	29
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	29

# BÍTOVANY

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Bítovany, tvořené jedním katastrem Bítovany o celkové výměře 349 ha, se dvěma sídelními jednotkami (Bítovany a Bítovánky).

Obec Bítovany se nachází 17 km jižně od Pardubic v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Vlastní sídlo Bítovany leží v údolí podél toku říčky Holetínky (Ležák), k obci náleží i místní částí Bítovánky, ležící jihovýchodně od Bítovan.

Osou zastavěného území sídla Bítovany je říčka Holetínka (Ležák), sídlo se dále rozvíjelo podél komunikací III. třídy vedoucích do Lukavice, Zaječic a Žumberku. Zastavěné území Bítovan je tvořeno poměrně kompaktní, převážně obytnou zástavbou. Zástavba Bítovánek (čistě obytná) je volně rozptýlená podél místní komunikace.

Pro vymezení zastavěného území bylo výchozím podkladem Opatření obecné povahy k vymezení zastavěného území obce Bítovany (vydané r. 2007). Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 03/2009 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území většinou kopíruje hranici zastavěného území obce Bítovany vymezenou opatřením obecné povahy. Úpravy, kde hranice zastavěného území byla rozšířena oproti vydanému opatření obecné povahy, jsou v těchto lokalitách:

- § plocha zahrádkářské kolonie ve východní části sídla Bítovany západně od komunikace III. třídy
- § zástavbu (jeden RD) na severovýchodním okraji sídla Bítovany
- § jeden samostatně stojící RD v sídle Bítovánky
- § stávající drobné rekreační objekty a stávající objekty technického vybavení ležící mimo sídla ve volné krajině

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

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

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

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

### c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační. Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech.
- Respektována bude původní zástavba nacházející se ve východní části sídla Bítovany a v místní části Bítovánky - převažující forma bydlení venkovského charakteru (podélný půdorys, 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, 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.).
- Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat typický venkovský charakter – přízemní objekt s možností vestavěného podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou, hřebenová osa orientovaná souběžně s delší stranou půdorysu. Materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- 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.
- Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné využití zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – veřejné stravování, maloobchod 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 intravilánem obce, čímž vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně se systémem krajinné zeleně. Ve větších plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zeleň.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu zachování krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.
- Územní plán respektuje a doplňuje stávající systém protierozních pásů (trvale zatravněné plochy) na okrajích sídla.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny (hlavně v severní, intenzivně zorněné části území) budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky).
- Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v celém řešeném území.

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

Vymezení zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
Z.1	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.2	SZ část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.3	SV okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZP – zeleň přírodního charakteru	ano
Z.4	V okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.5	V část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZP – zeleň přírodního charakteru	ne
Z.6	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	ne
Z.7	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.8	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.9	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
Z.10	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.11	Z okraj Zaječic	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	ne
Z.12	J část Bítovan	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	ne
Z.13	Z část Bítovan	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
Z.14	mimo sídlo	W – vodní plochy a toky	ne

Vymezení ploch přestavby:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
P.1	S část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
P.2	V část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
P.3	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne



### **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 Holetínky (Ležák).

Územní plán navrhuje funkci stávající sídelní zeleně posílit a navrhuje nové plochy zeleně. Jedná se o pás zeleně přírodního charakteru vymezený mezi hřbitovem a navrhovanou obytnou zástavbou (jižní část rozvojové plochy **Z.5**) a dále o plochy zeleně přírodního charakteru vymezené v ploše lokálního biokoridoru LBK 1 procházejícího intravilánem obce (jižní a jihozápadní okraj rozvojové plochy **Z.3**). Součástí rozvojové plochy **Z.6** je kromě bydlení i plocha zeleně soukromé a vyhrazené, která je vymezena v severní části lokality směrem k vodoteči.

### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje všechny stávající plochy lesa v řešeném území, včetně drobnějších lesních ploch a okrajových partií větších lesních ploch zasahující do řešeného území. Tyto plochy jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního a regionálního SES. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních, z hlediska ochrany přírody a ochrany krajinného rázu (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.) cenných lokalitách - např. přírodní památka. Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně u navržených částí ÚSES - ozn. **N.1**, **N.2**.

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**.

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 maloplošně zvláště chráněné území (PP rybník Farář) ležící v řešeném území.

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

### **d.1. Dopravní infrastruktura**

#### ***Silniční doprava:***

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

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

Územní plán vymezil:

- komunikace III. třídy jako funkční plochu – dopravní infrastruktura silniční – komunikace
- důležité místní obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací

§ územní plán navrhuje 2 zastavitelné plochy pro místní obslužné komunikace:

- zastavitelná plocha - ozn. **Z.13**, pro dopravní obsluhu lokalit Z.9 a Z.10 a
- zastavitelná plocha pro místní obslužné komunikace jako součást rozvojové lokality pro bydlení - ozn. **Z.9**, pro dopravní obsluhu lokality Z.9

§ ostatní rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.

§ stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny dle ČSN – Projektování místních komunikací.

#### ***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**

#### ***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 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.
- § 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).
- § Obec nemá vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a následné čištění odpadních vod. 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 Bítovánky 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, legálně 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), který i při zvýšeném průtoku neohrožuje zastavěné území obce.

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

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

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

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

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

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

#### ***Zásobování obyvatel vodou***

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



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

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

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

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

### **Požární ochrana**

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

### **Zájmy obrany státu**

- § Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

## **d.4. Občanské vybavení**

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

## **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.
- § Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

## **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 nerostů a podobně**

### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- § Respektovány budou veškeré krajinné hodnoty území (např):
  - plochy lesa a vodní plochy v celém řešeném území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
  - maloplošné chráněné území – přírodní památka rybník Farář
- § Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé nelesní zeleně v krajině i urbanizovaném území.

- § Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- § Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení. Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky).
- § Plochy smíšené krajinné zeleně jsou vymezeny po obvodu urbanizovaného území tak, aby plnily funkci protierozního opatření. Způsob obhospodařování těchto ploch bude přispívat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.).
- § Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
- § Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu – ozn. **Z.14** pro umístění vodní plochy ve východní části řešeného území.

## **e.2. Návrh systému ÚSES**

- § Územní plán vymezil 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), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

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

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:
  - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách, zařízeních a plochách vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky jejího využití; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb, zařízení a ploch bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách, zařízeních a na plochách vymezené plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- § Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
  - 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
- § Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umisťovaných 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 všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky 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.

### **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 občanského vybavení:
- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV**
  - Tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
  - Hřbitovy **OH**
- § Plochy veřejných prostranství:
- Plochy místních obslužných a účelových komunikací **PVk**
- § Plochy smíšené obytné:
- Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- § Plochy dopravní infrastruktury:
- Dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DSk**
  - Dopravní infrastruktura drážní **DZ**
- § Plochy technické infrastruktury:
- Technická infrastruktura **TI**
- § Plochy výroby a skladování:
- Zahradnictví **VX**
- § Plochy smíšené výrobní:
- Plochy smíšené výroby **VS**
- § Plochy systému sídelní zeleně:
- Zeleň soukromá a vyhrazená **ZS**
  - Zeleň přírodního charakteru **ZP**
- § Plochy vodní a vodohospodářské:
- Vodní plochy a toky **W**
- § Plochy zemědělské:
- Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
- § Plochy lesní:
- Plochy lesa **NL**
- § Plochy přírodní:
- Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

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

### **Plochy bydlení**

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

##### Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a 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 obytné 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 stavebních mezer bude respektována uliční čára.
- § preferovány budou objekty přízemní s možností využitého podkroví, 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.) obytné 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, ořesy, 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 stavebních mezer bude respektována hustota zástavby
- § obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,3.

## **Plochy občanského vybavení**

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura **OV**

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost 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



- § 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 smíšenou
  - § 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 občanské vybavenosti
  - § 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 se sklonitou střechou

Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků

Podmínky využití:

## § Přípustné využití:

## § v ploše hřbitova:

- hroby a hrobky
- urnové háje, kolumbária
- rozptylové a vsypové louky
- pomníky a pamětní desky, sakrální stavby
- zařízení a plochy pro krátkodobé ukládání hřbitovního odpadu

## § parkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše

## § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů

## § trvalé travní porosty

## § vodní prvky

## § stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí

## § komunikace pro pěší

## § účelové komunikace

## § parkovací plochy pro osobní automobily

## § Nepřípustné využití:

## § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

**Plochy 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

## § pěší a cyklistický provoz (chodníky, cyklostezky)

## § obratiště, manipulační plochy, zálivy

## § stavby a zařízení technické infrastruktury

## § Nepřípustné využití:

## § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

***Doplňková charakteristika funkční plochy:***

Plochy vnitrosídelní zeleně - slouží pro vymezení stávajících ploch břehové zeleně podél vodního toku, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

## § 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 smíšené obytné

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

#### Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení, služeb i výrobních aktivit

#### 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 ubytování v soukromí
- § plochy veřejné a izolační zeleně
- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- § plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § stavby, zařízení a plochy pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

##### § Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní obytné 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 sousedícího 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 stavebních mezer 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 zastavení stavebního pozemku nepřevyšší 0,6.

## Plochy dopravní infrastruktury

### Dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DSk**

#### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

#### Podmínky využití:

##### § Přípustné využití:

- § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
- § plochy, které jsou součástí komunikace – 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 chodnicích
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § plochy doprovodné a izolační zeleně

§ **Nepřípustné využití:**

- § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

## Dopravní infrastruktura drážní **DZ**

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

§ **Přípustné využití:**

- § železniční tratě a kolejiště včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a pod.
- § 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

§ **Nepřípustné využití:**

- § stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

### **Plochy technické infrastruktury**

## Technická infrastruktura **TI**

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

§ **Přípustné využití:**

- § stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a odstraňování produktů čištění
- § stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- § stavby a zařízení provozního vybavení
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- § účelové komunikace, komunikace pro pěší
- § izolační zeleň

§ **Nepřípustné využití:**

- § stavby pro bydlení
- § stavby a zařízení pro občanské vybavení, pro sport a rekreaci
- § stavby a zařízení pro zemědělství, pro chov hospodářských zvířat
- § čerpací stanice pohonných hmot
- § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou

## Plochy výroby a skladování

### Zahradnictví VX

#### Hlavní využití:

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

#### Podmínky využití:

##### § Přípustné využití :

- § pěstební plochy a plochy školek
- § skleníky a fóliovníky
- § stavby, zařízení a plochy pro úpravu a prodej výpěstků
- § stavby, zařízení a plochy pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin
- § stavby a zařízení pro administrativu a obchod
- § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
- § stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
- § účelové komunikace, komunikace pro pěší
- § plochy pro odstavování a parkování osobních, nákladních automobilů a speciálních vozidel, manipulační plochy
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § veřejná a izolační zeleň
- § drobná architektura

##### § Nepřípustné využití:

- § stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov)
- § stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- § stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou a lehkou
- § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
- § stavby a zařízení pro občanské vybavení, sport a rekreaci

## Plochy smíšené výrobní

### Plochy smíšené výroby VS

#### Hlavní využití:

výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

#### 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:

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

### Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
- § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - § 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
- § **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

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 solitery 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**Hlavní využití:

jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajnotvorné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

## § Přípustné využití:

- § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- § mokřady, břehová a doprovodná vegetace vodotečí a vodních ploch
- § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § účelové komunikace
- § pěší a cyklistické stezky

## § Podmíněně přípustné využití:

- § zařízení pro rekreaci - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla

## § Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

## Plochy zemědělské

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

#### Hlavní využití:

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

#### Podmínky využití:

##### § Přípustné využití:

- § orná půda, zemědělská rostlinná výroba
- § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- § vodní toky a stávající malé vodní plochy
- § účelové komunikace
- § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze území
- § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § stavby a zařízení technické infrastruktury

##### § 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

### Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

#### Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

#### 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 (mobiiliář - 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

- § 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 nesouvisící s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Plochy lesní

Plochy lesa **NL**

### Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

### 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

## Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

### Hlavní využití:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - § činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - § do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - významné krajinné prvky
    - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
    - stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny
    - prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu
  - § účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy

§ Podmíněně přípustné využití:

- § pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a ochrany ZPF
  - malé vodní plochy do 0,3 ha
  - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
  - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)

§ Nepřípustné využití:

- § intenzivní formy hospodaření
- § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- § oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- § plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES, lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce, jsou zejména:
  - § umístování staveb
  - § terénní úpravy většího rozsahu
  - § úprava vodních toků a změna vodního režimu
  - § 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. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy**

Výraznou regulací využití území, neodvislou od funkce, jsou limity využití území, které omezují případně zamezují využití ploch v lokalitách dotčených těmito limity:

- § silniční ochranné pásmo
- § ochranné pásmo dráhy
- § pásmo havarijního plánování - železnice
- § ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
- § ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
- § ochranné pásmo elektronických komunikací
- § ochranné pásmo vodovodu
- § ochranné pásmo kanalizace
- § ochranné pásmo radioreleového paprsku
- § manipulační (ochranné) pásmo vodních ploch a toků
- § záplavové území  $Q_{100}$  vodního toku Ležák
- § aktivní zóna záplavového území vodního toku Ležák



- § pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- § přírodní památka
- § památný strom (na hranici k.ú. Bítovany)
- § ÚSES – regionální a lokální
- § kvalita zemědělské půdy – půdy I. a II. třídy ochrany
- § celé řešené území je územím s archeologickými nálezy
- § nemovitá kulturní památka
- § objekt lokální historické a architektonické hodnoty
- § ochranné pásmo radiolokačních zařízení letiště Pardubice

### **f.3. Podmínky prostorového uspořádání**

Zastavitelné plochy:

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

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

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.3</b>
<i>Lokalita</i>	Severovýchodní okraj Bítovan, jihovýchodně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské <b>ZP</b> – zeleň přírodního charakteru
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> . 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 umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Respektováno bude záplavové území Q <sub>100</sub> . V aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány 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>BI</b> – bydlení v rodinných domech - příměstské
<i>Lokální podmínky</i>	Max. 2 izolované rodinné domy (ev. charakter statku), 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení OSEK).

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.5</b>
<i>Lokalita</i>	Východní část Bítovan, západně od komunikace III. třídy
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské <b>ZP</b> – zeleň přírodního charakteru
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4.

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

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

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

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.9</b>
<i>Lokalita</i>	Západní okraj Bítovan, východně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>BI</b> – bydlení v rodinných domech – příměstské <b>PVK</b> – plochy místních obslužných a účelových komunikací
<i>Lokální podmínky</i>	Izolované rodinné domy, 1 NP + využitě podkroví, sklonitá střecha. Typ objektů, materiály a barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě a budou v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. 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 + využitě podkroví, sklonitá střecha. Typ objektů, materiály a barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě a budou v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. 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 podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. 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>	<b>OS</b> – tělovýchovná a sportovní zařízení
<i>Lokální podmínky</i>	Objekty o max. 2 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály. Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL, při umístování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL. Respektováno bude záplavové území Q <sub>100</sub> . V aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné stavby. Případné umístování objektů v záplavovém území bude umožněno za podmínky, že úroveň podlahy 1NP bude v úrovni 300mm nad hladinou Q <sub>100</sub> , zástavba zároveň nebude výrazně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě. Respektována bude přírodní památka rybník Farář na východní hranici lokality. V případě stavební činnosti v ochranném pásmu PP Farář je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.13</b>
<i>Lokalita</i>	Západní okraj Bítovan, západně od místní komunikace
<i>Funkční vymezení</i>	<b>PVk</b> – plochy místních obslužných a účelových komunikací
<i>Lokál. podm.</i>	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.9 a Z.10.

<i>Kód plochy</i>	<b>Z.14</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). Část trasy VN bude přeložena do kabelového vedení.

#### Plochy přestavby:

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

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

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

#### **f.4. 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).
- § Doplněována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků

#### **Významné krajinné prvky (VKP)**

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.

**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 zastavitelné plochy Z.9 – **WP1**
  - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **WP2**
  - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **WP3**
  - připojení plochy přestavby P.1 – **WP4**
- § doplnění stávající sítě vodovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 a plochy přestavby P.3 – **WV1**
  - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **WV2** a **WV3**
  - připojení plochy přestavby P.1 – **WV4**
  - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **WK5**
- § vybudování sítě splaškové kanalizace – **WK1 – WK18**

dopravní infrastruktura:

- § obslužná komunikace (ozn. Z.13) napojující zastavitel. plochy Z.9 a Z.10 – **WD1** (k.ú. Bítovany - p.č. 537/26)
- § obslužná komunikace (součást lokality ozn. Z.9) napojující zastavitel. plochu Z.9 – **WD2** (k.ú. Bítovany - p.č. 537/10, 537/66, 537/11)

Pozn.: pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD1 a WD2 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 - **WU1** (k.ú. Bítovany p.č. 390, 391)
- § plochy pro prvky ÚSES – lokální
  - § lokální biokoridor LBC 1 - **WU2** (k.ú. Bítovany p.č. 389, 388, 590, 386/4, 401/1, 402, 405, 406, 409, 401/2, 412, 386/3, 376, 413, 303, 371/3, 371/2, 371/1, 370, st. 244, 304, 368, 367/1, 203, 307, 204, 205/2, 196, 308, 205/1, 628, 152/30, 627, 186/5, 152/19, 178/10, 178/18, 178/11, 152/29, 152/20, 186/7, 186/13, 186/28, 178/16, 152/25, 220, 212, 186/6, 186/12, 219, 178/12, 186/6, 152/21, 178/23, 152/27, 216, 152/22, 186/9, 186/11, 178/21, 178/22, 218, 152/23, 152/24, 178/14, 178/20, 180, 178/19, 178/8, 178/13, 152/18, 186/10, 178/17, 152/26, 183/2, 186/14, 183/1, 171/3, 171/12, 616/1, 635, 634, 616/2, 636, 616/3, 172/8, 152/14, 178/24, 155/3, 152/17, 152/45, 166, 152/16, 178/25, 152/41, 152/38, 152/37, 152/40, 155/1, 155/2)
  - § lokální biocentrum LBC 2 – **WU3** (k.ú. Bítovany p.č. 178/7, 152/39, 152/36, 178/6, 152/13, 152/11, 152/15, 137/1, 610/54, 133/7, 133/6)
  - § lokální biokoridor LBC 1 – **WU4** (k.ú. Bítovany p.č. 619/1, 133/2, 133/3, 133/4)
  - § lokální biokoridor LBC 15 – **WU5** (k.ú. Bítovany p.č. 610/54, 137/4, 137/3, 137/2, 138/1, 149/1, 149/2, 138/2, 148, 146, 139, 140/31, 140/30, 140/29, 140/28, 152/32, 152/31, 616/34, 140/21, 140/33, 610/52, 38, 610/9, 610/8, 140/16, 140/15, 140/27, 140/23, 140/22, 610/42, 610/41, 610/40, 610/12, 42, 610/13, 610/51, 610/39, 140/3, 610/16, 140/38, 610/15, 610/32, 610/53, 94/1, 94/4, 140/1, 601/2, 94/3, 603/1, 97/1, 97/14, 97/3, 97/21, 554/76, 554/25, 570/11, 570/12, 570/13, 570/14, 570/15, 570/3)

- § lokální biocentrum LBC 16 – **WU6** (k.ú. Bítovany p.č. 570/1, 570/2, 570/16, 569, 568/1, 568/2, 568/3)
- § lokální biokoridor LBK 15 – **WU7** (k.ú. Bítovany p.č. 604, 554/77)
- § lokální biocentrum LBC 11 – **WU8** (k.ú. Bítovany p.č. 260/3, 263, 451/2, 451/1, 279/2, 280, 450, 594, 447/2, 448, 462, 441, 442/2, 447/1, 442/3, 438/4, 438/2, 438/3, 467/2, 464/1, 467/18, 468/19, 612)
- § lokální biokoridor LBK 19 – **WU9** (k.ú. Bítovany p.č. 463, 464/1, 464/3, 612, 471/1, 464/4, 469/1, 469/27, 470/1, 470/2, 469/2, 610/1, 483, 611, 469/3, 471/4)

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

Územní plán takové stavby nevymezuje.

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

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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

Územní plán vymezuje 2 veřejně prospěšné stavby, pro které lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Bítovany:

dopravní infrastruktura:

- obslužné komunikace – **WD1** a **WD2** (seznam dotčených pozemků – viz. předchozí kapitola).

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

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv pro funkci bydlení:

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

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

### **j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územní plán vymezil plochu, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií. Jedná se o zastavitelnou plochu pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání).

Jedná se o zastavitelnou plochu:

- **Z.3** - na severovýchodním okraji sídla Bítovany

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě resp. do roku 2014.



**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

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

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 29)

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