

ÚZEMNÍ PLÁN BÍTOVANY

ODŮVODNĚNÍ



II.A - Textová část

zpracoval:



prosinec 2009

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY (část zpracovaná projektantem)

OBSAH:

| | |
|--|----|
| Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 1 |
| Údaje o splnění Zadání..... | 2 |
| Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území..... | 3 |
| Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území..... | 22 |
| Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa..... | 22 |

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky zahrnuje území řešené územním plánem do rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice. Z úkolů pro územní plánování, stanovených pro tuto oblast, se žádný nedotýká řešeného území.

Politika územního rozvoje trasuje přes řešené území rozvojovou osu OS9 - Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice – Olomouc, žádný z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto osu se netýká řešeného území.

Řešené území je součástí Pardubického kraje, pro který je zpracován a schválen ÚP VÚC Pardubického kraje. Zpracován je návrh Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (probíhá jeho projednání). ÚP VÚC vymezuje v řešeném území tyto záměry a limity využití území, které územní plán Bítovany respektuje:

- regionální biocentrum RBC 903 Bítovanka
- železniční trať č. 238 včetně OP

ÚP VÚC nevymezuje v řešeném území žádný záměr, označený jako veřejně prospěšná stavba.

Respektovány jsou rovněž návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Žádný další významný záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území nedotýká.

Širší vztahy

Řešené území je součástí Pardubického kraje. Správní území obce Bítovany je tvořeno jedním katastrálním územím Bítovany o rozloze 349 ha, se dvěma sídelními jednotkami - Bítovany a Bítovánky.

Obec Bítovany leží spolu s místní částí Bítovánky cca 17 km jižně od Pardubic, v intenzivně zemědělsky využívané krajině na úpatí Českomoravské vrchoviny. Bítovany leží cca 5 km vzdušnou čarou jihovýchodně od města Slatiňany, 10 km jihovýchodně od Chrudimi a cca 15 km severně od Hlinska.

Katastrální území Bítovany sousedí se čtyřmi katastry: Orel, Zaječice u Chrudimi, Žumberk a Lukavice.

Řešené území leží v mírně zvlněné, intenzivně zemědělsky využívané krajině, vlastní sídlo leží v údolí říčky Holetínky (Ležák) v nadmořské výšce cca 280 m n.m. Na jihovýchodní hranici řešeného území se nachází výrazný lesní masiv Zaječický les, bezprostřední okolí sídla však tvoří zemědělsky obhospodařovaná půda. Řešeným územím z jihu na severovýchod prochází tok říčky Holetínky (Ležák), který je doprovázen plochami zeleně, v jižní části katastru napájí rybník Farář, který je chráněným územím – přírodní památkou. Západně od k.ú. Bítovany se nachází okraj CHKO Železné hory.

Vzájemná provázanost s okolními sídly a katastry je v oblasti technické infrastruktury - trasa elektro VN napojující se východně za hranicí k.ú. na vedení VVN vedoucí S-J směrem východně od Bítovan, připojení na STL plynovod z RS v obci Lukavice; trasa vodovodu nadmístního významu (vodovodní přivaděč Podlažice – Chrudim) procházející severní částí k.ú. Bítovany, apod. Provázanost je i v systémech, které procházejí širším územím, jako např. územní systém ekologické stability - do jihovýchodního okraje území zasahuje regionální biocentrum RBC 903 Bítováňka, ze kterého vycházejí regionální biokoridory RBK 1364 a RBK 1347 vedoucí jižně od řešeného území. Systém regionálních ÚSES je doplněn skladebnými částmi lokálního systému.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou sídla jako Bítovany jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území po silniční síti postačuje pro zajišťování potřeb obyvatel – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do Slatiňan a Chrudimi.

Obec má poměrně dobré komunikační (silniční) spojení s širším územím. Komunikace III/35814, procházející obcí Bítovany dále přes Lukavici, spojuje obec se silnicí I/37 (HK – Pardubice – Žďár nad Sázavou – Velká Bíteš), která se u Velké Bíteše napojuje na dálnici D1.

Údaje o splnění Zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno v souladu s platnou legislativou, upravený text zadání (který akceptuje požadavky z projednání) schválilo Zastupitelstvo obce Bítovany dne 02.02.2009 usnesením č.12.

Zadání ÚP je v koncepční rovině plněno:

- § Požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD jsou zohledněny.
- § Rozvojové plochy jsou navrženy tak, že je zajištěna kompaktnost sídla.
- § Jako hlavní forma bydlení je i do budoucna navrhována nízkopodlažní zástavba převážně příměstského charakteru.
- § Nejsou navrhovány zastavitelné plochy mimo sídlo, kromě navržené vodní plochy ležící východně od sídla podél toku Holetínky (Ležák).
- § Respektovány jsou stávající areály v území – jižní část výrobního (zemědělského) areálu v severní části Bítovan, sportovní areál na jižním okraji Bítovan.
- § Územní plán chrání veřejná prostranství v sídle.
- § Respektovány jsou historické a architektonické hodnoty území – 2 nemovité kulturní památky (kostel sv. Bartoloměje rejstř. č. 101505 a bývalá tvrz rejstř. č. 17795/6-4988), objekty lokální historické a architektonické hodnoty, urbanistická struktura sídla.
- § Respektovány jsou přírodní a krajinné hodnoty celého řešeného území.
- § Chráněny jsou plochy lesa, nejsou navrhovány žádné aktivity, které by vyžadovaly zábor lesní půdy.
- § Vymezeny jsou skladebné části systému ekologické stability.
- § Do odůvodnění územního plánu je doplněn limit:
 - záplavové území Q_{100} vodního toku Ležák
 - aktivní zóna záplavového území vodního toku Ležák
- § V návrhu územního plánu je oproti schválenému zadání mírně změněn výčet zastavitelných ploch pro funkci bydlení - nad rámec zadání jsou vymezeny plochy:
 - na západním okraji Bítovan západně od místní komunikace (ozn. Z.10) - jako doplnění oboustranného obestavění této komunikace; plochy byly vymezeny jako rozvojová lokalita na žádost vlastníka pozemků

- 2 plochy nezastavěných, plošně rozsáhlejších zahrad v zastavěném území obce (ozn. Z.4 a Z.7)
 - drobná plocha přestavby na severozápadním okraji obce na místě současných zahrádek (ozn. P.3)
 - vodní plocha ležící ve východní části řešeného území mimo sídlo (ozn. Z.14)
- § Ostatní požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou plněny. Prověřeny byly podmínky a možnosti využití jižní části zemědělské areálu pro výrobu i možnost rozšíření sportovního areálu v jižní části obce.

Po projednání s dotčenými orgány byly provedeny tyto úpravy:

- Podmínka, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy, je uvedena v textové části územního plánu, v grafické části jsou zakresleny pouze území UAN I a UAN II. (Zakreslení této informace do grafické části by bylo zavádějící a znečitelnilo by výkres.)
- Podmínka, že do doby napojení sídla na kanalizaci a centrální ČOV bude likvidace odpadních vod v navrhovaných lokalitách pro bydlení probíhat individuálně legálním způsobem, byla v textu územního plánu uvedena obecně pro všechny rozvojové lokality.
- Záplavové území vodního toku Ležák je uvedeno v grafické části ÚP (ve výkresech: Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství, Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF). V textové části ÚP je uvedena podmínka nutnosti respektování záplavového území.
- V rámci upraveného návrhu byly upraveny grafické přílohy: Odůvodnění - Koordinační výkres

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Byly stanoveny zásady využívání území (zejména prostřednictvím podmínek pro využití ploch), zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

1.) Předpoklady a podmínky rozvoje území

Podmínky rozvoje jsou vytvářeny především v oblasti bydlení a také občanského vybavení - sportu.

Z funkčního hlediska převládá v sídle bydlení v rodinných domech příměstského, resp. venkovského charakteru. Převážná část Bítovan (zástavba ležící na levém břehu říčky Holetínky a plochy novodobé zástavby na okrajích sídla) mají charakter zástavby bydlení příměstského, venkovský charakter zástavby je dobře patrný v historickém centru Bítovan (okolo kostela sv. Bartoloměje) i v místní části Bítovánky,

Veřejná vybavenost charakteru občanské a komerční vybavenosti má vzhledem k velikosti sídla odpovídající rozsah fungujících zařízení. S nárůstem počtu obyvatel (navrhované zastavitelné plochy) je nutno počítat i s možností rozšíření nabídky těchto zařízení, které bude možno realizovat jak v rámci současných kapacit, tak ve funkčních plochách urbanizovaného území, jejichž funkční regulativ (podmínky pro využití ploch) umístění takové stavby či zařízení umožňuje.

Pro atraktivitu obce je zásadní i uspořádání, kvalita a údržba veřejných prostranství, veřejné zeleně, ploch pro volnočasové aktivity, údržba komunikací. Sportovním aktivitám slouží stávající areál na jižním okraji Bítovan (územní plán navrhuje jeho rozšíření), k denní rekreaci pak plochy zeleně v sídle, nacházející se hlavně podél toku říčky Holetínky (Ležák). Kvalitní rekreaci umožňuje i okolní krajina hlavně v jižní a jihovýchodní části území (okolí rybníka Farář, pás lesa u Bítovánek navazující na rozsáhlé lesní porosty - Zaječický les, ležící jihovýchodně od Bítovan). Lehce dosažitelné je i území CHKO Železné hory ležící asi 5km západně od Bítovan.

V severní části Bítovan se nachází zemědělský areál, v současnosti z větší části

nevyužívaný a chátrající. Jižní část areálu je respektována ve formě i způsobu využití (smíšená výroba, částečně bydlení), severní část je navržena jako plocha prostorové a funkční přestavby na bydlení.

Územní plán umožňuje provozování drobných výrobních aktivit (řemesla, výrobní služby, zemědělská výroba neintenzivního charakteru) v rámci ploch pro bydlení (zejména plochy smíšené obytné) za podmínky, že případné negativní vlivy provozu nepřesáhnou hranice usedlosti, resp. nemovitosti provozovatele.

Ke zvýšení komfortu života obyvatel náleží také vybavenost technickou infrastrukturou – územní plán navrhuje způsob jejího doplnění.

Územní plán, jako dokument určující další rozvoj obce, chrání krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území pro své obyvatele. V rámci podmínek pro využití ploch a vymezením funkcí jednotlivých ploch územní plán chrání řešené území před zhoršením životního prostředí; chráněny jsou plochy lesa a především plochy s ochranným režimem:

- přírodní památka PP 27 rybník Farář s výjimečným výskytem kotvice plovoucí, k jejímu severnímu okraji přiléhající cenná geologická lokalita jílovitých a kvádrových pískovců – V Syslích
- památný strom (hloh obecný) ležící těsně za východní hranicí k.ú. Bítovany

Územní plán stanovil zásady koncepce uspořádání krajiny, vymezil skladebné části ÚSES.

Celé území obce je územím s možnými archeologickými nálezy (vč. území UAN I a UAN II), při stavební činnosti je nutné postupovat podle zákona o státní památkové péči.

V řešeném území se nachází 2 nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Bartoloměje rejstř. č. 101505
- bývalá tvrz (archeologické stopy) v severní části obce rejstř. č. 17795/6-4988

V obci se nachází několik historicky významných staveb a objektů charakterizujících místní ráz (viz. grafická část):

- pomník obětem I. světové války
- betonový most u školy
- Horní mlýn – objekt č.p. 34
- objekt č.p. 1 v Bítovánkách

Návrh územního plánu respektuje přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty obce. Nová zástavba je navrhována v rozsahu, struktuře a měřítku staveb tak, aby nebyl narušen charakter obce – její obraz (silueta sídla) a dálkové pohledy, její vztah ke krajině a krajinný ráz řešeného území.

c.2.) Urbanistická koncepce

Z hlediska výše uvedených skutečností jsou návrhem územního plánu stanoveny zásady urbanistické koncepce obce Bítovany:

- § převládající funkce bydlení
- § rozvoj podnikatelských aktivit využije kapacit stávajícího zemědělského (výrobního) areálu
- § sportovním aktivitám bude věnován sportovní areál na jižním okraji Bítovan, který bude rozšířen o navrženou rozvojovou plochu pro sport
- § vnitrosídlní zeleň se nachází především podél toku říčky Holetínky (Ležák) a také na prudších svazích a okrajích sídla, nově navržené jsou plochy zeleně přírodního charakteru vymezené v rámci některých rozvojových ploch pro bydlení (v místě průchodu lokálního biokoridoru intravilánem obce, u hřbitova, atd.)
- § budou vymezeny skladebné části ÚSES

v Prostorové uspořádání území a zásady jeho využití

Z hlediska prostorového uspořádání je obec Bítovany tvořena dvěma sídly – hlavním sídlem Bítovany a místní částí Bítovánky.

Pro historickou dispozici Bítovan je charakteristická volná, nepravidelně uspořádaná zástavba kolem říčky Holetínky (Ležák) a také podél průjezdní komunikace, která obcí prochází V-Z směrem. Ve východní části obce při hlavní komunikaci je situována náves, na které je umístěn

kostel s bývalým hřbitovem. Obec se dále rozrůstala na levém břehu Holetínky, podél vodního toku a místních komunikací; zástavba v této části sídla se rozvíjela v převážně pravidelné struktuře ulicového uspořádání. Výrazným prvkem v obci je právě říčka Holetínka (Ležák), podél které se nachází další významné objekty – budova bývalé školy přímo ve středu obce (nyní mateřská škola), dále dva mlýny - podle jejich polohy po směru toku řeky mlýn horní a mlýn dolní. Horní mlýn stál stranou obce v těsném sousedství rybníka Farář, po požáru se zachovala pouze jeho obytná část. Dolní mlýn, ležící nedaleko středu obce naproti budově školy, je nyní nevyužitý a chátrá. V severozápadní části obce na návrší nad řekou se nachází areál bývalého historického dvora, dnes zanedbaný a využívaný pro zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity. Místní část Bítovanky je tvořena pouze několika volně rozmístěnými obytnými domy.



mapa Stabilního katastru z r. 1839

Převažující funkcí obce je bydlení, tato funkce bude územním plánem nadále rozvíjena. V historickém centru sídla (okolo návse) převažuje bydlení smíšené venkovského charakteru, jinak však v obci převládá čistě obytná zástavba příměstského charakteru. V centru sídla by nadále měla převládat zástavba venkovského charakteru (půdorys obdélný, střecha sedlová resp. sedlová s polovalbou, přízemní objekt s obytným podkrovím). Bez výjimky by tento charakter měly mít novostavby přímo navazující na původní venkovské stavby. Rodinné domy spíše předměstského typu budou umísťovány do lokalit, které nejsou v přímém kontaktu s původní zástavbou.

V obci je vyhovující nabídka základní občanské vybavenosti (obecní úřad, mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, hostinec). Mezi objekty občanského vybavení, navíc jako nemovitou kulturní památku a dominantu obce, je nutno zařadit i objekt kostela sv. Bartoloměje. Na jihozápadním okraji sídla leží místní hřbitov.

Na jižním okraji sídla Bítovany se nachází sportoviště - fotbalové hřiště s venkovním sezením, šatnami a sociálním zařízením. Denní rekreaci obyvatel slouží především plochy zeleně podél vodního toku a dále okolí vodní plochy rybníka Farář. Na jižním okraji sídla Bítovany se nachází rekreační bydlení – chaty, v kaňonovitém údolí řeky Holetínky (Ležák) jižně od Bítovan je chatová oblast V Dolích.

Výroba je v obci zastoupena převážně aktivitami v původně zemědělském areálu - objekty v jižní, zachovalejší části areálu jsou využívány jako dílny zemědělského družstva. Tato část areálu je v územním plánu vymezena ve funkci smíšené výroby, která rozšíří spektrum možných provozovaných aktivit a sníží dopady na životní a obytné prostředí. Areál je doplněn hygienicky a prostorově izolační zelení. V obci jsou i další plochy výroby a podnikání – zahradnictví v západní části obce (vymezené jako samostatná funkční plocha); další drobné řemeslnické a podnikatelské aktivity jsou rozptýleny v zástavbě (integrovány hlavně v plochách smíšených obytných).

Návrh územního plánu předpokládá ve výsledku zkompaktnění a "vyplnění" prostoru sídla. Navrhovány jsou jak drobné lokality standardní obytné (RD) zástavby při komunikacích v pokračování stávající struktury sídla, tak lokality většího plošného rozsahu na okrajích obce. Územní

plán nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu mimo sídlo ve volné krajině (kromě navržené vodní plochy).

V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a vnitrosídelní zeleně a je pro ně stanoven odpovídající funkční regulativ.

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – tyto plochy jsou územním plánem vymezeny jako funkční plochy lesa. Intenzivně zorněné území (hlavně v severní části katastru Bítovan) bylo alespoň částečně rozčleněno skladebnými prvky územního systému ekologické stability a návrhem obnovy a zkvalitnění některých zaniklých a zanedbaných cest.

Kulturní a historické hodnoty území

V místě brodu přes řeku Holetínku (Ležák) vzniklo osídlení již v době před Kristem. Na kopci v obci byly nalezeny známky keltského hradiště. Obec vznikla patrně ve 12. století, prvními obyvateli pak byli lidé z okolí moravského hradu Bítov. První písemná zmínka o obci Bítovany je z r. 1347 v edici "Regesta Bohemiae et Moraviae".

V r. 1350 je připomínán kostel sv. Bartoloměje, původně gotický, který byl později barokizován. V 19. století byl kostel přestavěn do pseudogotické podoby, náhrobní kameny ze zrušených hrobek byly přeneseny na severní stranu kostela. Kolem kostela se nachází nejstarší známé pohřebiště v Bítovanech – hřbitov, uvedený již v písemných záznamech z roku 1700, sloužil k pohřbívání zemřelých z Bítovan, Bítovánek, Zaječic, Studené Vody i Lukavice. Kostel sv. Bartoloměje byl r. 2005 prohlášen nemovitou kulturní památkou vedenou pod rejstř. č. 101505.



Jako nejstarší držitel bítovanského statku se uvádí roku 1361 Mstislav Rakušic z Bítovan z rodu Lukavských. Po dělení majetku v 16. století vznikly dva samostatné statky, jeden z nich náležel Janu mladšímu Závišovi a patřila k němu i tvrz, která se poprvé výslovně připomíná až v r. 1590. Tvrz byla vážně poškozena císařským vojskem v 17. století, později znovu opravena. Roku 1694 byly celé Bítovany s tvrzí a dvorem prodány Františku Josefu ze Schönfeldu, který spojil Bítovany s panstvím Nasavrckým. Tvrz přestala být centrem samostatného statku, zpusťla a zanikla. Stávala na návrší nad řekou Holetínkou (Ležák) v severozápadní části vsi v areálu bývalého dvora (dříve JZD Zaječice). Tvrz byla před r. 1988 prohlášena nemovitou kulturní památkou vedenou pod rejstř. č. 17795/6-4988.

V Bítovanech se nacházejí i objekty lokální historické hodnoty:

- Mlýn horní - Kabeláčů

Mlýn postavený v r. 1660 byl prvním stavením v Bítovanech na toku řeky Holetínky. Mlýn stojí v těsném sousedství rybníka Farář. Roku 1954 mlýn vyhořel, zachovala se pouze obytná část - dnešní objekt č.p. 34.



- Betonový most u školy

Nový betonový most byl postaven v místě po staletí využívaného brodu. Dokončen byl v roce 1909, dokumentace od mostu se ale nedochovala.



- Pomník obětem I. světové války

Pomník byl slavnostně odhalen 26. června 1927.



▼ Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí

§ bydlení

Hlavní funkcí obce Bítovany je bydlení – příměstské i venkovské.



Podle charakteru zástavby je bydlení v sídle rozděleno do ploch bydlení v rodinných domech – příměstské, ploch bydlení v rodinných domech – rozptýlené a smíšených ploch obytných – venkovských. V sídle převládá bydlení příměstského charakteru, pouze plochy v centru okolo návse a na jižním okraji sídla u rybníka Farář jsou vymezeny ve funkčních plochách smíšeného bydlení venkovského, kde mohou být kromě bydlení provozovány i funkce smíšené (řemesla, služby, maloobchod, veřejné stravování, apod.). Do těchto ploch je zařazena i východní část bývalého zemědělského areálu. Ostatní zástavba včetně nové výstavby je a bude víceméně čistě obytná. Doplnkovou funkcí, kterou je možno v těchto plochách provozovat, jsou služby, které z hlediska provozního a hygienického negativně nezatíží obytné prostředí. Roztroušená zástavba v Bítovánkách a rekreační objekty mimo sídlo jsou zařazeny do funkční plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené.



Pro stavby pro bydlení v lokalitách navrhovaných územním plánem bude přípustná forma bydlení v izolovaných domech, případně dvojdomcích, v měřítku, formě a materiálech odpovídajících poměrům v lokalitě. Charakter zástavby bude vždy v základních parametrech shodný pro ucelenou lokalitu (také v návaznosti na stávající bydlení).

Vzhledem k urbanistické struktuře Bítovan je snaha vymezovat lokality přiměřeného rozsahu v návaznosti na zastavěné území. Územní plán také vymezil rozvojové plochy a plochy přestavby pro bydlení uvnitř sídla.

§ občanské vybavení

Obec má vyhovující síť občanského vybavení, která zajistí základní služby pro obyvatele. V obci se nachází Obecní úřad, mateřská škola, restaurace a pension, prodejna smíšeného zboží, hasičská zbrojnice atd.



Blížkost větších sídel – Pardubice, Slatiňany, částečně i sousední Zaječice, se kterými má obec vyhovující spojení, umožňuje občanům uspokojit potřeby dalších služeb včetně vyšší občanské vybavenosti jako je školství, zdravotnictví, sociální služby, kultura. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy občanského vybavení, stávající zařízení budou respektována. Další objekty občanského vybavení bude možné umístit v souladu se stanovenými funkčními regulativy (podmínkami pro využití ploch) v plochách bydlení, zejména plochy bydlení v rodinných domech – příměstské a plochy smíšené obytné.

Do ploch občanského vybavení jsou zařazeny plochy sportovních zařízení - sportoviště je umístěno na jižním okraji sídla Bítovany. Stávající sportovní zařízení (fotbalové hřiště s venkovním sezením, šatnami a sociálním zařízením) územní plán respektuje a navrhuje jeho rozšíření jihovýchodním směrem. Drobná dětská hřiště a související zařízení je možné umístit v souladu s funkčními regulativy jednotlivých ploch (zejména plochy zeleně přírodního charakteru).

Do ploch občanského vybavení je jako samostatná funkční plocha zařazena plocha hřbitova ležící na jihovýchodním okraji sídla u komunikace III. třídy.

§ rekreace

Krajina řešeného území má - i přes velký podíl zorněných ploch - poměrně vysoké přírodní a rekreační kvality, a to hlavně díky své poloze. Do jihovýchodní poloviny katastru zasahuje výběžek rozsáhlejších lesních porostů, nacházejících se jihozápadně na hranici řešeného území (Zaječický les). Právě sem směřují i cykloturistická a turistická trasa - jihovýchodní částí řešeného území od ŽST Zaječice přes sídlo Bítovanky vede modrá turistická trasa, přímo sídlem Bítovany prochází cyklotrasa č. 4118. Cca 5 km západně od Bítovan prochází hranice CHKO Železné hory.

Na jižním okraji obce Bítovany se nachází rekreační bydlení (chaty) a v kaňonovitém údolí řeky Holetínky (Ležák) jižně od Bítovan je chatová oblast V Dolích.



Denní rekreaci obyvatel slouží především plochy vlastních zahrad, ale i plochy zeleně v sídle (hlavně břehová zeleň podél říčky Holetínky a okolí vodní plochy rybníka Farář), vodní plochy a dále areál sportoviště. Specifická rekreace - zahrádkaření - je v obci zastoupena plochou zahrádkářské osady na jihovýchodním okraji Bítovan. Tento typ rekreace však nebude v lokalitě dále rozvíjen, územní plán předpokládá postupnou změnu funkčního využití těchto ploch na bydlení.

§ výroba

Výroba v obci je zastoupena poměrně rozsáhlým areálem původně zemědělské výroby v severní části Bítovan, který je však nyní z větší části nevyužívaný a chátrající. Objekty v jeho jihozápadní části (u autobusové zastávky) jsou využívány jako dílny zemědělského družstva - územní plán proto vymezuje tuto část areálu jako plochy smíšené výroby, kde je umožněn stávající způsob užívání, ale zároveň je umožněna postupná transformace, která zajistí širší spektrum využití a eliminaci případných negativních vlivů na životní a obytné prostředí. Areál je od stávající i navrhované zástavby oddělen plochami zeleně plnící izolační funkci. Objekty bývalého dvora (jihovýchodní část areálu) jsou částečně využívány k bydlení, územní plán proto vymezuje tuto plochu jako plochu smíšenou obytnou. Všechny využívané budovy areálu jsou ve velmi špatném technickém stavu, svým neudržovaným vzhledem narušují obytné prostředí v obci a jsou navrženy k regeneraci a zkvalitnění stavebního fondu (rekonstrukce, případné odstranění nevyhovujících objektů). Severní část areálu je zcela nevyužívaná, hustě zarostlá, s pozůstatky bývalých budov, a je územním plánem navržena k funkční a prostorové přestavbě na plochy bydlení.



V obci jsou i další plochy výroby a podnikání – např. zahrádknictví v západní části obce, vymezené jako samostatná funkční plocha a jiné drobné výrobní a podnikatelské aktivity, které mohou být provozovány i v plochách bydlení (zejména ve smíšeném obytném území). Podmínkou je takový druh a způsob podnikání, který neovlivní životní a obytné prostředí sousedních obytných ploch.



§ sídelní zeleň

Bítovany jsou charakteristické ve svém urbanistickém uspořádání, protože v sídle se významně uplatňuje linie vodního toku říčky Holetínky (Ležák), která je lemována břehovou zelení. Dalšími výraznými plochami sídelní zeleně přírodního charakteru jsou prudší svahy nevhodné k zastavění, okolí vodních ploch (požární nádrže), i vzrostlá zeleň v severní části bývalého zemědělského areálu. Nové plochy sídelní zeleně přírodního charakteru jsou navrženy v rámci rozvojových ploch pro bydlení, např. v místě průchodu lokálního biokoridoru intravilánem obce (na severovýchodním okraji sídla), mezi hřbitovem a navrženou lokalitou pro bydlení (v jihovýchodní části sídla) i jinde.

Jako doplňkovou charakteristiku ploch veřejných prostranství (plochy místních obslužných a účelových komunikací) vymezuje územní plán překryvnou funkci - plochy vnitrosídelní zeleně, sloužící pro vymezení břehové zeleně v ploše komunikací podél toku říčky Holetínky (Ležák).



Stávající plochy vyhrazené zeleně (zahrady) jsou územním plánem většinou zařazeny do ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (většinou na okrajích sídla), podél vodních toků nebo v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Významné jsou také linie zahrad po obvodu zemědělského areálu. Nová plocha soukromé a vyhrazené zeleně – zahrada – je navržena v rámci rozvojové plochy pro bydlení mezi vlastním bydlením a vodním tokem (v západní části sídla).

§ dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešené území leží jihovýchodně od Chrudimi a východně od Slatiňan.

Obec leží na křižovatce čtyř krajských silnic III. třídy, kterými je napojena na region:

- III/35814 (Zaječice II/358 - Bítovany – Lukavice – I/37) Bítovany » SV a Bítovany » JZ
- III/35810 (II/358 - Bítovany) Bítovany » S
- III/35816 (Bítovany - Žumberk) Bítovany » J
- III/35819 (Bítovany - Zaječice) Bítovany » V (odb. Bítovánky)

S komunikační sítí vyšší kategorie spojuje obec silnice II/358 (Slatiňany – Zaječice – Chrast – Česká Třebová), která prochází v těsné blízkosti severního okraje katastrálního území. Západně od řešeného území prochází ve směru S – J silnice I/37, úsek Chrudim – Ždírec nad Doubravou.

Síť místních obslužných komunikací zajišťuje dopravní napojení objektů, které nejsou dopravně napojené z průtahů silnic III. třídy. Místní komunikace jsou převážně funkčních tříd C2 (průjezdné) a C3 (převážně slepé), většinou bez chodníků, š. = 3 - 5 m.

Bítovánky jsou napojeny na silniční síť přes místní obslužnou komunikaci minimálních šířkových parametrů (bez výhyben). Komunikace odbočuje ze silnice III/35819 východně od řešeného území.

Chodníky jsou vybudovány pouze částečně v centru obce podél průtahů silnic III. tříd (prostor návsi), v navazujícím území pouze jako kratší úseky. V okrajových částech obce nejsou žádné samostatné chodníky pro pěší, provoz chodců je veden společně s motorovou dopravou po místních obslužných komunikacích.

Návrh:

Navrženy jsou 2 místní obslužné komunikace, které budou zajišťovat dopravní obslužnost zastavitelných ploch Z.9. a Z.10.

- komunikace, odbočující z průtahu silnice III/35814 na západním okraji zastavěného území Bítovan, je součástí zastavitelné plochy Z.9. a je navržena z důvodu minimalizace nových samostatných sjezdů na průtah silnice III. třídy. Komunikace je navržena v souladu se zpracovanou dokumentací pro územní řízení - jednopruhová obousměrná místní komunikace s výhybnami (funkční skupiny C).
- komunikace (ozn. Z.13), odbočující z místní obslužné komunikace na západním okraji zastavěného území Bítovan, leží mezi lokalitami Z.9 a Z.10. Komunikace je navržena pro obsluhu těchto dvou lokalit (Z.9 a Z.10) i pro přístup k nemovitostem za západním okrajem plochy Z.10. Navržena je jako jednopruhová obousměrná místní komunikace s výhybnami (funkční skupiny C).

Limity využití území:

- silniční ochranné pásmo:
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky

Silničním ochranným pásmem se pro účely zákona o pozemních komunikacích rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m v uvedené vzdálenosti.

Doprava v klidu

Malá plocha pro parkování se nachází pouze u místní komunikace vedoucí od hostince přes řeku (5 – 10 stání). Jinak jsou pro tuto funkci využívány pozemky jednotlivých nemovitostí a místní komunikace (v místech, kde to umožňují šířkové poměry). Všechny autobusové linky jsou průjezdné a není proto třeba řešit plochy pro odstavování autobusů.

Autobusová doprava:

Autobusová doprava je v řešeném území zajišťována firmou Veolia Transport Východní Čechy, a.s. Území je obsluhováno celkem čtyřmi autobusovými zastávkami ležícími na průtazích silnic III. tříd :

- Bítovany, u rybníčka
- Bítovany, MŠ
- Bítovany, kostel
- Bítovany, Bítovánky

Výčet autobusových linek :

- 620030 – Chrudim – Chrast – Luže
- 620070 – Chrudim – Chrast – Vrbatův Kostelec – Luže – Skuteč – Proseč – Nové Hrady
- 620340 – Hlinsko – Miřetice – Slatiňany – Chrudim
- 620871 – Chrudim – Smrček – Miřetice – Včelákov

Železniční doprava:

Severní částí katastru Bítovan prochází železniční trať č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod (jednokolejná, motorové trakce). Nejbližší železniční stanicí jsou Slatiňany (5,5km), nejbližší železniční zastávkou Zaječice (1,5km).

Limity využití území:

Ochranné pásmo dráhy je 60m od osy koleje, pásmo havarijního plánování je 400m od osy koleje.

Letecká doprava:

Řešené území není dotčeno ochrannými pásmy letišť. Celé řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních zařízení letiště Pardubice.

Turistické trasy:

Řešeným územím je vedena cyklistická trasa č. 4118 – ze Zaječic přes Bítovany dále do Lukavice a Trpišova. Cyklotrasa je vedena po silnicích III. tříd společně s dopravou motorovou.

Z pěších turistických tras prochází územím modře značená turistická trasa – od ŽST Zaječice po východním okraji území zkrz místní část Bítovanky dále na jih do Žumberka.

§ technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

Katastrální území obce Bítovany patří do povodí Chrudimky (základní povodí Labe).

Obcí Bítovany protéká významný vodní tok - potok Ležák (v některých podkladech je tento vodní tok nazýván též Holetínka). Na jihu zástavby je Ležákem napájen rybník Farář (vyhlášený za přírodní památku). Potok Ležák (Holetínka) je z větší části regulovaný, přírodní koryto s meandry se zachovalo pouze severně od zastavěného území.

Bítovankami protéká potok Bítovanka, který napájí řadu rybochovných rybníků a sádky. Bítovanka je pravostranným přítokem Ležáku (Holetínky) za východní hranicí katastru Bítovan.

Hydrologická čísla povodí v řešeném území:

| | | |
|-------------|-----------------------------------|-----------------------|
| 1-03-03-096 | Ležák | většina katastru |
| 1-03-03-097 | Bítovanka | západní část katastru |
| 1-03-03-098 | Ležák (pod soutokem s Bítovankou) | severovýchod katastru |
| 1-03-03-033 | Chrudimka | severozápad katastru |

V řešeném území, zejména u rozvojových ploch, bude podél vodotečí respektován volný manipulační pruh o šířce 6 m pro realizaci údržby těchto vodotečí.

V řešeném území jsou rozsáhlé plochy se systematicky odvodňovány (meliorace) a na ně navazující hlavní odvodňovací zařízení. Meliorace jsou v majetku jednotlivých vlastníků nemovitostí.

Návrh:

Navržena je zastavitelná plocha (ozn. Z.14) pro vodní plochu – rybník za severovýchodním okrajem zastavěného území. Navržená vodní plocha zasahuje až do sousedního katastru obce Zaječice. Rybník bude na jihozápadním okraji napájen vodním tokem Ležák (Holetínka).

Plocha je v kolizi se stávajícím vrchním vedením elektro (VN 35 kV). Vedení bude přeloženo mimo zastavitelnou plochu do zemního kabelu. Kabelová trasa bude začínat v katastru obce Zaječice v místě stávajícího rozvětvení distribuční soustavy. Navržené kabelové vedení bude končit v místě dalšího stávajícího větvení v zastavitelné ploše Z.3.

Limity využití území:

- manipulační (ochranné) pásmo vodních toků
 - manipulační pásmo u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - manipulační pásmo významného vodního toku nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry

- o vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše

Vodovod:

Obec Bítovany včetně místní části Bítovánky je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Chrudim (Vodárenská soustava Východní Čechy).

Akumulaci a tlak pitné vody zajišťuje vodojem Lukavička o objemu 200m³, s hydrostatickými hladinami na kótách 336,0/339,5 m n. m. Voda je do Bítovan dopravována gravitačně řadem DN 150 (vlastní rozvod po obci je PVC 90 – 160).

Ve východní části obce je původní zdroj pitné vody s čerpací stanicí, který byl využíván před napojením obce na Vodárenskou soustavu. V současné době je již mimo provoz.

Skupinový vodovod má dostatečnou kapacitu, dimenzi a tlak pro zajištění potřeby požární vody.

Stávající potřeba pitné vody:

bydlení:

$$Q_d = 73.980 \text{ l/d}$$

$$Q_{dmax} = 110,97 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax} = 2,312 \text{ l/s}$$

občanská vybavenost:

$$Q_d = 411 \times 20 \text{ l/os/d}$$

$$Q_d = 8.220 \text{ l/d}$$

Kromě zásobní sítě obce Bítovany prochází územím severně od zastavěného území vodovodní přívaděč Podlažice (zdroje, úpravna, vodojemy) – Chrudim o jmenovité světlosti 500 mm.

Návrh:

Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy Z.3, Z.8 a Z.9 a pro plochu přestavby P.1 prodloužení vodovodních řadů. Ostatní zastavitelné plochy leží v dosahu stávající vodovodní sítě.

Na nově budovaných vodovodních řadech bude upřednostňováno osazení nadzemních požárních hydrantů.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy:

Celková kapacita zastavitelných ploch (vč. ploch přestaveb) = 121 RD. (Zastavitelná plocha Z.11 bude napojena na technickou infrastrukturu sousední obce Zaječice, která na své části katastru v tomto území rovněž navrhuje zastavitelné plochy.)

$$121 \text{ RD} \times 3,5 \text{ os/RD} = 423 \text{ osob}$$

$$Q_d = 423 \times 180 \text{ l/os/d}$$

$$Q_d = 76.140 \text{ l/d}$$

$$Q_{dmax} = 114,21 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{hmax} = 2,379 \text{ l/s}$$

Občanská vybavenost:

+ 143 obyvatel

$$Q_d = 423 \times 20 \text{ l/os/d}$$

$$Q_d = 8.460 \text{ l/d}$$

Limity využití území:

- ochranné pásmo vodovodů
 - o ochranné pásmo vodovodních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do průměru 500 mm včetně – 1,5 m

Kanalizace:

V obci Bítovany není vybudována soustavná splašková kanalizační síť ani čistírna odpadních vod. Je provedena pouze nesoustavná jednotná kanalizace (spíše dešťová - dříve silniční příkopy) profilu DN 300 až 500 mm. Kanalizace je na několika místech zaústěna do Ležáku (Holetínky).

Splaškové vody jsou ve většině případů zadržovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Menší část domácností má vybudovány septiky s přepady do stávající jednotné kanalizace. Domovní čistírny odpadních vod se zaústěním do stávající jednotné kanalizace využívá nepatrná část domácností.

Obec má povolení k vypouštění odpadních vod z kanalizace pro veřejnou potřebu obce do povrchových vod, a proto domácnosti, které mají vybudované septiky nebo ČOV jsou napojeny na tuto kanalizaci. Je to kanalizace jednotná (splašková a dešťová). Do dešťové kanalizace nelze vypouštět předčištěné odpadní vody ani ze septiku ani z ČOV.

Návrh:

Územní plán respektuje návrh Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje. Navržena je základní stoková síť pro odkanalizování obce směrem do Zaječic. Z konfigurace terénu je zřejmé, že se bude jednat o kombinaci gravitační a tlakové (příp. vakuové) kanalizace. Odpadní vody budou přes obce Zaječice, Orel a Slatiňany odváděny na ČOV Chrudim.

Podrobnější dělení technologie odvádění splaškových vod bude předmětem podrobnější dokumentace.

Stávající kanalizační síť bude ponechána a bude i nadále sloužit k odvádění srážkových vod. Místní část Bítovanky bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálně.

Do doby napojení sídla na kanalizaci a centrální ČOV bude likvidace odpadních vod v navrhovaných lokalitách pro bydlení probíhat individuálně, legálním způsobem.

Limity využití území:

- ochranná pásma kanalizací
 - ochranné pásmo kanalizačních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu do průměru 500 mm včetně – 1,5 m

Elektro:

Obec Bítovany je napájena elektrickou energií distribučním primerním rozvodným systémem 35 kV – vrchním vedením.

Primerní rozvodný systém 35 kV: z rozvodny 110 / 35 kV Tuněchody – VN 848; proudová soustava 3 AC, 35000 V, 50 Hz/TT; z linky VN 848 jsou napojeny všechny odbočky pro transformační stanice v sídlech.

K transformaci VN / NN slouží v sídlech celkem 4 transformační stanice 35/0,4 kV, všechny stožárové.

| <i>Označení</i> | <i>název</i> | <i>typ</i> | <i>instal.trafo</i> | <i>rezerva</i> | <i>vlastník</i> |
|-----------------|--------------|------------|---------------------|----------------|-----------------|
| TS 934 | Bítovanky | PTS | 50 kVA | do 400 kVA | ČEZ |
| TS 740 | U mostu | PTS | 160 kVA | do 400 kVA | ČEZ |
| TS 758 | Cihelna | PTS | 100 kVA | do 400 kVA | ČEZ |
| TS 757 | Bišovka | PTS | 160 kVA | do 400 kVA | ČEZ |

Rozvod NN je veden převážně vrchem po sloupech a střešních konzolách, menší část novější zástavby je napájena zemními kabely. Rozvod je proveden normalizovaným napětím 3 PEN AC, 230/400 V, 50 Hz/TN-C.

Návrh:

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro zastavitelné plochy:

instalovaný příkon: soudobý příkon:
1.331 kW 455 kW

V bilancích není uvažováno s podílem domů pasivních a nízkoenergetických (není uvažováno s využitím energie z obnovitelných zdrojů).

Navržené úpravy VN elektrizační soustavy pro zastavitelné plochy:

Pro zastavitelnou plochu Z.3 a pl. přestavby P.1 (407/138kW) - nový NN kabelový vývod ze stávající trafostanice č. 740 včetně jejího posílení. Po prověření plochy Z.3 územní studií (kapacita, dopravní obslužnost, zasíťování) může vyplynout jako vhodnější řešení výstavba nové TS poblíž nového odběru (nejlépe v centru zastavitelné plochy). Funkční regulativy ploch pro bydlení umožňují výstavbu základních vedení a zařízení technické vybavenosti. V případě výstavby nové trafostanice předpokládáme realizaci kompaktní TS s VN kabelovým přívodem 35 kV z vrchního vedení VN procházejícího napříč zastavitelnou plochou.

Pro zastavitelné plochy Z.6 – Z.10 - nový NN kabelový vývod ze stávající trafostanice č. 758. Přibližný příkon zastavitelných ploch $P_i = 572$ kW; $P_s = 183$ kW. Z důvodu koncentrace rozsáhlejších zastavitelných ploch v tomto území a výkonu TS předpokládáme rovněž nutnost posílení TS 758.

Pro zastavitelnou plochu Z.11 - plocha bude napojena na technickou infrastrukturu sousední obce Zaječice, která ve své ÚPD v této lokalitě rovněž navrhuje zastavitelné plochy.

Územní plán předpokládá napojení ostatních zastavitelných ploch na stávající rozvody NN v místě lokalit. Všechny zastavitelné plochy budou napojeny na rozvod NN zemními kabely.

Zastavitelná plocha Z.14 - je v kolizi se stávajícím vrchním vedením VN 35 kV. Vedení bude přeloženo mimo zastavitelnou plochu do zemního kabelu. Kabelová trasa bude začínat na katastru obce Zaječice v místě stávajícího rozvětvení distribuční soustavy. Navržené kabelové vedení bude končit v místě dalšího stávajícího větvení v zastavitelné ploše Z.3.

Limity využití území:

- ochranné pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy:

| zařízení | ochranné pásmo [m] od krajních vodičů | |
|--|--|------|
| | §19 | §45 |
| <i>nadzemní vedení</i> | | |
| napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | 7 m | 10 m |
| <i>podzemní (kabelové) vedení</i> | | |
| do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky | 1 m od povrchu vedení po obou stranách krajních kabelů | |
| <i>elektrické stanice</i> | | |
| stožárové transformovny VN | 7 m | 10 m |
| kompaktní TS | - | 1 m |

Plynovod:

Obec Bítovany vč. sídla Bítovánky je plně plynofikována středotlakou plynovodní sítí. Zdrojem plynu je regulační stanice VTL / STL v obci Lukavice (RS Lukavice 2000/2/1). Přívodní řad STL je do Bítovan veden od západu v souběhu se silnicí III/35814. Jmenovitý přetlak STL plynovodu je 0,3 Mpa. Jednotliví odběratelé jsou napojeni přes regulátory. Plynovod je dále veden východním směrem do Zaječic (podél silnice III/35819) a do Studené Vody.

Řešené území není dotčeno vysokotlakým plynovodem, ani do něho nezasahují ochranná a bezpečnostní pásma VTL.

Návrh:

Bilance potřeb zemního plynu pro zastavitelné plochy:

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| hod. max | rok max. |
| 254 m ³ /hod | 355.250 m ³ /rok |

V bilancích není uvažováno s podílem domů nepřípojených, pasivních a nízkoenergetických (není uvažováno s využitím energie z obnovitelných zdrojů).

Navrženy jsou 4 úseky středotlakého plynovodu. Jedná se o prodloužení STL sítě do dosahu zastavitelných (Z.3; Z.8; Z.9) a přestavbových (P.1) ploch. Konkrétní způsob plynofikace zastavitelné plochy Z.3 vyplyne z územní studie, která určí počet RD, dopravní napojení a zasiťování.

Ostatní zastavitelné plochy a stávající zástavba jsou v dosahu stávajících STL plynovodních rozvodů. Zastavitelná plocha Z.11 bude napojena na STL plynovodní síť obce Zaječice, která ve svém ÚPO rovněž v této lokalitě navrhuje zastavitelné plochy.

Limity využití území:

- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
 - ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., §69 a 98 odst.3:

Středotlaké plynovody (STL)

| | |
|------------------------------|-----|
| § STL – v nezastavěném území | 4 m |
| § STL – v zastavěném území | 1 m |

Telekomunikace:

V obci je plně kabelizovaná síť elektronických komunikací. V řešeném území se kromě místní metalické sítě nachází rovněž několik tras optické sítě elektronických komunikací.

Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo radioreleového spoje Armády ČR a celé řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení letiště Pardubice.

Limity využití území:

- ochranná pásma elektronických komunikací – 1,5 m od krajního vedení
- ochranné pásmo radioreleového spoje
- ochranné pásmo radiolokačních zařízení letišť

§ nakládání s odpady

Směsný komunální odpad je shromažďován do odpovídajících nádob – popelnic a dle potřeby odvážen specializovanou firmou. Stejná firma zabezpečuje i odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu a separovaných složek dvakrát do roka. V obci se objevují základní prvky separace odpadu (sklo, papír).

Nakládání s odpady v daných lokalitách musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

§ těžba nerostů

V řešeném území se nevyskytují chráněná ložisková území, dobývací prostory ani sesuvná či poddolovaná území.

Celkový ráz krajiny je výrazně zemědělský, převažující část plochy katastru (více jak 2/3) zabírá zemědělsky obhospodařovaná půda. Terénní reliéf je mírně zvlňný, mírné svahy prudce přechází k nevelké nivní rovině říčky Holetínky (Ležák), která protéká řešeným územím z jihu na severovýchod a je doprovázena plochami zeleně.

Páteří vodní sítě je právě říčka Holetínka (Ležák), která je levostranným přítokem Novohradky. Řešené území je dále odvodňováno drobnými bezejmennými přítoky, jediným větším je potok Bítovanka ve východní části katastru. Z vodních ploch je nejvýznamnější rybník Farář napájený říčkou Holetínkou (Ležák), který je přírodní památkou s výskytem kotvice plovoucí. Několik menších vodních ploch se nachází na potoku Bítovance.

Lesnatost vlastního území katastru je velmi nízká – méně než 5%. Lesy lemují vodní toky Bítovanka a Holetínka (Ležák), v ZPF se nacházejí jen nahodile a ojediněle malé lesíky, polní remízky apod.. Mimo řešené území na jihovýchodní hranici katastru se rozkládá výrazný lesní masiv - Zaječický les. Právě lesy jsou základem vyvážené krajiny - v lesních porostech by měla být prosazována zejména jejich výhodná přirozená druhová skladba a omezena velkoplošná těžba.



obr.: www.mapy.cz

V severní, intenzivně zorněné části území budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky). Komunikace s doprovodnou zelení jsou přípustné i v rámci podmínek pro využití zemědělských ploch.

Nové plochy přírodní resp. smíšené krajinné zeleně jsou navrhovány především v rámci systému ekologické stability, který územní plán vymezuje jako závazný. V plochách přírodní krajinné zeleně jsou rovněž vymezeny lokality s významnou stávající zelení, která plní ekostabilizační funkci v krajině a je významným prvkem v krajině rázu obce.

Z hlediska kostry ekologické stability jsou významné zejména tyto biotopy: zbytky lesů víceméně přirozeného charakteru, rybníky s břehovými porosty a zachovalá liniová zeleň podél vodních toků a cest.

Obnovou a zvýšením ekologické stability krajiny se zabývá ÚSES. Územní plán přebírá a v detailu upřesňuje generel ÚSES, který zpracoval Agroprojekt a.s. v roce 1995 (V část území) a Atelier sadové a krajinné tvorby v roce 1995 (Z část území).

Hlavní požadavky na lokální ÚSES vyplývající z generelu ÚSES – v řešeném území je nutné využít všechny stabilnější interakční prvky jako meze se zelení, lesní a polní remízky, otevřená koryta odvodňovacích kanálů a vodotečí, slepá ramena, rybníčky apod. pro návrh kostry ekologické stability. Nejproblematictější územím je severní a západní část katastru - toto území mezi obcemi Bítovany, Kunčičky a Lukavice je navrženo řešit založením (doplněním) biokoridorů a interakčních prvků. Krajinné prvky o vyšší kvalitě se nacházejí jen v jižní a jihozápadní části řešeného území.

Základem řešení systému ekologické stability je návrh nadregionálního a regionálního systému ekologické stability. Skladebné části nadregionálního systému ekologické stability se v řešeném území nenacházejí. Regionální systém zasahuje do řešeného území pouze na jeho jihovýchodním okraji - jedná se o okraj plochy regionálního biocentra 903 (RBC 1) Bítovánka, které se z větší části rozkládá za jihovýchodní hranicí řešeného území.

Lokální systém na kostru regionálního systému navazuje u RBC 903 Bítovánka, ze kterého vybíhá severním směrem lokální biokoridor LBK 1. Ten sleduje tok potoka Bítovanka a končí v biocentru LBC 2 (navržené), vymezeném na hranici katastrů Bítovany a Zaječice. Ze severozápadního okraje LBC 2 vychází lokální biokoridor LBK 15, vedoucí podél toku Holetínky (Ležáku) západně směrem do Bítovan a i východně směrem do Zaječic. Lokální biokoridor LBK 15 prochází zastavěným územím obce Bítovany, kde se odděluje od toku říčky Holetínky a vede dál severním směrem, na severním okraji obce se stáčí na západ a končí v lokálním biocentru LBC 16 Bíšovka (částečně navržené), vymezenému na západním okraji řešeného území. Z tohoto biocentra pokračuje LBK 15 dále západním směrem do katastru obce Orel. Jižně od sídla Bítovany v ploše rybníka Farář se nachází lokální biocentrum LBC 11 Farář (funkční), ze kterého vychází jižním směrem lokální biokoridor LBK 19.

Systém ÚSES je doplněn trasami interakčních prvků :

- interakční prvek č.6 – „Mokřínský“ – rozsáhlý blok orné SZ Bítovan
- interakční prvek č.7 – „Mokřínský“ – rozsáhlý blok orné SZ Bítovan
- interakční prvek č.8 – zpev. polní cesta z LBC 16 JZ k silnici a dále JV k údolí Holetínky (Ležáku)
- další IP jako doprovodná zeleň cest stávajících i navržených k obnově

Územní plán vymezil jednotlivé prvky systému ÚSES (vč. úseků interakčních linií). Podrobnější charakteristika lokálních prvků ÚSES viz. příložené tabulky.

Při budování technických sítí a jiných staveb, které kříží prvky ÚSES, je třeba omezit zasaženou část na co nejužší pruh, kácet (po předchozím povolení) co nejmenší počet stromů a zajistit náhradní výsadbu po dokončení stavebních prací. Je třeba také upozornit, že pokud se jedná o zásahy do významných krajinných prvků, je třeba předchozího souhlasu orgánu ochrany přírody.

c.3.) Funkční regulace

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- § Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- § Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím

- § Drobná stavba – stavba nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, např.:
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- § Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- § Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- § Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
- Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- § Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- § Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- § Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...atd.
- § Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- § Odstavné plochy – plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- § Parkiny, parkovací plochy – plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- § Pobytová rekreace – stavby, zařízení a plochy umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, atd., s možností rekreačního využití
- § Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- § Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- § Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez

hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokalitě). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, a z rozdělení dle metodiky MINIS (minimální standard pro zpracování územních plánů v Pardubickém kraji). Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

- § PLOCHY BYDLENÍ jsou především podle charakteru zástavby i způsobu užívání rozděleny do dvou podtypů: bydlení v rodinných domech – příměstské a bydlení v rodinných domech – rozptýlené. Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské zahrnují převážnou část ploch v zastavěném území obce. Hustota zástavby je v těchto plochách relativně vyšší, objekty mají charakter příměstských rodinných domů a doplňkové stavby nemají charakter hospodářských stavení (stodoly, sýpky apod.), jedná spíše o drobnější objekty (garáže, kolny, altány apod). Plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené se nacházejí v místní části Bítovanky a mají volný, přírodní charakter zástavby.
- § PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití:
- stavby a zařízení základního občanského vybavení nejsou samostatně vymezovány (jsou součástí především ploch smíšeného bydlení), kromě objektů mateřské školy a kostela.
 - jako samostatná funkční plocha jsou vymezována tělovýchovná a sportovní zařízení a hřbitov.
- § PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – plochy místních obslužných a účelových komunikací byly vyčleněny z důvodu zdůraznění urbanistické struktury, která je pro strukturu sídla typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat.
- § PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – Plochy smíšené obytné - venkovské zahrnují tu část zastavěného území, kde se prolíná celá řada funkcí, které ve vymezených plochách dnes vedle sebe fungují. Jedná především o původní zástavbu v těžišti sídla Bítovany (okolo návse) a zástavbu na jižním okraji sídla (okolo horního mlýna).
- § PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ byly rozděleny do 2 podtypů:
- Zeleň soukromá a vyhrazená - plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů, trvalých travních porostů apod. Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídel, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.
 - Zeleň přírodního charakteru – plochy vnitrosídelní zeleně přírodního charakteru (trvalé travní porosty, břehová a doprovodná zeleň, stabilizační zeleň svahů, atd.) v zastavěném území obce. Jedná se především o plochy zeleně navazující na tok říčky Holetinky (Ležák) a zeleň na těžko zastavitelných plochách (svahy, atd.).
- § PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ jsou rozděleny do podtypů – plochy zemědělsky obhospodařované půdy a plochy smíšené krajinné zeleně. Toto rozdělení zemědělských ploch bylo provedeno z důvodů ochrany a posílení krajinného rázu a kvůli zvýšení retenční schopnosti území. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně solitérní zeleně byla zachována, stabilizována a podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu – plochy smíšené krajinné.
- § PLOCHY PŘÍRODNÍ – plochy přírodní krajinné zeleně zahrnují především skladebné části ÚSES na nelesních pozemcích a další - z hlediska krajinařského rázu významné - plochy nelesní zeleně.

§ Ostatní funkční plochy jsou vymezovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území:

- Plochy dopravní infrastruktury (§ 9) :
 - Dopravní infrastruktura silniční – komunikace
 - Dopravní infrastruktura drážní
- Plochy technické infrastruktury (§ 10) :
 - Plochy technické infrastruktury
- Plochy výroby a skladování (§ 11) :
 - Zahradnictví
- Plochy smíšené výrobní (§ 12) :
 - Plochy smíšené výroby
- Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13) :
 - Vodní plochy a toky
- Plochy lesní (§ 15) :
 - Plochy lesa

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídla – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení, vymezením zastavitelných ploch a stanovením vhodných podmínek pro využití ploch.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu převážně příměstského charakteru. Plochy sídlení zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu. Doplnjuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz.

Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně, jsou respektovány a stabilizovány.

Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo zadáním požadováno.

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

Zemědělský půdní fond:

| | |
|-------------------------|--------|
| Celková výměra pozemků: | 349 ha |
| Orná půda | 245 ha |
| Zahrady | 17 ha |
| Ovocné sady | 5 ha |
| Trvalé travní porosty | 19 ha |
| Zemědělská půda celkem | 286 ha |
| Lesní půda | 14 ha |
| Vodní plochy | 15 ha |
| Zastavěné plochy | 10 ha |
| Ostatní plochy | 25 ha |

Obec je tvořena jedním katastrálním územím – Bítovany.

Klimaticky patří řešené území do oblasti s kódem regionu MT10, teplý, mírně suchý s průměrnou roční teplotou 7 – 7,5°C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 650 mm s přibývajícím intenzitou směrem k úpatí Železných hor.

V celém řešeném území je vysoká intenzita zemědělské výroby, většina zemědělských pozemků je zorněna, luční pozemky se nacházejí pouze v okolí lesních ploch a podél vodotečí – hlavně severní část území je díky příhodné morfologii a půdním podmínkám (převažují černozemě a rendziny) intenzivně obhospodařovaná s úplnou absencí lučních porostů. Jedná se o problémové území vyžadující doplnění stabilizujících prvků.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:

- HPJ 02 - černozemě degradované na spraši; středně těžké, s příznivým vodním režimem
- HPJ 10 - hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši; středně těžké a těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
- HPJ 11 - hnědozemě typické, černozemní, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách; středně těžké a těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí
- HPJ 15 - illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem
- HPJ 19 - rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
- HPJ 20 - rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 22 - hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitéch substrátech většinou lehčí nebo středně těžké s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
- HPJ 23 - hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejné na píscích, uložené na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý - od výsušného až po převlhčení podle výše srážek
- HPJ 25 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích; zpravidla středně těžké, štěrkovité s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 31 - hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách; bez štěrku až středně štěrkovité; vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách
- HPJ 37 - mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, s hloubkou 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
- HPJ 44 - oglejené půdy na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 52 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru; lehčí střední těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 60 - luční půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení
- HPJ 70 - glejové půdy při terasových částech širokých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPJ 71 - glejové půdy při terasových částech úzkých niv; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pro louky

Zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a při hranici zastavěného území tak, aby navržená zástavba vyhovovala z hlediska urbanistického, krajinářského a byla výhodná i z hlediska technického a ekonomického. Doplněna byla zastavitelná území i do stavebních mezer uvnitř zastavěného území. Navrhovány jsou rozvojové plochy pro rodinné bydlení, sport, dopravní infrastrukturu a zeleň.

Prověřeny byly zastavitelné plochy i z hlediska přírodních a krajinářských hodnot. Proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území obce, plochu sídla zkompatňují a nezůstávají zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

V řešeném území jsou rovnoměrně zastoupeny zemědělské půdy všech tříd ochrany. Půdy v I. třídě ochrany se nacházejí v jihovýchodní části a také na severovýchodním okraji území. Půdy II. třídy ochrany se nacházejí hlavně v jihozápadní a ve střední části území.

Obec je ve svém rozvoji limitována nejen kvalitou ZPF, ale také přírodními a krajinářskými hodnotami. Dále jsou v řešeném území respektovány režimy ÚSES (regionální a lokální). Vzhledem k množství a významu limitů jsou vymezované zastavitelné plochy v Bítovanech výsledkem kompromisu při hledání nejvhodnějšího řešení.

Kromě záborů ZPF pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v následujících tabulkách vyhodnoceny i předpokládané změny užívání pro systém zeleně - plochy doplňující systém ekologické stability. Vyhodnocení je provedeno z hlediska druhu pozemku, kvality půdy, třídy ochrany, rozlohy a polohy „v“ nebo „mimo“ zastavěné území.

Návrh územního plánu respektuje veškeré plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa i vzdálenost 50m od okraje PUPFL. Územní plán nenavrhuje žádné aktivity, které by vyžadovaly zábor PUPFL, nejsou navrhovány ani konkrétní plochy pro zalesnění. To je uvedeno jako podmíněně přípustné na zemědělských plochách s podmínkou souhlasu orgánu ochrany ZPF a ochrany přírody.

Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách

Zastavitelné plochy:

- Z.1** – lokalita bydlení na severozápadním okraji sídla Bítovany, v ploše mezi místní komunikací a vodotečí. Plocha leží v zastavěné území obce a zkompaktňuje okraj sídla. Zemědělský půdní fond (orná) IV. a V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.2** – lokalita bydlení v severozápadní části sídla Bítovany, v ploše mezi místními komunikacemi a vodotečí. Plocha leží v zastavěné území obce. Zemědělský půdní fond (orná) III. a V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.3** – lokalita bydlení a drobných ploch zeleně přírodního charakteru na severovýchodním okraji sídla Bítovany, mezi komunikací III. třídy a vodním tokem Holetínky (Ležák). Plocha přiléhá ke stávající obytné zástavbě a zkompaktňuje okraj sídla. Zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) II. a IV. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.4** – lokalita bydlení na východním okraji sídla Bítovany, východně od komunikace III. třídy. Plocha leží v zastavěné území obce a zkompaktňuje okraj sídla. Zemědělský půdní fond (zahrada) I., III. a V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.5** – lokalita bydlení a ploch zeleně přírodního charakteru na východním okraji sídla Bítovany, západně od komunikace III. třídy mezi zahrádkářskou osadou a hřbitovem. Plocha přiléhá k zastavěnému území obce. Zemědělský půdní fond (orná, zahrada) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.

- Z.6** – lokalita bydlení a drobné plochy zahrady v západní části sídla Bítovany, severně od komunikace III. třídy. Plocha leží v zastavěném území obce. Zemědělský půdní fond (orná) II., III. a V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.7** – lokalita bydlení v západní části sídla Bítovany, v zastavěném území obce. Zemědělský půdní fond (zahrada) II. a III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.8** – lokalita bydlení v západní části sídla Bítovany, mezi místní komunikací a stávající zástavbou. Plocha leží v zastavěném území obce. Zemědělský půdní fond (orná, zahrada, sad) II. a III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.9** – lokalita bydlení včetně navržené MO komunikace na západním okraji sídla Bítovany, jižně od komunikace III. třídy. Plocha dotváří oboustrannou zástavbu komunikace a zkomplektuje okraj sídla. Zemědělský půdní fond (orná, sad) II. a III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.
- Z.10** – lokalita bydlení na západním okraji sídla Bítovany, západně od místní komunikace. Plocha přiléhá k navržené lokalitě obytné zástavby, dotváří oboustrannou zástavbu komunikace a zkomplektuje okraj sídla. Zemědělský půdní fond (orná, zahrada) II. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.11** – lokalita bydlení na západním okraji sídla Zaječice ležící již v katastru Bítovan, severozápadně od komunikace III. třídy. Plocha přiléhá k navrhované obytné zástavbě Zaječic. Zemědělský půdní fond (orná, zahrada, sad) I. a III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.12** – lokalita pro sportovní zařízení v jižní části sídla Bítovany, východně od vodního toku. Plocha přiléhá k zastavěnému území obce. Zemědělský půdní fond (orná) V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.13** – plocha vymezená pro navrženou MO komunikaci zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.9 a Z.10 na západním okraji sídla Bítovany. Zemědělský půdní fond (orná) ve II. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území, nenarušuje síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- Z.14** – plocha vymezená pro navrženou vodní plochu, ležící mimo sídlo ve východní části katastru. Zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) ve III. a V. třídě ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových komunikací.

Plochy přestavby:

- P.1** – lokalita bydlení na severním okraji sídla Bítovany. Lokalita se nachází v zastavěném území obce na ploše nevyužívané části výrobního (zemědělského) areálu. Lokalita se nachází pouze na druhu pozemku – zastavěná plocha a ostatní plocha, nedochází k záboru ZPF.
- P.2** – lokalita bydlení na východním okraji sídla Bítovany, západně od komunikace III. třídy. Plocha se nachází v zastavěném území obce a je v současnosti využívána jako zahrádkářská osada. Zemědělský půdní fond (zahrada) I. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.
- P.3** – lokalita bydlení na severozápadním okraji sídla Bítovany. Plocha se nachází v zastavěném území obce a je v současnosti využívána jako zahrádky. Zemědělský půdní fond (zahrada) VI. třídy ochrany. Plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací. Bez investic do půdy.

Nezastavitelné plochy:

- N.1, N.2** – plochy přírodní krajinné zeleně vymezené pro založení skladebných částí systému ekologické stability, jejichž trasování vychází z generelu lokálního SES.
- N.3** – plocha smíšené krajinné zeleně vymezená pro založení skladebných částí systému ekologické stability, jejichž trasování vychází z generelu lokálního SES.
- nově vymezované skladebné části lokálního ÚSES jsou trasovány přes intenzivně využívané zemědělské plochy - zemědělský půdní fond (orná, trvalý travní porost) ve III., IV. a V. třídě ochrany.

Jako protierozní opatření a zároveň pro posílení ekostabilizačních funkcí krajiny navrhuje územní plán v několika rozvojových plochách (ozn. **N.4, N.5, N.6** a **N.7**) změnu funkčního využití z ploch intenzivně zemědělsky obhospodařovaných na plochy smíšené krajinné zeleně. Tyto plochy, ve kterých je navržena pouze změna kultury (resp. změnu druhu pozemku v evidenci KN), zůstávají stále zemědělskými plochami a nedochází u nich k záboru ZPF.