Příloha č. 1 odůvodnění Změny č. 5 ÚP Bítovany
Text s vyznačením změn navrhovaných Změnou č. 5



Obsah:

a) Vymezení zastavěného území 3
b) Základní koncepce rozvoje území obce 3
c) Urbanistická koncepce 4
c.1. Urbanistická koncepce a kompozice: 4
c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 6
c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch 7
c.4. Systém sídelní zeleně 8
d) Koncepce veřejné infrastruktury 8
d.1. Dopravní infrastruktura 8
d.2. Technická infrastruktura 9
d.3. Požadavky civilní ochrany 10
d.4. Občanské vybavení 11
d.5 Zelená infrastruktura 11
d.6. Veřejná prostranství 12
e) Koncepce uspořádání krajiny 12
e.1. Návrh uspořádání krajiny 12
e.2. Návrh systému ÚSES 13
e.3. Protierozní opatření 13
e.4. Zelená infrastruktura 14
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 14
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch 14
f.2. Podmínky využití zastavitelných a transformačních ploch včetně podmínek prostorového uspořádání 33
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu 39
f.4. Ochrana před suchem 40
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 40
g.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit: 40
g.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit: 41
g.3. Stavby k zajišťování obrany státu: 41
g.4. Asanace a asanační úpravy: 41
h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena 41
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 41
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 41
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 42
l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 43
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 44

Vysvětlení úprav textu:
Barevné revize:

- Rušený text je vyznačen modrým písmem s přeškrtnutím – ~~xxxxx~~
- Nový text je vyznačen červeným písmem – xxxxx

TEXTOVÁ ČÁST ÚP BÍTOVANY
úplné znění ÚP po vydání změn č. 1, 2, 3 a 4

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~02. 11. 2025~~03. 09. 2026 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

Respektovány budou územním plánem stanovené tyto hlavní úkoly:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, sport a rekreace
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány jsou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení, sport a sídelní zeleň. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení jsou stanoveny podmínky pro využití ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělský) areál je respektován.
- pro nekolizní dopravní obslužitelnost sídel – nadřazenou i místní komunikační síť
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- pro ochranu kulturního dědictví (nemovité 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
- zelená infrastruktura jako systém ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, respektovány budou územním plánem vytvářené podmínky pro její potřebné doplnění.

c) Urbanistická koncepce

c.1. Urbanistická koncepce a kompozice:

Respektovány budou územním plánem stanovené zásady urbanistické koncepce a kompozice:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační. Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech.
- Respektovány budou charakteristické znaky původní zástavby nacházející se ve východní části sídla Bítovany a v místní části Bítovánky - převažující forma bydlení venkovského charakteru (izolované RD, 1NP + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové). Převažující část zástavby v sídle (plochy bydlení na levém břehu Holetínky, nově budované lokality bydlení, resp. lokality stávajícího bydlení, zrealizované v posledních letech) je vymezena jako bydlení příměstského charakteru (převažující charakter zástavby 1 n. p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n. p.).
- Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat typický venkovský charakter okolní zástavby. Podlažnost zástavby bude řešena s ohledem na polohu v sídle, v centrální části jsou možná 2NP, v okrajových polohách zejména v kontaktu s krajinou bude zástavba max. 1NP+podkroví.
- Rozvojové plochy navazující na existující zástavbu příměstského charakteru budou stejného (příměstského) charakteru zástavby. Bude se jednat o ucelené lokality, jejichž prostorové uspořádání nebude v zásadním rozporu s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb. Architektonické řešení staveb v ucelené lokalitě bude vždy příbuzného charakteru.
- Nové lokality bydlení jsou vymezeny výhradně v zastavěném území nebo v přímé vazbě na něj.
- Respektován a zachován bude charakter území, struktura a typ zástavby v sídle, nová zástavba vhodně doplní stávající strukturu a charakter zástavby, bude respektovat převládající a společné prvky stávající okolní zástavby (např. založenou stavební a uliční čáru, hmotové charakteristiky, typ zastřešení, typ oplocení).
- Nebude umisťována zástavba narušující dochované panorama a obraz sídla zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním, směrem do volné krajiny budou situovány plochy zahrad s důrazem na vytvoření přírodního rámce sídla a vhodného propojení s volnou krajinou. V plochách bydlení a smíšených obytných nebudou umisťovány stavby „v druhém pořadí“- bez samostatného přístupu a návaznosti na uliční prostor, pokud šíře pozemku zajišťující přístup z uličního prostoru bude menší než 15 m.
- V plochách s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby apod.
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě.
- 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 transformaci 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 smíšené obytné venkovské) 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 stanovenými podmínkami plochy s rozdílným způsobem využití pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění záměru 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
  - jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny
  - nenarušují krajinný ráz, dálkové podhledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy
- Plochy sídelní zeleně budou respektovány a chráněny před nežádoucí výstavbou. Územní plán umožňuje vymezením ploch sídelní zeleně (zeleň přírodního charakteru) průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím sídla, čímž vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně se systémem krajinné zeleně. Ve větších plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zeleň dle platných právních předpisů.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou, pokud možno, tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu zachování krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- Územní plán respektuje a doplňuje stávající systém protierozních pásů (trvale zatravněné plochy) na okrajích sídla.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny (hlavně v severní, intenzivně zorněné části území) budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky).
- Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v celém řešeném území.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustné umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které jsou umístěny na konstrukcích budov (na střechách).

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV jsou strukturovány do třech úrovní~~; při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány stanovené charakteristiky jednotlivých ploch RZV~~:

plochy s RZV *1. úroveň členění*	plochy RZV *podrobnější členění (2. a 3. úroveň)*	kód
Plochy bydlení	bydlení venkovské	**BV**
	bydlení individuální	**BI**
Plochy rekreace	rekreace individuální	**RI**
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	**OV**
	občanské vybavení sport	**OS**
	občanské vybavení hřbitovy	**OH**
	občanské vybavení jiné	**OX**
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	**PU**
Plochy zeleně	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**
	zeleň sídelní ostatní	**ZS**
	zeleň krajinná	**ZK**
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	**SV**
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční – silniční síť	**DS.1**
	doprava silniční – místní a účelové komunikace	**DS.2**
	doprava drážní	**DD**
Plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná	**TU**
Plochy výroby a skladování	výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví	**VZ.1**
	výroba zemědělská a lesnická - zemědělství	**VZ.2**
Plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	**HU**
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	**WT**
Plochy zemědělské	orná půda	**AP**
Plochy lesní	lesní všeobecné	**LU**
Plochy přírodní	přírodní všeobecné	**NU**
Plochy smíšené krajinné	smíšené krajinné všeobecné	**MU**

c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

Vymezení zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
Z.1	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
Z.3	SV okraj Bítovan	BI –bydlení individuální ZK – zeleň krajinná	ano
~~**Z.4**~~	~~V okraj Bítovan~~	~~OX – občanské vybavení jiné~~	~~ne~~
Z.7	Z část Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
Z.8	Z část Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
Z.9	Z okraj Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
Z.10	Z okraj Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
Z.11	Z okraj Zaječic	SV – smíšené obytné venkovské	ne
Z.12	J část Bítovan	SV – smíšené obytné venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná ZK – zeleň krajinná	ne
Z.13	Z část Bítovan	PU – veřejná prostranství všeobecná	ne
Z.14	východně od Bítovan	~~W – vodní plochy a toky~~WT - vodní a vodních toků	ne
Z.15	S okraj Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
Z.16	JV od sídla, lokalita Bítovánky	BV – bydlení venkovské	ne
Z.17	jižně od Bítovan	RI – rekreace individuální	ne
Z.18	jižně od Bítovan	RI – rekreace individuální	ne
Z.19	východ Bítovan	SV – smíšené obytné venkovské	ne
Z.20	východně od Bítovan	VZ.2 – výroba zemědělská a lesnická - zemědělství	ne
Z.21	východ Bítovan	PU – veřejná prostranství všeobecná	ne
Z.22	jihovýchod Bítovan	BI – bydlení individuální, ZZ – zeleň zahradní a sadová	ne
Z.23	severovýchodně od Bítovan	OX – občanské vybavení jiné	ne

Vymezení transformačních ploch:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
T.1	S část Bítovan	BI – bydlení individuální	ano
T.2	V část Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
T.3	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení individuální	ne
~~**T.4**~~	~~V okraj Bítovan~~	~~OX – občanské vybavení jiné~~	~~ne~~

c.4. Systém sídelní zeleně

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

- plochy systému zeleně v sídle:
  - zeleň soukromá (ZZ - zeleň zahradní a sadová)
  - zeleň sídelní (ZS - zeleň sídelní ostatní)
  - zeleň přírodního charakteru (ZK – zeleň krajinná)

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 plochu s RZV – zeleň krajinná. 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 plocha s RZV – zeleň zahradní a sadová. 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.

Zeleň sloužící pro vymezení břehové zeleně v ploše komunikací podél toku říčky Holetínky (Ležák) v centrální části sídla je vymezena jako zeleň sídelní ostatní.

Územní plán navrhuje funkci stávající sídelní zeleně posílit a navrhuje nové plochy zeleně. Jedná se o zeleň krajinnou vymezenou podél vodního toku Ležák jižně od zastavitelné plochy **Z.3**.

Součást rozvojové plochy **Z.12** je kromě obytných ploch i plocha krajinné zeleně, která je vymezena ve východní části lokality podél přírodní památky Farář.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

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 plochu s RZV – doprava silniční - silniční síť – DS.1
- místní obslužné a účelové komunikace jako plochu s RZV – doprava silniční – místní a účelové komunikace - DS.2
- důležité místní obslužné a účelové komunikace jako plochu s RZV – veřejná prostranství všeobecná

- respektovány budou územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro místní obslužné komunikace:

- zastavitelná plocha - ozn. **Z.13** (PU), pro dopravní obsluhu lokalit Z.9 a Z.10 a zajištění přístupu na navazující pozemky
- návrhová plocha (PU) jako součást zastavitelné plochy pro bydlení Z.3 pro případné rozšíření uličního prostoru podél západní hranice této zastavitelné plochy

- 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~~platných právních předpisů.
- Navrženo je rozšíření ploch stávajícího veřejného prostranství umožňující případné rozšíření stávající obslužné komunikace na západním okraji zastavitelných ploch Z.3 a Z.12.

Železniční doprava:

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

Letecká doprava:

- Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních zařízení letiště Pardubice, které bude respektováno.

Doprava v klidu:

- Respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu, které jsou vymezeny jako součásti ploch s RZV veřejná prostranství všeobecná, jedná se zejména o plochy východně od sídla a u hřbitova.
- Respektována bude vymezená zastavitelná plocha pro dopravu v klidu – v severovýchodní části sídla: ozn. ~~Z.22~~**Z.21** veřejná prostranství všeobecná (PU).

Pěší a cyklistická doprava:

- Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.

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

d.2. Technická infrastruktura

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

Vodní hospodářství:

- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- Územní plán respektuje záplavové území vodního toku Ležák vč. jeho aktivní zóny. V lokalitách umístěných v záplavovém území budou respektovány podmínky stanovené správcem toku.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly nežádoucím způsobem ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.
- Územní plán navrhuje novou zastavitelnou plochu a plochu změny v krajině ~~(ozn. Z.14, K.7)~~ pro vodní plochu – rybník, ~~umístěnou~~ Plocha Z.14 je umístěna v zastavěném území a K.7 za severovýchodním okrajem zastavěného území obce Bítovany.

- Respektovány budou plochy změn v krajině a zastavitelná plocha vymezené pro vodní plochy Změnou č. 1 – ozn. Z.14, K.7, K.8 a K.9. Navrhované plochy jsou umístěné ve východní části katastru v návaznosti na vodní tok Bítovanka.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a vymezuje stávající vodovodní řady včetně vodovodního přivaděče nadmístního významu. Územní plán navrhuje doplnění vodovodní sítě (dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje).
- Respektován bude ~~stávající~~ navržený systém odkanalizování, který je v současné době v realizaci. 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 odváděny na ČOV Chrudim. V místní části 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, v souladu s platnými právními předpisy.
- Zastavitelné a transformační plochy, 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.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustné umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které jsou umístěny na konstrukcích budov (např. fotovoltaické panely na střechách).

Nakládání s odpady

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

d.3. Požadavky civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

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

Evakuace obyvatel

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

Zásobování obyvatel vodou

- Obec Bítovany je zásobována pitnou z vodovodního 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 – občanské vybavení veřejné (školství, církevní stavby, veřejná správa, administrativa, kultura apod.).
- Samostatně je vymezena plocha hřbitova – občanské vybavení hřbitovy.
- Stavby a zařízení občanského vybavení (maloobchod, služby apod.) jsou přípustné ve funkčních plochách bydlení, především pak v plochách SV – smíšené obytné venkovské.
- V rámci obce nejsou územním plánem vymezovány zastavitelné plochy pro občanské vybavení, kterými 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, je vymezena jako plochy s RZV – občanské vybavení sport.
- ~~Změna č. 2 vymezila zastavitelnou plochu Z.4 a transformační plochu T.4 v plochách s RZV – občanské vybavení jiné (OX) umožňující chov drobného hospodářského a exotického zvířectva.~~ Vymezena je zastavitelná plocha Z.23 v plochách s RZV – občanské vybavení jiné (OX) umožňující chov drobného hospodářského zvířectva a exotických zvířat. Podmínky stanovené pro občanské vybavení jiné (OX) umožňují využití území pro „místní ZOO“.

d.5 Zelená infrastruktura

- Respektovány budou podmínky stanovené územní plánem pro systém zelené infrastruktury – pro nosné a podpůrné prvky – viz kap. *f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části ÚP.
- Nebude narušena ekologicko stabilizační funkce zelené infrastruktury (ZI):
  a) v zastavěném území:
     - nosné prvky ZI – skladebné části systému ÚSES; plochy s RZV: zeleň krajinná (ZK) – plochy zeleně zejména v návaznosti na vodní plochy a toky; zeleň zahradní a sadová (ZZ) – dotvářející přírodní rámec sídla; zeleň sídelní ~~všeobecná~~ ostatní (ZS) – součásti veřejného prostranství v návaznosti na vodní toky; vodní a vodních toků (WT), lesní všeobecné (LU);
     - podpůrné prvky ZI – plochy s RZV: zeleň zahradní a sadová (~~ZS~~ZZ) s izolační funkcí mezi plochami s RZV; zeleň krajinná (ZK) jako součást veřejných prostranství (uličních prostorů)

  b) mimo zastavěné území:
     - viz kap. *e) Koncepce uspořádání krajiny*
- Při využití ploch zelené infrastruktury v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude

docházet k narušení ekosystémových služeb (např. mikroklimatických, hygienických, ~~vodohospodářské~~vodohospodářských, kulturních, regulačních a ochranných) ani k významnému snižování hodnoty ekologické stability území.

d.6. Veřejná prostranství

- Budou respektovány územním plánem vymezené významné veřejné plochy v sídlech. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně - plochy veřejné zeleně (zeleň sídelní ostatní, zeleň krajinná), dále jako veřejná prostranství všeobecná zahrnující pozemní komunikace, odstavné plochy ale i veřejnou zeleň.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také plochy veřejné zeleně – plochy zeleně, která se významným podílem uplatňuje v uličních prostorech (např. zeleň ve vazbě na vodní tok).
- Vymezena je nová plocha veřejného prostranství – veřejná prostranství všeobecná jako součást zastavitelné plochy Z.12 v jihovýchodní části Bítovan a Z.3 na severovýchodě sídla.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter zemědělské krajiny, která se nachází v celém řešeném území.
- Při plánování změn a využívání zemědělské krajiny budou respektovány zásady:
  - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
  - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
  - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
  - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- Respektovány budou ZÚR stanovené cílové kvality krajiny týkající se řešeného území:
  - 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko (severní část řešeného území):
    - Chráněna bude harmonická krajina plošin a pahorkatin;
    - Při využívání území bude chráněna zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů ploch rybníků a ploch sídel;
    - Respektována bude dochovaná urbanistická struktura venkovského sídla;
    - Respektovány budou zachované vizuální charakteristiky krajiny;
    - Respektovány budou zachované průhledy na scenérii CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory.
  - 13 Železné hory (jižní část řešeného území, jižně od sídla Bítovany):
    - Chráněna bude harmonická krajina plošin a pahorkatin;
    - Při využívání území bude chráněna zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;
    - Respektovány budou zachované a dotvořené části a prvky krajiny – zejména údolí Ležáku a dalších menších toků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou a sídlem.

- 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.
- Respektovány budou plochy lesa vymezené územním plánem v řešeném území jako plochy s RZV lesní všeobecné (LU).
- Nové plochy pro zalesnění nejsou navrhovány, zalesnění je umožněno jako podmíněně přípustné využití v plochách zemědělských.
- Respektovány budou plochy s RZV vymezené jako součást systému krajinné zeleně – přírodní všeobecné (NU) a smíšené krajinné všeobecné (MU) jako součásti systému ÚSES. Tyto plochy zahrnují také ostatní, z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu (krajinářsky, ekologicky, botanicky aj.), cenné lokality – např. přírodní památka.
- Respektovány budou plochy změn v krajině jako součásti prvků systému ÚSES – ozn. **K.1, K.2, K.11 a K.12**.
- Plochy smíšené krajinné všeobecné jsou vymezeny po obvodu urbanizovaného území i rozvojových ploch tak, aby plnily funkci protierozního opatření (např. zatravněné pásy). Způsob obhospodařování těchto ploch bude přispívat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (trvalé travní porosty, pastviny apod.). Respektovány budou vymezené plochy změn v krajině **K.3, K.4, K.5** a **K.6**.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.
- Při využívání území budou respektovány vytvořené podmínky pro možnost realizace vodních ploch (vodní a vodních toků – WT) - vymezené zastavitelné plochy a plochy změn v krajině – ozn. **Z.14**, **K.7**, **K.8, K.9** ve východní části řešeného území a **K.10** v jihovýchodní části řešeného území.
- Ve volné krajině je vyloučena realizace staveb a zařízení technické infrastruktury, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, dálkové pohledy, přírodní hodnoty a ekostabilizační funkce území a nejsou v souladu s jeho charakterem zvláště pak dominantního charakteru (výškového i plošného) – např. větrné elektrárny, plošné fotovoltaické elektrárny – s výjimkou staveb a zařízení přenosové soustavy elektrické energie.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil a upřesnil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem, který je zároveň součástí nosných prvků zelené infrastruktury.
- 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
- Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn v krajině, které jsou vymezeny v souvislosti s vymezenými prvky ÚSES: **K.1, K.2, K.11, K.12, K.13.**

e.3. Protierozní opatření

- Územní plán vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně (pásy 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 např. pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, vedených

podél stávajících a obnovovaných účelových komunikací, pomocí travnatých cest, mezí, remízů, travnatých pásů apod.

e.4. Zelená infrastruktura

- Územní plán vymezuje zelenou infrastrukturu jako síť ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, a stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách. Respektovány budou:
  - nosné prvky zelené infrastruktury – skladebné části systému ÚSES; přírodní památka Farář; plochy s RZV: vodní a vodních toků (WT), lesní všeobecné (LU), přírodní všeobecné (NU), smíšené krajinné všeobecné (MU);
  - podpůrné prvky zelené infrastruktury – stromořadí (např. podél cest, pozemních komunikací) vymezené zejména jako interakční prvky; plochy s RZV: zeleň zahradní a sadová (ZZ) doplňující krajinné prostředí;

- Při využití výše zmíněných ploch v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude docházet k narušení ekosystémových služeb a k významnému snižování hodnoty ekologické stability území.
- Při rozvoji řešeného území a jeho využívání bude zelená infrastruktura rozvíjena jako spojitý systém prvků vegetačních, vodních a prvků pro hospodaření s vodou, prvků přírodního a částečně přírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožní nebo podpoří veřejnou potřebu plnění ekosystémových služeb a funkcí.
- Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné v souladu s podmínkami pro příslušnou plochu s RZV, nesmí však docházet ke snižování ekostabilizačních funkcí území, funkčnosti skladebných částí ÚSES, prostupnosti území.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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

- Celé řešené území je rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajících funkcí (hlavní využití).

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

- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umisťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

Viz kap. l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Bydlení venkovské BV

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
  - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí a agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
  - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - plochy veřejné a izolační zeleně
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní (nad 2 n. p.) bytové domy
  - stavby, zařízení a plochy pro smíšenou a lehkou výrobu
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk bude respektována hustota zástavby
  - obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sklonitá střecha (doporučena sedlová, event. polovalba) doplňkové hospodářské objekty – výška římsy max. 5m. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevýší 0,3.

Bydlení individuální BI

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými, s podnikatelskými aktivitami bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí
  - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
  - stavby a zařízení přechodného ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
  - stávající vícepodlažní obytné domy
  - plochy veřejné a izolační zeleně
  - dětská hřiště, odpočinkové plochy
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní bytové domy
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
  - stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
  - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
  - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
  - obytná zástavba bude přízemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevýší 0,5.

Plochy rekreace

Rekreace individuální RI

Hlavní využití:
pro rekreaci
Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby pro individuální rekreaci – chaty
  - plochy okrasné a rekreační zeleně
  - stavby a zařízení související technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - oplocení pozemků
  - veškeré stavby, zařízení a využití ploch, které by mohlo negativně ovlivnit krajinný ráz

- Zásady prostorového uspořádání:
  - výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím
  - max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m^2

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné OV

Hlavní využití:
pro občanské vybavení místního významu, ~~tvořenou~~ tvořené převážně monofunkčními areály, resp. objekty
Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství a sociální služby
  - církevní stavby
  - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
  - stavby a zařízení pro maloobchod a služby
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
  - stavby a zařízení pro zdravotnictví
  - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
  - plochy pro odstavování a parkování osobních a zásobovacích vozidel
  - manipulační plochy dopravní obsluhy
  - garáže pro služební vozidla
  - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
  - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
  - dětská hřiště
  - drobná architektura
  - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobu
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby, zařízení a plochy dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
  - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanského vybavení
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Občanské vybavení sport OS

Hlavní využití:
pro organizovaný sport i rekreační sportovní aktivity
Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště apod.
  - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
  - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu a technické zázemí sportoviště
  - dětská hřiště
  - pobytové louky, veřejná zeleň
  - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území

- Nepřípustné využití:
  - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - stavby, zařízení a plochy pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby, zařízení a plochy pro chov hospodářských zvířat
  - zemědělská rostlinná výroba
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. Objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.
  - objekty budou max. o 1 NP, doporučená sklonitá střecha.

Občanské vybavení hřbitovy OH

Hlavní využití:
pietní místo pro ukládání ostatků
Podmínky využití:

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

- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

Občanské vybavení jiné OX

Hlavní využití:

pro chov drobného hospodářského ~~a exotického zvířectva s integrovaným bydlením~~ zvířectva a exotických zvířat

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského ~~a exotického zvířectva~~ zvířectva a exotických zvířat (např. stodoly, stáje, voliéry, přístřešky a zázemí pro zvířata, zimoviště)
  - související doplňkové stavby a zařízení (např. oplocené výběhy pro zvířata, sklady a přístřešky pro krmivo, sociální zázemí, šatny, kanceláře, občerstvení související s provozem areálu)
  - stavby a zařízení pro veterinární péči
  - stavby pro bydlení charakteru rodinného domu včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. s výjimkou zastavitelné plochy Z.23
  - stavby a zařízení občanského vybavení souvisejícího s provozem „~~místního~~místní ZOO“ integrované v objektu pro bydlení nebo v samostatné doplňkové (vedlejší) stavbě, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením
  - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
  - dětská hřiště, přístřešky a altány pro návštěvníky, městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše)
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - ~~-~~stavby a zařízení pro nakládání s odpady z provozu „místní ZOO”
  - zeleň jako součást areálu
  - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze areálu

- Nepřípustné využití:
  - bytové domy
  - stavby, zařízení a plochy pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - stavby, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a snižují pohodu bydlení v nejbližších plochách s funkcí bydlení
  - v zastavitelné ploše Z.23 nejsou přípustné stavby a zařízení pro bydlení včetně souvisejících vedlejších staveb

- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality,~~.~~ ~~O~~objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy, tyto podmínky platí pro stávající areál podél stávající komunikace~~.~~.

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná PU

Hlavní využití:
jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní obsluze území bez ohledu na vlastnictví

Podmínky využití:

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

Plochy zeleně

Zeleň zahradní a sadová ZZ

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

Podmínky využití:

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

limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň sídelní ostatní ZS

Hlavní využití:
jako plochy veřejné zeleně zejména v plochách uličních prostorů a veřejných prostranství

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou
  - doprovodná a izolační zeleň, plochy veřejné zeleně v přírodě blízkém stavu
  - pobytové louky, trvalé travní porosty
  - městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše)
  - obslužné a účelové komunikace
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - autobusové zastávky
  - mimo průjezdný profil pozemních komunikací mobiliář, drobná architektura a vodní prvky, drobné sakrální stavby (např. kaplička, zvonička, křížek)
  - drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, kašny, altány
  - obratiště, manipulační plochy, zálivy
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a zároveň plocha záměru není větší než 2000 m^2 např.: dětská a dobrodružná hřiště, multifunkční hřiště
- Nepřípustné využití:
  - veškeré další stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - výšková hladina zástavby max. 1NP bez podkroví

Zeleň krajinná ZK

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - trvalé travní porosty, květnaté louky
  - skupiny či solitéry dřevin s podrostem bylin a keřů
  - břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů
  - dětská hřiště
  - jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
  - drobné sakrální stavby
  - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - v lokalitě u hřbitova plocha pro parkoviště osobních vozidel (pro návštěvníky hřbitova)
- Podmíněně přípustné využití
  - vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě

příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávním úřadem, případně správcem toku

- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské SV

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
  - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
  - stavby, zařízení a plochy pro služby a maloobchod
  - stavby, zařízení a plochy pro veřejné stravování
  - stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
  - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
  - plochy veřejné a izolační zeleně
  - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby, zařízení a plochy pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
  - vícepodlažní bytové domy
  - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
  - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - hromadné garáže
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
  - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára.
  - objekty budou max. o 2 NP s využitým podkrovím (preferováno bude 1NP + podkroví), se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevýší 0,6.
  - v zastavitelné ploše Z.12 – zástavba o výšce max. 1NP a podkroví, charakter zástavby bude řešen s ohledem na krajinný ráz území a navazující přírodně hodnotné území, stavební pozemky budou

vymezovány o výměře min. 800 m^2

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční – silniční síť DS.1

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

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

Doprava silniční – ~~silniční síť~~místní a účelové komunikace DS.2

Hlavní využití:

doprava zejména místního významu

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť)
  - pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
  - pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky a chodníky
  - cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
  - pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - plochy doprovodné a izolační zeleně
  - manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikací
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Doprava drážní DD

Hlavní využití:
pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

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

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná TU

Hlavní využití:
pro umisťování 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

Výroba zemědělská a lesnická – zahradnictví VZ.1

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

Výroba zemědělská a lesnická – zemědělství VZ.2

Hlavní využití:
Zemědělská výroba

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - Pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící živočišné výrobě v rozsahu, při kterém negativními vlivy činností v nich provozovaných nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení;
  - pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty;
  - pozemky staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů;
  - pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící skladování a manipulaci s krmivy;
  - pozemky staveb a plochy pro odstavování a parkování zemědělské techniky;
  - pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu, např.:
    - pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby;
    - pro veterinární péči;
    - související technická a dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
    - pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel

(mechanizace);
- izolační zeleň;
- související technická infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových a revitalizačních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami

- Nepřípustné využití:
  - vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím,
  - vše, vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. takové negativní vlivy zasahují do nejbližších ploch se zástavbou, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny
  - stavby pro bydlení
  - stavby a zařízení pro občanské vybavení, sport a rekreaci

Plochy smíšené výrobní

Smíšené výrobní všeobecné HU

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

- velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevýší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu.

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků WT

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
  - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
  - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
  - mokřady, břehová a doprovodná vegetace vodotečí a vodních ploch
  - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
  - stavby a zařízení technické infrastruktury
  - účelové komunikace
  - pěší a cyklistické stezky
  - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch
- Podmíněně přípustné využití:
  - zařízení pro rekreaci - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla
  - v zastavitelné ploše Z.14 v rozsahu zastavěného území - zástavba sloužící jako zázemí související s hospodařením na vodních plochách a s jejich údržbou (např. zázemí pro prodej, zpracování a skladování ryb, sklad rybářských potřeb – kádě, sítě, krmné směsi apod., garáž pro vozidla pro údržbu apod.)
- Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
  - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- Zásady prostorového uspořádání:
  - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
  - max. výšková hladina zástavby 1NP

Plochy zemědělské

Orná půda AP

Hlavní využití:
hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat
Podmínky využití:

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

Plochy lesní

Lesní všeobecné LU

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

Plochy přírodní

Přírodní všeobecné NU

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

- Přípustné využití:
  - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
  - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
  - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
    - významné krajinné prvky
    - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
    - zvlášť 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
  - revitalizační a renaturační úpravy vodních toků a ploch
- 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 (např. hráze)
    - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
  - intenzivní formy hospodaření
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
  - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - stavby a zařízení pro zemědělství
  - výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)

Plochy smíšené krajinné

Smíšené krajinné všeobecné MU

Hlavní využití:
Není stanoveno
plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les)
Podmínky využití:

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

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:
  - umisťování staveb (stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících)
  - terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
  - úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny
  - těžba nerostů
  - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
  - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

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

f.2. Podmínky využití zastavitelných a transformačních ploch včetně podmínek prostorového uspořádání

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	**Z.1**
Lokalita	Severozápadní okraj Bítovan, plocha vymezená vodotečí a vedením VN
Navrhované využití	–BI – bydlení individuální
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité 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.

Kód plochy	**Z.3**
Lokalita	Severovýchodní okraj Bítovan, jihovýchodně od komunikace III. třídy
Navrhované využití	BI – bydlení individuální ZK – zeleň krajinná PU – veřejná prostranství všeobecná
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Stanovena podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie. V ploše bude vymezeno veřejné prostranství o rozloze min. 1474 m^2 (do plochy se nezapočítávají komunikace). Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN), respektován bude volný manipulační pás podél vodního toku. Respektováno bude záplavové území Q_{100}. V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné stavby.

~~*Kód plochy*~~	~~**Z.4**~~
~~*Lokalita*~~	~~Východní okraj Bítovan, východně od komunikace III. třídy~~
~~*Navrhované využití*~~	~~OX – občanské vybavení jiné~~
~~*Lokální podmínky*~~	~~Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení OSEK).~~

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

Kód plochy	**Z.8**
Lokalita	Západní část Bítovan, východně od místní komunikace
Navrhované využití	BI - bydlení individuální
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité 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.

Kód plochy	**Z.9**
Lokalita	Západní okraj Bítovan, východně od místní komunikace
Navrhované využití	BI – bydlení individuální
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (ze stávající silnice III. třídy.) Pro možnost odvedení srážkových vod z komunikace III. třídy musí být zachována funkčnost silničního příkopu nebo musí být odvedení srážkových vod řešeno jiným odpovídajícím způsobem. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN, vodovod).

Kód plochy	**Z.10**
Lokalita	Západní okraj Bítovan, západně od místní komunikace
Navrhované využití	BI – bydlení individuální
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce.

	Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

Kód plochy	**Z.11**
Lokalita	Západní okraj Zaječic, severozápadně od komunikace III. třídy
Navrhované využití	SV – smíšené obytné venkovské
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité 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.

Kód plochy	**Z.12**
Lokalita	Jižní část Bítovan
Navrhované využití	SV – smíšené obytné venkovské PU – veřejná prostranství všeobecná ZK - zeleň krajinná
Lokální podmínky	• Zástavba formou izolovaných rodinných domů, výšková hladina max. 1 NP+P, sklonitá střecha. Zástavba bude řešena v jednotném charakteru – tj. výšková hladina, typ zastřešení, zohledněna bude pohledová exponovanost lokality. • Výměra stavebního pozemku je stanovena min. 800 m^2. • Koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,5. • Území se nachází v pásmu 30 m od PUPFL a v ochranném pásmu 50 m přírodní památky Farář. Zástavba bude umisťována mimo ochranné pásmo PP Farář[1] . • Respektováno bude záplavové území Q_{100}. V aktivní zóně záplavového území nebudou umísťovány žádné budovy, zařízení ani oplocení, které by mohly negativně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě. V ploše ležící v záplavovém území je zástavba podmíněně přípustná za splnění podmínky, že v následných stupních povolování záměru bude prokázáno, že zástavba není dotčena vymezeným záplavovým územím ani zónou aktivní inundace, případně budou navržena opatření, která by lokalitu ochránila, a zároveň nebyly významně ovlivněny vodohospodářské poměry v lokalitě. • Podél stávajícího drobného vodního toku procházejícího kolem lokality nebude zástavba umisťována do vzdálenosti 6 m od břehové hrany tohoto vodního toku z důvodu zachování přístupu pro údržbu. • Plochu lze podmíněně využití v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že dopravní obsluha bude řešena obslužnou komunikací odpovídající její funkci, předpokládanému dopravnímu zatížení a zároveň zajišťující bezpečnost a plynulost provozu • Podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů: *V ploše, která leží v aktivní zóně záplavového území bude respektována stávající niveleta terénu. V ploše ležící v záplavovém území lze umístit objekty nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinu Q100. Nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku bude provedeno jako maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.*

Kód plochy	**Z.13**
Lokalita	Západní okraj Bítovan, západně od místní komunikace
Navrhované	PU – veřejná prostranství všeobecná

[2] V případě stavební činnosti v ochranném pásmu PP Farář je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

využití	
Lokál. podm.	Komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.9 a Z.10.

Kód plochy	**Z.14**
Lokalita	v zastavěném území, ve východní části řešeného území
Funkční vymezení	~~***W*** **– vodní plochy a toky~~**WT – vodní a vodních toků**
Lokální podmínky	Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

Kód plochy	**Z.15**
Lokalita	Severní okraj Bítovan
Navrhované využití	– BI – bydlení individuální
Lokální podmínky	• Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. • Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. • Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod, plynovod). • Likvidaci odpadních vod bude nutné řešit koncepčně, nebude zde možné likvidovat předčištěné odpadní vody vypouštěním do vod podzemních (přes půdní vrstvy) • Musí dojít k úpravě stávající komunikace do normových parametrů a zajištění rozhledových trojúhelníků tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům.

Kód plochy	**Z.16**
Lokalita	jihovýchodní okraj sídla, lokalita Bítovánky
Navrhované využití	–BV – bydlení venkovské
Lokální podmínky	• Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. • Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. • Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vodovod, plynovod), případně nutné přeložení tras inž. sítí. • Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality. • Plocha je podmíněně zastavitelná, pokud při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany PUPFL, případně jsou splněny podmínky stanovené orgánem ochrany PUPFL.

Kód plochy	**Z.17**
Lokalita	jižně od Bítovan
Navrhované využití	RI – rekreace individuální
Lokální podmínky	• max. 1 rekreační objekt - chata • max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m^2 • výšková hladina max. 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. • Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce.

Kód plochy	**Z.18**
Lokalita	jižně od Bítovan
Navrhované	RI – rekreace individuální

využití	
Lokální podmínky	• max. 2 rekreační objekty - chaty • max. zastavěná plocha objektu rekreační chaty – 50 m^2 • výšková hladina max. 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. • Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality. • Území se nachází v pásmu 30 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.

Kód plochy	**Z.19**
Lokalita	na východě Bítovan
Navrhované využití	SV – smíšené venkovské
Lokální podmínky	• výšková hladina zástavby max. 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha • koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,5 • Zástavba bude situována v jihozápadní části vymezené zastavitelné plochy tak, aby směrem do volné krajiny byla ponechána zeleň. • Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality. • Zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo. • Lokalita se nachází v ÚAN II a ÚAN III

Kód plochy	**Z.20**
Lokalita	Severovýchod Bítovan
Navrhované využití	VZ.2 – výroba zemědělská a lesnická - zemědělství
Lokální podmínky	• Zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo, nebudou vytvářeny negativní pohledové zejména výškové dominanty.

Kód plochy	**Z.21**
Lokalita	Severovýchod Bítovan
Navrhované využití	PU – veřejná prostranství všeobecná
Lokální podmínky	• Koeficient zeleně min. 0,5. • Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněna poloha v rozsahu záplavového území a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území. • V ploše nebudou umisťovány budovy. Plocha je vymezena pro situování odstavných ploch (pro osobní vozidla). • Plocha je podmíněně využitelná za splnění podmínky zajištění odvedení srážkových vod z pozemku a zpevněných ploch tak, aby nedocházelo ke znečištění vodního toku Ležák. • Dodrženo bude volné manipulační pásmo vodního toku v šířce 6 m tak, aby byla umožněna jeho údržba. • Podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů: *V ploše ležící v záplavovém*

	území lze umístit objekty nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinu Q100. Nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku bude provedeno jako maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.

Kód plochy	**Z.22**
Lokalita	Jihovýchodní část Bítovan
Navrhované využití	BI – bydlení individuální ZZ – zeleň zahradní a sadová
Lokální podmínky	• Zástavba bude řešena formou izolovaného rodinného domu, koeficient zastavění max. 0,4. • Výšková hladina zástavby bude max. 1NP+P, sklonitá střecha. • Nebude umisťována zástavba v druhém pořadí. • Charakter zástavby bude vycházet z charakteru zástavby v lokalitě (v ulici) a bude s ní v souladu, nebude narušovat krajinný ráz území. • Plocha pro bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči dopravě na silniční komunikaci III/35816. V další fázi řízení o záměru, jehož součástí bude zasíťování pozemků, stavební řízení apod., bude požadováno doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/35816 u nejbližšího chráněného venkovního prostoru stavby v ploše Z.22.

Kód plochy	**Z.23**
Lokalita	severovýchodně od sídla Bítovany
Navrhované využití	OX – občanské vybavení jiné
Lokální podmínky	• Plocha je vymezena pro specifické využití (pro rozšíření „místní ZOO“), zástavba nebude negativně narušovat dálkové pohledy na sídlo. • Oplocení areálu místní ZOO musí respektovat charakter navazující krajiny a nesmí se uplatňovat jako pohledově dominantní souvislá bariéra. Na rozhraní areálu a volné krajiny bude zajištěno jeho začlenění do krajiny zachováním stávající zeleně a jejím doplněním stanovištně vhodnou stromovou a keřovou zelení.

Transformační plochy:

Kód plochy	**T.1**
Lokalita	Severní část Bítovan, severně od komunikace III. třídy
Navrhované využití	BI – bydlení individuální
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Území navržené k prostorové a funkční transformaci. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN). Území se nachází v pásmu 30 m od PUPFL, při umísťování objektů budou respektovány podmínky orgánu ochrany PUPFL.

Kód plochy	**T.2**
Lokalita	Severní část Bítovan, severně od komunikace III. třídy
Navrhované využití	BI – bydlení individuální

Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,45.

Kód plochy	**T.3**
Lokalita	Severozápadní okraj Bítovan
Navrhované využití	BI – bydlení individuální
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využité podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

~~*Kód plochy*~~	~~**T.4**~~
~~*Lokalita*~~	~~východní okraj Bítovan~~
~~*Navrhované využití*~~	~~OX – občanské vybavení jiné~~
~~*Lokální podmínky*~~	~~Zástavba bude v souladu s charakterem okolní venkovské zástavby. Při dálkových pohledech na sídlo nebude vytvářet negativní dominanty.~~

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování 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 umisťování 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.~~
- Při změnách v území budou respektovány požadavky ochrany krajinného rázu a požadavky památkové ochrany dle platných právních předpisů
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplňována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

Využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, terénní úpravy, změny druhu 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 měnit druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druhy pozemků s nižším stupněm ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce

- Při využití pozemků ÚSES bude možné hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití příslušných ploch s RZV pouze pokud nebude docházet k narušení funkčnosti systému ÚSES a snižování jeho ekostabilizační funkce

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

f.4. Ochrana před suchem

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

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- podporu revitalizačních a renaturačních úprav na vodních tocích a plochách
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
- ochranu a zachování funkčnosti hlavních odvodňovacích zařízení;
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

technická infrastruktura:

- doplnění stávající sítě STL plynovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **VT.1**
  - připojení zastavitelné plochy Z.3 **– VT.2**
  - připojení transformační plochyT.1 **– VT.3**
- doplnění stávající sítě vodovodu:
  - připojení zastavitelných ploch Z.1 a transformační plochy T.3 – **VT.4**
  - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **VT.5 a VT.6**
  - připojení transformační plochy T.1 – **VT.7**
  - ~~připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **VT.8**~~
- ~~vybudování sítě splaškové kanalizace – **VT.9 – VT.25**~~

dopravní infrastruktura:

- obslužná komunikace (ozn. Z.13) napojující zastavitel. plochy Z.9 a Z.10 – **VD.1**

g.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

- plochy pro prvky ÚSES – regionální
  - regionální biocentrum RBC.903 Bítovánky – **VU.1**
- plochy pro prvky ÚSES – lokální
  - lokální biokoridor LBK.1 – **VU.2**
  - lokální biocentrum LBC.2 U kapličky –**VU.3**
  - lokální biokoridor LBK.1 –**VU.4**
  - lokální biokoridor LBK.15a – **VU.5**
  - lokální biocentrum LBC.16 Bíšovka – **VU.6**
  - lokální biokoridor LBK.15b – **VU.7**
  - lokální biocentrum LBC.11 Farář – **VU.8**
  - lokální biokoridor LBK.19 – **VU.9, VU.10**
  - lokální biokoridor LBK.15a (návrh) – **VU.11**

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) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv pro funkci bydlení:

- **R.1-BI –** plocha na severozápadním okraji sídla Bítovany, mezi vodotečí a lokálním biocentrem
- **R.2-BI–** 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 ekonomicky znevýhodnily případné budoucí využití včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

1. Územní studie pro plochu **US.1** (v rozsahu zastavitelné plochy Z.3) prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:
    - funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládajícího využití, včetně ploch veřejných prostranství
    - v návrhové ploše pro bydlení větší než 2 ha (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně.
    - respektovány budou plochy zeleně
    - zásady dopravní a technické infrastruktury – zejména dopravní napojení lokality, trasování obslužných komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání
    - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb)
    - Studie prověří míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření, která míru rizika budou eliminovat.
2. Územní studie pro plochu **US.2** (v rozsahu transformační plochy T.1) prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:
    - funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládajícího využití
    - zásady dopravní a technické infrastruktury – zejména dopravní napojení lokality, trasování obslužných komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání
    - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb) tak, aby zástavba vhodně navazovala a doplňovala venkovský charakter sídla
    - vzhledem ke krajinnému rázu, terénním podmínkám a charakteru území bude prověřeno působení zástavby při dálkových pohledech tak, aby nebyl negativně narušen horizont sídla
    - prověřena bude možnost případného propojení s lokalitou územní rezervy R.2-BI
    - Studie prověří míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření (včetně opatření územně plánovacího charakteru), která míru rizika budou eliminovat.

Územní studie budou pořízeny, možnosti jejich využití budou schváleny pořizovatelem~~, projednány zastupitelstvem obce~~ a vloženy do národního geoportálu územního plánování do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 4.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

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

I) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m^2), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a nenarušením krajinného rázu
- Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby) – udává podíl nezastavěné plochy pozemku k celkové výměře plochy pozemku stavby - stanovená hodnota KZe představuje minimální požadavek na výměru nezastavěné části pozemku stavby (např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy pozemku příslušné stavby bude tvořit zejména zeleň, resp. plocha schopná přirozeného zasakování srážkové vody);
- "Místní ZOO" – způsob využití pro účely územního plánu: malé zoologické zařízení lokálního významu, zaměřené na chov drobného hospodářského zvířectva a exotických zvířat. Areál je zpřístupněn pro návštěvníky, plní také rekreační a odpočinkové funkce, je v něm zajištěno potřebné zázemí nejen pro zvířata, také pro zaměstnance i návštěvníky.
- Nezastavěná část pozemku - část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní či podzemní stavby a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.
- Stavební pozemek:
  Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek, který je součástí ploch určených ÚP k zastavění tj. v časové rovině budoucí – tzn., že je při rozhodování o změnách v území posuzován budoucí stavební pozemek.
- Zastavěná plocha pozemku:
  Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb~~. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají~~.
- Sklonitá střecha:
  V případě řešení nové zástavby je pro potřeby územního plánu za sklonitou střechu považována střecha o sklonu 6°- 45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.
- Stavba v "druhém pořadí" – představuje stavbu hlavní umístěnou dále od uličního prostoru (uliční čáry) než je v lokalitě/ulici obvyklé; k tomuto uspořádání dochází zejména dodatečným rozdělením pozemku např. rodinného domu, který je větší rozlohy – např. výrazně podélného tvaru; de facto na původním pozemku vzniknou dva rodinné domy. Dochází pak k nežádoucímu zahušťování a narušení struktury zástavby v lokalitě.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: ~~45~~44)

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	Schéma veřejné infrastruktury – energetika, doprava	1:5000
I.B2b2	Schéma veřejné infrastruktury – vodní hospodářství	1:5000
I.B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000