

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



příloha č.:

II.A

etapa:

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VYDÁNÍ**

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Chrudim, odbor ÚP a regionálního rozvoje

Objednatel:

Obec Bítovany

Zhotovitel:



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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petruž
zakázka: 17/31

Datum:

07/2018

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č.1 Územního plánu Bítovany

zpracovatel územního plánu:

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



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

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Olga Lukášová

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad
Chrudim**

Pardubická 67
537 16 Chrudim

**Odbor územního plánování a
regionálního rozvoje**

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu	6
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008	7
Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.....	9
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	11
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	14
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	14
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	20
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	24
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	25
Řešené lokality	26
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	34
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)	34
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	34
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	35
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	36
Zemědělský půdní fond:	36
Pozemky určené k plnění funkcí lesa:	37
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	37
p) Vyhodnocení připomínek.....	37
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

O pořízení změny č. 1 ÚP Bítovany požádala obec Bítovany pořizovatele územního plánu Bítovany, Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování dopisem ze dne 22. 3. 2017. Částečný obsah změny č. 1 ÚP Bítovany vzešel z projednání zprávy o uplatňování ÚP Bítovany, kterou schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání 23. 3. 2015 pod číslem usnesení 3.14/2015, další požadavky na obsah změny byly obcí zařazeny dodatečně. Pořizovatel změny č. 1 ÚP Bítovany zpracoval pro zastupitelstvo obce své stanovisko k navrhované změně č. 1 ÚP Bítovany dle § 46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Určeným zastupitelem byl jmenován Ing. Bc. Jaromír Pražen, starosta obce.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 027817/2017 ÚPR/HK ze dne 24. 4. 2017 bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Bítovany. Oznámení bylo rozesláno celkem 18 subjektům. K návrhu zadání bylo možné se vyjádřit od 26. 4. 2017 do 26. 5. 2017.

Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 42087/2017/OŽPZ/Je ze dne 14. 6. 2017 došel k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku čj. 31282/2017/OŽPZ/Pe ze dne 10. 5. 2017 konstatuje, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Zadání změny č. 1 ÚP Bítovany bylo schváleno na zasedání Zastupitelstvo obce Bítovany dne 26. 6. 2017.

Veřejnou vyhláškou čj. 002661/2018 ÚPR/HK ze dne 10. 1. 2018 bylo oznámeno zveřejnění návrhu změny č. 1 územního plánu Bítovany, a to v době od 11. 1. 2018 do 26. 2. 2018. Oznámení bylo rozesláno celkem 24 subjektům. Společné jednání se uskutečnilo 26. 1. 2018 od 9:00 hodin na Městském úřadě v Chrudimi, č. dveří 401.

Dopisem čj. CR 025532/2018 ÚPR/HK ze dne 16. 4. 2018 byl Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování požádán o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Bítovany. Krajský úřad Pardubického kraje vydal souhlasné stanovisko pod čj. KrÚ 29535/2018 ze dne 27. 4. 2018.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 036653/2018 ÚPR/HK ze dne 31. 5. 2018 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 1 ÚP Bítovany. Oznámení bylo rozesláno celkem 25 subjektům. Veřejné projednání se uskutečnilo 2. 7. 2018 od 16:00 hodin na Obecním úřadě v Bítovanech. Během procesu pořizování změny č. 1 ÚP nebyla uplatněna námitka ani připomínka.

Zpracoval: pořizovatel

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

Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008

(dále jen PÚR; schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, aktualizace č.1 schválena usnesením vlády dne 15.4.2015)

Z PÚR ČR 2008 vyplývá pro Změnu č.1 Územního plánu Bítovany požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Záměry vymezené ve Změně č.1 ÚP Bítovany respektují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezené v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

Republikové priority	Řešení Změny č.1 Územního plánu Bítovany
odst. 14 ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje; citlivý přístup k všestrannému rozvoji krajiny se zachováním kulturní, přírodní a užitné hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • priorita je sledována již platným ÚPD, hodnoty jsou ve veřejném zájmu chráněny např. prvky ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Změna č.1 nemění jednotlivé koncepce stanovené v platném ÚP. • Návrh respektuje stávající zachovalou urbanistickou strukturu sídla. • Změna č. 1 redukuje rozsah rozvojových ploch pro bydlení na půdách I. třídy ochrany a navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení mimo chráněné půdy. • Respektovány jsou přírodní hodnoty v území. Byl prověřen ÚSES.
odst. 14a při plánování rozvoje venkovského území dbát na rozvoj primárního sektoru, při zohlednění ochrany kvalitní zem. půdy a ekologických funkcí krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Změnou č.1 nedochází k významnému navýšení záboru ZPF. Vymezena je 1 nová zastavitelná plocha pro bydlení, jejíž plošný rozsah odpovídá plošné redukci zastavitelné plochy vymezené pro bydlení v platném územním plánu. K významnějšímu navýšení záboru ZPF dojde pouze u vymezovaných vodních ploch v krajině, zde však lze prokázat vyšší veřejný zájem (výstavba rybníků – zadržování vody v krajině) převažující nad zájmy ochrany ZPF.
ods. 15 sociální segregace	<ul style="list-style-type: none"> • Návrh územního plánu přináší řešení, které se snaží o minimalizaci vzniku příčin pro vznik sociální segregace.
ods. 16 způsob využití území, v ÚPD přednost komplexního řešení před uplatňováním jednostranných hledisek, zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje, spolupráce s obyvateli	<ul style="list-style-type: none"> • Změna územního plánu zasahuje do území komplexně, prověřuje stávající stav a požadované úpravy vymezuje s ohledem na koncepci stanovenou platným ÚP. • spolupráce se zástupci obce již od samého počátku zpracování územního plánu a jeho Změny č.1
ods. 17 podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn	<ul style="list-style-type: none"> • Již územní plán vymezil plochy pro zachování pracovních příležitostí a případně vytvářel podmínky pro vznik nových. Změna č. 1 navazuje na stanovené zásady. Změna č.1 ÚP neredukuje rozsah ploch pro výrobu, občanského vybavení ani ploch smíšených obytných
ods. 18 polycentrický rozvoj sídelní struktury	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 1 navazuje na zásady stanovené platnou ÚPD. Podmínky pro možnosti rozvoje sídla Bítovany jsou vytvářeny tak, aby sídlo bylo kompaktní. Rozptýlený charakter zástavby je respektován v místní části Bítovanky.
ods. 19 polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárné využití zastavěného	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán umožňuje přestavbu nevyužívané části původně zemědělského areálu. • Posilován je systém sídelní zeleně - platný ÚP vymezuje plochy vnitrosídelní zeleně nacházející se hlavně podél vodního toku a na

území, ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, koordinace veřejných a soukromých zájmů	okrajích sídla, dále plochy zeleně přírodního charakteru v ploše lokálního biokoridoru procházejícího zastavěným územím obce.
ods. 20 záměry ovlivňující charakter krajiny, kompenzační opatření, respektování veřejných zájmů (např. ochrana životního prostředí), implementace a respektování ÚSES, ochrana krajinného rázu podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny, omezit srůstání sídel	<ul style="list-style-type: none"> • Změna č. 1 upřesňuje vymezení systému ÚSES – LBK 15 na severním okraji sídla Bítovany. • Nové záměry nezasahují do území cenných z hlediska ochrany přírody a krajiny s výjimkou záměrů na realizaci nových vodních ploch. • Nové záměry jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a na linii stávající dopravní infrastruktury. • Změna č.1 vyznačuje dle ÚAP v koordinačním výkrese (na výřezu) migračně významné území (na jihu řešeného území).
ods.20a podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny, omezit srůstání sídel	<ul style="list-style-type: none"> • Řešení Změny č.1 neovlivňuje migračně významné území.
ods. 22 cestovní ruch	<ul style="list-style-type: none"> • Řešení Změny č.1 se nedotýká primárně problematiky a podmínek rozvoje cestovního ruchu. Zásady stanovené platným ÚP jsou respektovány.
ods. 23 zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou systémy technické infrastruktury.
ods. 24 dostupnost území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou zásady a podmínky stanovené platnou ÚPD.
ods. 25 podmínky pro protierozní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území	<ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP vymezuje plochy smíšené krajinné zeleně na okrajích sídla pro zachování a posílení retenční schopnosti krajiny, Změna č. 1 tuto zásadu dodržuje. Na řešeném území je vymezeno záplavové území, Změna č. 1 do jeho rozsahu nevymezuje žádné zastavitelné plochy. Změna č.1 vytváří podmínky pro možnost realizace systému nových vodních ploch na vodním toku Bítovanka, které mohou přispět k zadržení vody v krajině (v řešeném území).
Odst.26 Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod	<ul style="list-style-type: none"> • V řešeném území je stanoveno záplavové území pro vodní tok Ležák. Jeho rozsah a rozsah jeho aktivní zóny je vyznačen v grafické příloze I.B2B2 – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství a v koordinačním výkrese Změna č.1 stanovenou priorit dodržuje a v záplavových územích nevymezuje žádné zastavitelné plochy.
Odst.27 koordinované umisťování veřejné infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou zásady stanovené platným územním plánem.
Odst.28 nároky dalšího vývoje, dlouhodobé souvislosti, spolupráce veřejného i	<ul style="list-style-type: none"> • mimo rámec změny ÚP

soukromého sektoru s veřejností	
Odst.29 návaznost různých druhů dopravy, rovné možnosti mobility a dosažitelnosti	<ul style="list-style-type: none"> mimo rámec změny ÚP
ods. 30 úroveň technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> Respektovány jsou zásady stanovené platným územním plánem. Trasy sítí technické infrastruktury byly prověřeny s ohledem na předaná data ÚAP ORP Chrudim

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

(dále jen ZÚR Pk; vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 29.4.2010 (nabyly účinnosti dne 15.6.2010) a aktualizace č.1 vydaná usnesením č. Z/229/14 ze dne 17.9.2014 (nabyla účinnosti dne 7.10.2014).

Stanovené požadavky ZÚR Pk	Řešení Změny č.1 Územního plánu Bítovany
(01) jako základní požadavek sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území	Platný územní plán Bítovany svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Vytváří podmínky k možnosti posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Jsou dostatečně vytvořeny podmínky možnost realizace kvalitních řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, jsou vytvořeny podmínky pro možnost zajištění kvalitní veřejné infrastruktury a je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny. Změna č.1 ÚP je řešena tak, aby byly respektovány zásady a podmínky udržitelného rozvoje v řešeném území. Respektovány jsou prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
(06) respektovat a chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území: a) přírodní hodnoty, biologická rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkce krajiny b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (urbanistické struktury, architektonické i přírodní dominanty), zabránit a omezit fragmentaci krajiny d) chránit obyvatelstvo před zdravotními riziky a narušenou kvalitou prostředí e) ochrana před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do nejméně konfliktních lokalit	Změna č.1 do ploch přírodně cenných nevymezuje žádné záměry pro možnost realizace nové zástavby. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace systému nových vodních ploch na vodním toku Ležák.
(07) hospodářské činnosti v území stabilizovat a vyváženě rozvíjet s přihlédnutím ke: a) kvalitě života obyvatel b) efektivnímu využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel c) intenzivnějšímu rozvoji cestovního ruchu, turistiky a rekreace e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby dle KPÚ	<p>Změna č. 1 významně neovlivňuje podmínky pro vyvážený rozvoj území stanovené platnou ÚPD. Platným ÚP je posilována funkce občanského vybavení, veřejných prostranství včetně veřejné zeleně.</p> <p>Změna č.1 vymezuje plochy pro možnost realizace nových vodních ploch, které mohou přispět ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, resp. zadržet vodu v řešeném území, a nenaruší krajinný ráz.</p>

<p>f) mimoprodukční funkce lesů g) rozvoj systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti</p>	<p>Systém dopravní a technické infrastruktury není Změnou č. 1 měněn.</p>
<p>(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se zásadami pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - Respektuje ochranu přírodních hodnot území jako limitu rozvoje území: <ul style="list-style-type: none"> d) plochy pro těžbu nerostných surovin f) krajinářsky hodnotná území – krajinná památková zóna Slatiňansko – Slavicko, přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu h) skladebné části ÚSES - Respektuje ochranu kulturních hodnot jako limitu rozvoje území <ul style="list-style-type: none"> a) Respektovat kulturní hodnoty území • Se zásadami pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk. <ul style="list-style-type: none"> b) Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech c) Zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech d) Eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových e) Chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a ttp a zastavěných a intenzivně využívaných ploch 	<p>Územní plán včetně Změny č.1 respektuje ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území.</p> <p>Změna č.1 se dotýká lesních pozemků ve smyslu nového záboru PUPFL. Vymezuje zastavitelnou plochu, pro záměr nové vodní plochy, který je při dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany lesa s funkcí lesa slučitelný.</p>
<p>Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES</p>	
<p>(110) ZÚR vymezuje prvek nadmístního významu: - regionální biocentrum RBC 903 Bítovanka</p>	<p>Platný územní plán vymezil RBC 903 Bítovanka v rámci systému ÚSES. Změna č.1 toto vymezení nemění.</p>
<p>Vymezení cílových charakteristik krajiny</p>	
<p>(121) v řešeném území se vyskytuje tento krajinný typ: e) krajina zemědělská (122) stanovené zásady péče o krajinu při plánování změn v území a pro jejich šetrné využívání</p> <ul style="list-style-type: none"> a) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání b) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny... 	<p>Platný územní plán respektuje přírodní hodnoty území, chrání plochy lesa a přírodně cenné lokality. Stanovuje podmínky využití tak, aby byla zachována a pokud možno posílena retenční schopnost krajiny. ÚP respektuje založenou urbanistickou strukturu sídla.</p> <p>Změna č.1 vymezuje mimo zastavěné území zastavitelné plochy, které vytváří podmínky pro možnost realizace nových vodních ploch v řešeném území. Tyto záměry svým provedením mohou zvýšit retenční schopnost</p>

<ul style="list-style-type: none"> c) rozvíjet retenční schopnost krajiny d) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů e) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině f) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, g) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel... h) při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat 	<p>krajiny a přispět k zadržení vody v řešeném území a zároveň nenaruší krajinný ráz.</p> <p>Platný ÚP vytváří podmínky pro posílení systému především sídlení zeleně svazbou na zeleň krajinnou. Změny č. 1 toto nemění.</p>
<p>Krajina zemědělská - zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich</p>	
<p>(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina zemědělská):</p> <p>ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.) d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě 	<p>Zásady jsou respektovány v řešení Změny č.1 ÚP Bítovany.</p> <p>Změna č.1 vymezuje nové zastavitelné plochy, které v současné době rozšiřují zástavbu do krajiny, ale vždy tak, že navazují na zastavěné území a linie dopravní infrastruktury, případnou zástavbu je možno napojit na systémy technické infrastruktury. Takto vymezené zastavitelné plochy nenarušují systém zemědělských účelových komunikací.</p> <p>Změnou č.1 nedochází k významnému navýšení záboru ZPF. Vymezena je 1 nova zastavitelná plocha pro funkci bydlení, jejíž plošný rozsah odpovídá plošné redukci zastavitelné plochy vymezené pro bydlení v platném územním plánu. Změna č.1 snižuje plochy záborů pro bydlení v I. třídě ochrany.</p> <p>Vymezené plochy pro nové záměry – vodní plochy - se dotýkají zemědělského půdní fondu ve smyslu nových záborů především orné půdy. A to ve všech třídách ochrany. Plochy se částečně dotýkají ploch s investicemi do půdy. Při vymezování vodních ploch v krajině dochází k navýšení záboru ZPF, zde však lze prokázat vyšší veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany ZPF - realizace rybníků, které přispějí k zadržení vody v řešeném území, a sníží riziko ohrožení území záplavou.</p>

Změna č.1 Územního plánu Bítovany není v rozporu s dalšími vydanými dokumenty, zabývajícími se rozvojem Pardubického kraje (Program rozvoje Pardubického kraje, Územní energetická koncepce Pk, PRVKÚK Pk).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.1 vymezuje plochy pro takové nové záměry, které neovlivní širší vztahy v území. Grafická část Změny č.1 proto neobsahuje Výkres širších vztahů, neboť tyto se nemění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Řešení Změny č. 1 ÚP Bítovany navazuje na řešení platné ÚPD. Ta vymezila plochy pro rozvoj bydlení s tím, že nová zařízení občanského vybavení mohou být situována i v těchto plochách v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura jsou v platném ÚP vymezeny samostatně. Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu a plochy pro systém sídlení zeleně.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Plochy pro rozvoj bydlení byly v platném ÚP Bítovany navrženy v přiměřeném rozsahu, vymezeny byly také plochy územních rezerv. Jejich lokalizací je podpořena snaha o rozvoj bydlení především v návaznosti na zastavěné území sídla. Změna č. 1 na tuto koncepci navazuje a stanové zásady respektuje.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Změna č. 1 Územního plánu bude v souladu se stavebním zákonem projednána a posouzena, případně upravena. Po jejím vydání a vyhotovení úplného znění ÚP po Změně č.1 se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Již platný Územní plán Bítovany respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé údaje o řešeném území. Upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a skladebné části navržené k založení vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití ploch a stanovuje pro ně podmínky využití. ÚP maximálně chrání plochy určené k plnění funkcí lesa. Nová rozvojová plocha pro bydlení je Změnou č.1 vymezena ve vazbě na zastavěné území, v lokalitě napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Vyhodnoceno je využití zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených platnou ÚPD.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Do nezastavěného území nenavrhoval platný územní plán žádné záměry s výjimkou rozvojových ploch, které jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území a ve vazbě na stávající komunikace. Změna č.1 vytváří podmínky v nezastavěném území pro možnost realizace vodních ploch, které svým provedením mohou zvýšit retenční schopnost krajiny a zadržet vodu v řešeném území a zároveň nenarušit krajinný ráz. V řešeném území jsou platným ÚP vytvořeny podmínky pro denní rekreaci obyvatel. vytvořeny jsou podmínky pro možnost posílení složky veřejné zeleně. Doplňeny byly podmínky využití nezastavěného území především s ohledem na § 18 odst. 5 SZ.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Změna č.1 ÚP nemění koncepci technické infrastruktury stanovenou územním plánem, který se snaží tento cíl respektovat.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče 	<p>Změna č. 1 významným způsobem nemění územním plánem stanovenou urbanistickou koncepci a koncepci krajiny.</p> <p>Změna č. 1 prověřila prostavěnost vymezených zastavitelných ploch.</p> <p>Změna č. 1 vychází z řešení územního plánu, který rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Také Změna č. 1 stanovuje pro navrhované rozvojové lokality podmínky funkčního a prostorového uspořádání, upřesněny jsou s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>Změna č. 1 prověřila vymezení skladebných částí ÚSES.</p> <p>Změna č. 1 ÚP prověřila vymezení koridorů a ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</p> <p>Změna č. 1 prověřila záměry vlastníků nemovitostí a obce, prověřila soulad s nadřazenou ÚPD (ZÚR Pk). Prověřeny byly stanovené podmínky ve vztahu k platné legislativě, prověřeno bylo vymezení zastavěného území.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv Změny č. 1 ÚP na vymezené evropsky významné lokality. Tudiž nebylo zpracováno vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Bítovany na udržitelný rozvoj.</p>

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

Změna č. 1 Územního plánu Bítovany je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. verze 2.2., v návaznosti na věcný obsah a způsob vyjádření v platné ÚPD.

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

Změna č. 1 Územního plánu Bítovany v souladu se stavebním zákonem prověřila vymezení zastavěného území, navazuje na platnou ÚPD stanovenou koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a dle požadavků na změny v území vymezila další záměry (zastavitelné plochy). Navazuje na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury, na stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které prověřila a v souladu s legislativou upravila. Upravila také v souladu s navrhovaným řešením plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

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

Řešení Změny č. 1 územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu vodních toků. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č.1 ÚP respektuje trasy a ochranná pásma silnic (silnice III. třídy) dle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Respektováno je OP železnice. do jeho rozsahu nejsou navrhovány záměry, které by s tímto limitem kolidovaly (zákon č. 266/194 Sb., zákon o drahách).

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu. (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

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

Respektován je zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č.44/1988 Sb.

Vyhodnocení společného jednání

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 4121/2018 ze dne 12. 1. 2018

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vdáváme k návrhu změny č. 1 územního plánu Bítovany toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 ÚP Bítovany souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na území obce bítovany nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 01130/2018/OBÚ-09/1 ze dne 15. 1. 2017

Dne 10. ledna 2018 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidováno pod čj. SBS 01130/2018 Vaše oznámení čj. CR 002660/2018 ÚPR/HK o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bítovany, ke kterému sdělujeme následující.

OBÚ v Hradci Králové nemá ke změně č. 1 územního plánu Bítovany žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

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

Nevyjádřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA00590/2018/HOK-CR ze dne 22. 2. 2018

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 1 územního plánu Bítovany.

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

S návrhem změny č. 1 územního plánu Bítovany se souhlasí.

Odůvodnění:

Cílem navrhované změny územního plánu je aktualizace a doplnění urbanistické koncepce, která spočívá v provedení následujících změn:

- změna funkčního využití ploch pro bydlení v rodinných domech na plochy zemědělské - orné půdy,
- změna funkčního využití plochy smíšené zeleně na plochy bydlení individuálního (I/Z01, I/Z02)
- změna funkčního využití zeleně soukromé, plochy přírodní krajinné zeleně, ploch zemědělských, ploch smíšené zeleně, ploch lesa na plochy vodní,
- změna ploch smíšené zeleně na plochy místních a obslužných komunikací,

- změna ploch místních a obslužných komunikací na plochy zeleně soukromé,

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

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MPZ/2018/55/94-Hd ZN/MPZ/2018/550/1 ze dne 15. 1. 2018

K návrhu změny č. 1 územního plánu obce Bítovany Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Bítovany nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-173-2/2018 ze dne 16. 2. 2018

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 1 územního plánu obce Bítovany, zpracovaný Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice, č.j.: CR 002660/2018 ÚPR/HK a předložený dne 10. 1. 2018. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 2343/2018/OŽPZ/Ti ze dne 8. 2. 2018

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Žaloudková)

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

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. V. Drda)

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

A) S O U H L A S

k uvedené věci **”ÚP Bítovany, návrh změny č. 1“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,8503 ha, z toho:

☐ Lokalita: I/Z.14, I/Z04, I/Z05 - rozloha 1,8503 ha. Využití je možné pro vodní plochy.

B) N E S O U H L A S

☐ Lokalita: I/Z01, I/Z02 - navrhované využití bydlení.

☐ Lokalita: I/Z03 - navrhované využití doprava.

☐ Lokalita: I/V01 - navrhované využití vodní plochy.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“* V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. U lokalit I/Z01 a I/Z02, které se nachází na půdách III. třídy ochrany, a jsou určeny pro bydlení, nebyla zdůvodněna nezbytnost jejich vymezení, když se ve vymezeném území nachází dostatek jiných ploch ke stejnému účelu. Protože se nachází v okrajových částech obce a rozšiřují zastavitelné území do krajiny, vydal k nim orgán OZPF nesouhlas.

Lokalita I/Z03 určená k parkování a jako manipulační plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany (0,1386 ha). Vzhledem k tomu, že pozemky p. č. 276/2 a 276/3 v k. ú. Bítovany jsou ostatními plochami, je třeba k danému účelu, v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona přednostně využít tyto plochy. Pro odnětí půd II. třídy ochrany nebyl předložen veřejný zájem převažující nad zájmem OZPF.

Lokalita I/Z.14 se zčásti (0,0959 ha) nachází na půdách I. třídy ochrany, nicméně se jedná o úzký pruh vklíněný mezi půdy nižších tříd ochrany. Lokality I/Z04 a I/Z05 se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany. Návrhy pouze rozšiřují stávající lokality určenou pro vodní plochy, popř. již k tomu účelu využívané a orgán OZPF uznal využití k zadržení vody v krajině jako veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem OZPF.

Lokalita I/V01 se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany, nicméně není v předloženém návrhu nijak zdůvodněna, proto k ní vydal orgán OZPF nesouhlas.

Lokalita cyklostezky – převážná část lokality se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany (1,4975 ha). Trasa cyklostezky dosud nebyla schválena. Její zapracování do územního plánu bude možné teprve po projednání konečné verze trasy.

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

Vyhodnocení:

Dopisem čj. CR 018381/2018 ÚPR/HK ze dne 15. 3. 2018 byl orgán ochrany ZPF požádán na základě obsáhlejšího odůvodnění vymezení některých návrhových ploch o přehodnocení stanoviska. Nové stanovisko po doplnění podkladů vydal pod čj. KrÚ 22171/2018/OŽPZ/DR dne 4. 4. 2018 v tomto znění:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „OZPF“) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb.,

o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost doručenou Krajskému úřadu Pardubického kraje dne 16. 3. 2018 a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) S O U H L A S

k uvedené věci **”ÚP Bítovany, doplněný návrh změny č. 1“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,8503 ha, z toho:

- ☐ Lokalita: I/Z01 - rozloha 0,8329 ha. Využití je možné pro bydlení.
- ☐ Lokalita: I/Z03 - rozloha 0,1386 ha. Využití je možné pro dopravu.
- ☐ Lokalita: I/Z.14, I/Z04, I/Z05, I/V01 - rozloha 2,3229 ha. Využití je možné pro vodní plochy.

B) N E S O U H L A S

- ☐ Lokalita: I/Z02 - navrhované využití bydlení.

O D Ů V O D N Ě N Í

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb.,

o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“* V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona.

Lokalita I/Z01 se nachází na půdách III. třídy ochrany a nachází se v dobře přístupné okrajové části obce a navazuje na stávající zastavěné území. Vzhledem k tomu, že je na okraji katastrálního území, nepředpokládá se její další rozvoj. Vzhledem k tomu, že byla tato lokalita navržena jako kompenzace za zmenšení stávající lokality Z.10 o cca 0,7000 ha půd I. třídy ochrany, souhlasí orgán OZPF s jejím vymezením U lokality I/Z02, která se nachází na půdách III. třídy ochrany, a je určena pro bydlení, nebyla zdůvodněna nezbytnost jejího vymezení, když se ve vymezeném území nachází dostatek jiných ploch ke stejnému účelu. Protože se nachází v okrajové části obce a rozšiřuje zastavitelné území do krajiny, vydal k ní orgán OZPF nesouhlas.

Lokalita I/Z03 určená k parkování a jako manipulační plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany (0,1386 ha). Vzhledem k tomu, že na pozemcích p. č. 276/2 a 276/3 v k. ú. Bítovany, které jsou ostatními plochami, byla provedena výsadba ochranné zeleně vedle hřbitova, není možné tyto plochy k předmětnému účelu využít. Protože navrhované plochy leží na pozemcích, kde byl dříve těžen písek, není předpoklad, že by došlo k rekultivaci na stejně vysokou kvalitu půd. Vzhledem k tomu, že je parkovací plocha pro hřbitov ve veřejném zájmu a celkový předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu bude ve skutečnosti také nižší, souhlasí orgán OZPF s vymezením této lokality.

Lokalita I/Z.14 se zčásti (0,0959 ha) nachází na půdách I. třídy ochrany, nicméně se jedná o úzký pruh vklíněný mezi půdy nižších tříd ochrany. Lokality I/Z04 a I/Z05 se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany. Návrhy pouze rozšiřují stávající lokality určené pro vodní plochy, popř. již k tomu účelu využívané a orgán OZPF uznal využití k zadržení vody v krajině jako veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem OZPF.

Lokalita I/V01 se nachází na půdách IV. a V. třídy ochrany. Důvodem k vymezení je velmi obtížné obhospodařování pozemků, které se nachází na místě zaniklého rybníka. Z důvodu snahy navrácení původní funkce a veřejného zájmu na zadržování vody v krajině souhlasí orgán OZPF s jejím vymezením.

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

Vyhodnocení stanoviska:

Z dalšího projednání bude vypuštěna návrhová lokalita I/Z02.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), **nemáme** jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územního plánu Bítovany zásadní **připomínky**.

Z textové části dokumentace – odůvodnění, kap. n) „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa*“ vyplývá, že územně plánovací dokumentace obsahuje návrh na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Jedná se o **plochu I/Z06 W** – navržen nové způsob využití jako **vodní plochy a toky, celkový návrh záboru PUPFL 0,3784 ha**.

Vzhledem k tomu, že předložená územně plánovací dokumentace představuje záměr, který naplňuje ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), tj. územně plánovací dokumentace představuje zábor lesních pozemků, je dotčeným orgánem ve smyslu stavebního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. odbor životního prostředí Městského úřadu Chrudim, který je místně a věcně příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu. Pro realizaci záměru je třeba vyhodnotit a odůvodnit takové řešení, které bude splňovat podmínky, které pro ochranu PUPFL stanovuje v §§ 13 a 14 lesní zákon.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjádřili se.

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

Nevyjádřili se.

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

Nevyjádřili se.

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

Sp. zn.: 344/68090/2018-1150-OÚZ-PCE ze dne 23. 2. 2018

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů České Budějovice, Český Krumlov, Havlíčkův Brod, Hradec Králové, Chrudim, Jablonec nad Nisou, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kolín, Kutná Hora, Liberec, Náchod, Pardubice, Pelhřimov, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svitavy, Tábor, Trutnov, Ústí nad Orlicí, Žďár nad Sázavou, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení

pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO-ČR na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněnými požadavky MO-ČR k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

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

Nevyjadřili se.

14. Obec Lukavice

Nevyjadřili se.

15. Obec Orel

Nevyjadřili se.

16. Obec Zaječice

Nevyjadřili se.

17. Obec Žumberk

Nevyjadřili se.

24. Atelier Aurum, Ing. arch. Ivana Petru

Nevyjadřili se.

25. Pořizovatel

Uvést ÚP do souladu se skutečným stavem – zařadit pozemek p.č. 506/4, na kterém jsou již po desítky let vystavěny stavby jako součást zahrady přiléhající k rodinnému domu, z plochy NZs do BI. V současné době probíhá legalizace staveb a jejich vložení do KN na stavebním úřadě v Chrasti.

Zpracoval: pořizovatel

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č.1 Územního plánu Bítovany je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce, projednaného a schváleného Zadání změny č. 1 územního plánu Bítovany. Toto bylo zpracováno pořizovatelem, Městským úřadem Chrudim, Odborem územního plánování a regionálního rozvoje, v červnu 2017. Schváleno bylo usnesením Zastupitelstva obce Bítovany č. 12.5 ze dne 26.6.2017 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

Vyhodnocení splnění požadavků, zásad a úkolů výše uvedených dokumentací je popsáno v kapitole b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a kapitole c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Požadavky vyplývající z ÚAP včetně 4. aktualizace ORP Chrudim:

- Limity využití území jsou respektovány – zohledněny jsou podklady ÚAP ORP Chrudim.
- Změna č. 1 prověřila obecné požadavky vyplývající z ÚAP:
 - respektovány jsou veškeré trasy a ochranná pásma inženýrských sítí a dopravy
 - respektovány a upřesněno je vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – biocentra a biokoridory
 - respektovány jsou registrované památky a památky místního významu
 - respektována jsou území s archeologickými nálezy
 - respektována jsou ochranná pásma lesů.

Požadavky na rozvoj území obce

- Změna č.1 aktualizuje a doplňuje urbanistickou koncepci, která spočívá v prověření následujícího:
 - Změna funkčního využití ploch pro bydlení v rodinných domech na plochy zemědělské – vymezeno jako plocha změny v krajině **I/N.6**
 - Změna funkčního využití plochy smíšené zeleně na plochy bydlení individuálního – vymezeno jako zastavitelné plochy **I/Z01** a **I/Z02**. Po společném jednání je plocha I/Z02 z řešení Změny č. 1 ÚP Bítovany vypuštěna.
 - Změna funkčního využití zeleně soukromé, plochy přírodní krajinné zeleně, ploch zemědělských, ploch smíšené zeleně, ploch lesa na plochy vodní – vymezeno jako zastavitelné plochy **I/Z.14**, **I/Z04**, **I/Z05**, **I/Z06** a plocha s podmínkou upřesnění vymezení (grafické vyjádření šrafou nad jiným typem plochy s rozdílným způsobem využití - **I/V01**
 - Změna plochy smíšené zeleně na plochy místních a obslužných komunikací – vymezeno jako zastavitelná plocha **I/Z03**
 - Změna ploch místních a obslužných komunikací na plochy zeleně soukromé – vymezeno jako lokalita ostatních změn **I/a**
 - Úprava vedení biokoridoru LBK 15, jehož podmínkou je zachování jeho funkčnosti (šířka, délka i návaznost na ostatní prvky ÚSES) – trasa biokoridoru je ve Změně č.1 upravena (ozn. změny **I/d**) a je zkoordinována návaznost na prvky ÚSES na území sousedních obcí

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

- Změna č. 1 řeší změnu funkčního využití následujících pozemků v k.ú. Bítovany:

č. pozemku	Dosavadní funkční využití dle ÚP	Funkční využití ve Změně č.1	Ozn. lokality ve Změně č.1
245/42, 245/43, 245/44, 245/4 - (celé dříve část 245/35)	ZP – zeleň přírodního charakteru	BI – bydlení v rodinných domech - příměstské	I/Z.5a
část 534/1	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské (zast. plocha Z.10 v ÚP)	NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZs – plochy smíšené krajinné zeleně	I/N.6
570/10, 571/11, 570/12	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně (rozvojová plocha N.4)	BI – bydlení v rodinných domech - příměstské	I/Z01
34, 35/1, 39	ZS – zeleň soukromá	W – vodní plocha	I/Z.14

152/11, 152/36	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	W – vodní plocha	I/Z.14
152/16, 152/17, 152/37	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Po upřesnění vymezení navrhované vodní plochy nebyly tyto pozemky do této plochy zahrnuty.	-
155/1, 155/2, 157	NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy	W – vodní plocha	I/Z.14
176	NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy	W – vodní plocha	I/Z04
178/7	NP – plochy přírodní krajinné zeleně (rozvojová plocha N.2)	W – vodní plocha	I/Z.14
178/10	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně	Po upřesnění vymezení navrhované vodní plochy nebyly tyto pozemky do této plochy zahrnuty.	-
178/11, 178/12, 178/16, 212, 216	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně	W – vodní plocha	I/Z05
186/5, 186/6, 186/7, 152/38, 186/13	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Po upřesnění vymezení navrhované vodní plochy nebyly tyto pozemky do této plochy zahrnuty.	-
178/18	NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy	Po upřesnění vymezení navrhované vodní plochy nebyly tyto pozemky do této plochy zahrnuty	-
281/4, 443/5	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací	I/Z03
537/42	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně	BI – bydlení v rodinných domech příměstské - po společném jednání vypuštěno z řešení Změny č. 1	I/Z02
část 573/3	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	I/a
593/5	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně	PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací	I/Z03
203, 367/1	NL – plochy lesa	W – vodní plocha	I/Z06
58/2, 204, 366/2	NL – plochy lesa	Po upřesnění vymezení navrhované vodní plochy nebyly tyto pozemky do této plochy zahrnuty	-
368	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Po upřesnění vymezení navrhované vodní plochy nebyly tyto pozemky do této plochy zahrnuty	-
část 537/11	PVk – plochy místních obslužných a	BI – bydlení v rodinných domech -	I/Z.9a

	úcelových komunikací	příměstské	
554/51	ZP – zeleň přírodního charakteru	BI – bydlení v rodinných domech - příměstské	I/Z01
388, 389	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Plocha s podmínkou upřesnění vymezení [W] – vodní plochy a toky	I/V01

Pozn.: Do navržených ploch místních a obslužných komunikací a do navržených vodních ploch byly po upřesnění vymezení zahrnuty i další navazující pozemky.

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

dopravní infrastruktura:

- Změna č. 1 ruší plochu změny pro navrhovanou obslužnou komunikaci v zastavitelné ploše pro bydlení Z.9 (ozn. změny I/Z.9a) a plochu vymezuje shodně s ostatním vyznačením zastavitelné plochy jako plochu pro bydlení BI
- Změna č. 1 zmenšuje plochu komunikace – plocha změny Z.13 a vrací její západní část zpět do ploch nezastavěného území – plochy NZ a NZs (ozn. změny I/N.6)

technická infrastruktura:

- Změna č.1 nenavrhuje nové rozvojové plochy, pro které by bylo nutné řešit připojení na síť technické infrastruktury, a nemění koncepci technické infrastruktury stanovenou v ÚP.

občanské vybavení:

- Kapacita ploch občanského vybavení je řešena v územním plánu, Změna č.1 tuto koncepci nemění.

veřejná prostranství:

- Změna č.1 nemění koncepci veřejných prostranství obce.

odstraňování odpadů:

- Změna č.1 nemění systém odstraňování odpadů v obci.

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

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

- Změna č. 1 prověřila možnost vymezení nového vedení (drobného posunutí severním směrem) lokálního biokoridoru LBK 15 a vymezila jej tak, aby na jím v současnosti dotčených pozemcích mohly být vymezeny návrhové plochy bydlení (ozn. změny I/d). Při změně trasy LBK byla zachována jeho funkčnost (min. šířka 20m, délka i návaznost na ostatní prvky ÚSES).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území:

- V odůvodnění Změny č. 1 bylo zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu (viz. kapitola n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa), kde bylo vyhodnoceno, že Změnou č. 1 nedochází k významnému navýšení záboru ZPF (0,4425 ha).

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

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ČR, ZÚR Pk nebo ÚAP ORP ani dalších

nevyplývají. Změna č.1 nevymezuje plochy územních rezerv.

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

- Ve Změně č.1 nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- V souvislosti s úpravou trasy LBK 15 bylo upraveno vymezení veřejně prospěšného opatření WU5 (nové označení VU5) - plocha pro založení prvků ÚSES (ozn. I/d).
- V souvislosti s plošnou redukcí plochy navržené místní obslužné komunikace – plocha změny Z.13 - byla rovněž upravena (zmenšena) plocha veřejně prospěšné stavby WD1 (nové označení VD1) – dopravní infrastruktura – komunikace.
- Ve Změně č. 1 byla vypuštěna z řešení veřejně prospěšná stavba WD2 - dopravní infrastruktura – komunikace (ozn. změny I/Z.9a).
- V souvislosti se změnou I/Z.9a byla zrušena veřejně prospěšná stavba WP1 – STL plynovod.

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

- Změna č. 1 nevymezuje nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Ve Změně č. 1 byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie pro lokalitu Z.3, neboť vypršela lhůta pro vypracování studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Změna č. 1 ÚP není řešena variantně.

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

- Změna ÚP je zpracována dle metodiky MINIS z 04/2010, v návaznosti na obsah a formu platného ÚP Bítovany.
- Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.
- Územní plán i Změna č. 1 jsou zpracovány digitálně nad katastrální mapou.
- Změna č.1 územního plánu obsahuje textové a grafické přílohy dle platné legislativy
- V grafické části odůvodnění Změny č.1 není zpracován *Výkres širších vztahů*, neboť Změna č. 1 neřeší záměry, které by ovlivnily širší vztahy v území.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

- Vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí nebylo požadováno, proto není zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

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

Změna č. 1 ÚP Bítovany takové záměry nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Platný územní plán byl zpracováván v souladu s potřebami obce, subjektů působících v řešeném území, s ohledem na ochranu hlavních složek životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních i urbanistických hodnot řešeného území.

Změna č. 1 ÚP Bítovany prověřuje možnosti dalších záměrů a potřeb, které vzešly z konkrétních požadavků na změnu využití území.

Pro zpracování Změny č. 1 ÚP Bítovany jsou využita data aktuální katastrální mapy (KMD). Platný územní plán byl zpracován nad účelově vytvořeným mapovým podkladem. S ohledem na to, že tyto dva mapové podklady nejsou totožné, zobrazují se jevy v koordinačním výkrese jako nepřesně vymezené. Toto vyplývá z výše popsaného – jevy graficky zpracované nad aktuální katastrální mapou v grafických přílohách „výrokové“ části Změny č. 1 jsou vymezeny v návaznosti na parcelní hranice použitého aktuálního mapového podkladu. Ostatní vrstvy koordinačního výkresu jsou použity z platného územního plánu, pro který byl použit jiný mapový podklad. Tato skutečnost se proto projevuje při soutisku datových sad jako nepřesnost. Tento nežádoucí stav by bylo možno odstranit tím, že data platného územního plánu by byla transformována na aktuální mapový podklad (data jevů, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice).

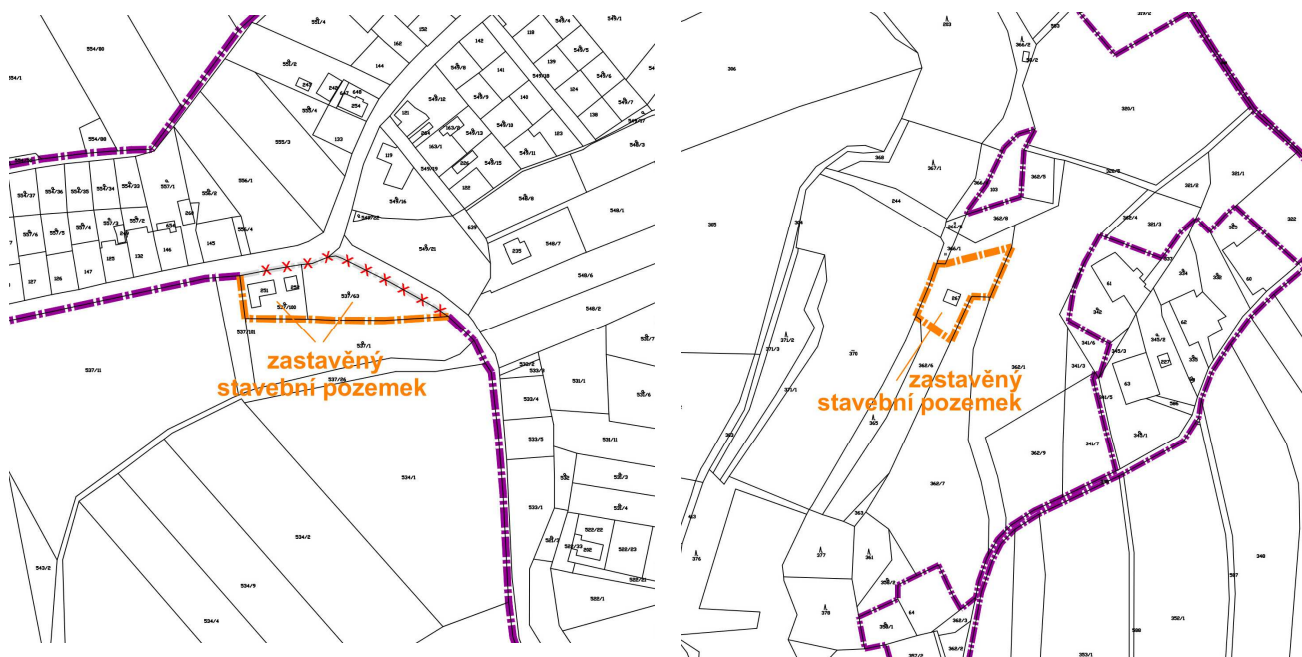
Tyto úpravy platného územního plánu nebyly požadovány zadáním, nebyly ani kalkulovány v cenové nabídce na zpracování Změny č. 1 ÚP Bítovany.

Vzhledem k tomu, že dle platné legislativy změna územního plánu nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu (§ 55c zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů), bylo by žádoucí, aby úplné znění územního plánu, které je podkladem pro rozhodování o změnách v území, bylo zpracováno tak, aby nebyly pochybnosti o způsobu vymezení jednotlivých jevů. A proto jako projektant Změny č. 1 ÚP Bítovany doporučujeme, aby i data platného územního plánu byla upravena s ohledem na aktuální mapový podklad.

Konkrétní úpravy územního plánu:

- a) Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území dle aktuálních údajů katastru nemovitostí. Vyznačeny jsou části původního vymezení hranice zastavěného území, které se z řešení vypouští a vyznačeno je nové vymezení hranice.

Odůvodnění jednotlivých úprav popsáno na schématu:





Prověřena byla textová část územního plánu, upravena byla v souladu s platnou legislativou. Části, které nemohou být součástí „výrokové“ části územně plánovací dokumentace, byly vypuštěny, některé formulace zásad a podmínek byly upřesněny.

- b) Změnou č. 1 ÚP je zrušena podmínka vypracování územní studie pro lokalitu Z.3, která byla stanovena územním plánem. Platný územní plán nabyl účinnosti 13.1.2010. Lhůta pro zpracování této územní studie byla územním plánem stanovena do roku 2014. Stanovená podmínka, resp. omezení změn v území zaniká marným uplnutím stanovené lhůty (§ 43 odst. 2 SZ). Opětovné stanovení podmínky pro tuto zastavitelnou plochu nebylo zadáním Změny č. 1 ÚP požadováno.
- c) Prověřen byl soulad grafické a textové části.

Řešené lokality

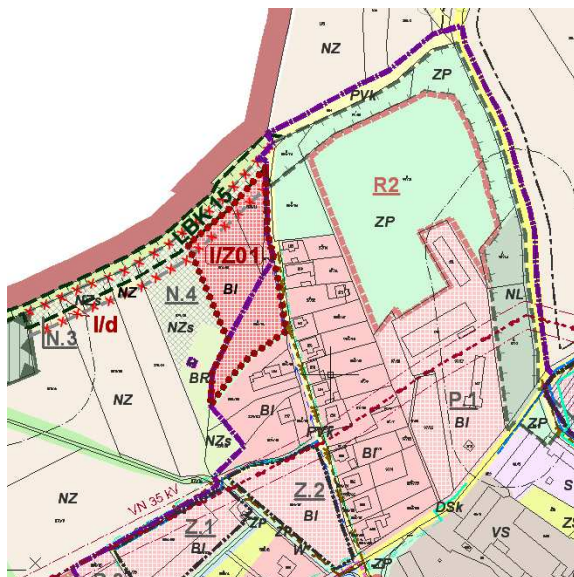
Nové záměry, zastavitelné plochy

I/Z01 – nová zastavitelná plocha pro bydlení na severním okraji sídla západně od místní komunikace. Zastavitelná plocha je vymezena na základě konkrétního požadavku majitele o změnu možností ve využívání dotčených pozemků. Změna č. 1 plochu vymezuje jako novou zastavitelnou plochu s vymezením - *plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI*. V souvislosti s vymezením této plochy bylo prověřeno a upraveno vymezení trasy lokálního biokoridoru LBK 15 tak, aby na části jím v současnosti dotčených pozemcích mohla být umístěna navrhovaná plocha pro bydlení. Pro vedení lokálního biokoridoru je využit pás podél katastrální hranice, který již v současné době funguje jako zeleně na rozhraní intenzivně zemědělsky využívaných ploch a zázemí urbanizovaného území plní:

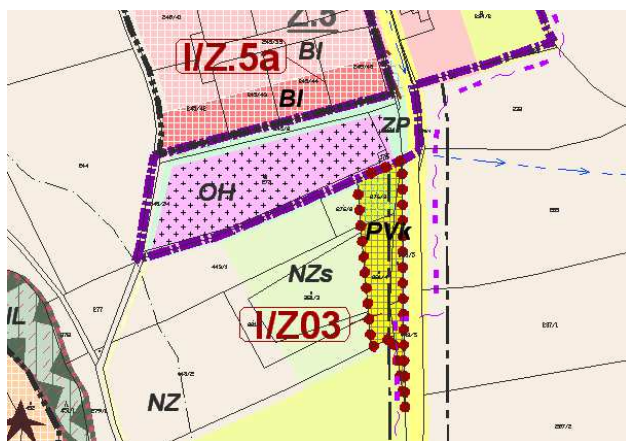


Jako součást zastavitelné plochy I/Z01 je vymezen i pozemek v zastavěném území obce, v platném ÚP vymezený jako plocha zeleně přírodního charakteru. Je žádoucí, aby nová zástavba tvořila celou plochu, která vytvoří protilehlou stranu stávající (v této části) jednostranné zástavby ulice. Součástí plochy bydlení

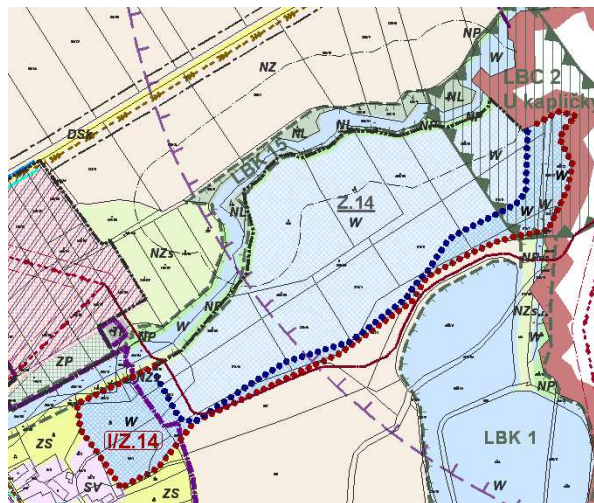
mohou být dle stanovených podmínek využití i plochy zahrad.



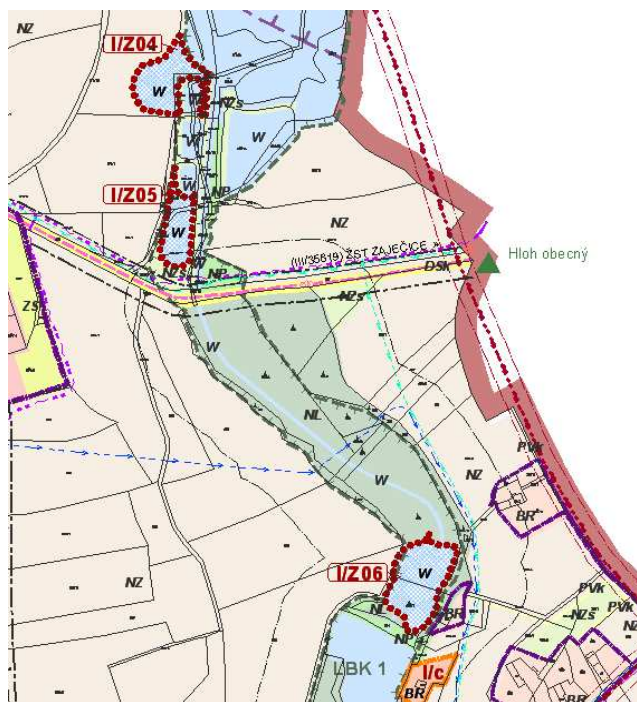
I/Z03 – nová zastavitelná plocha pro možnost parkování a využití jako manipulační plochy na jižním okraji sídla západně od komunikace III. třídy. Zastavitelná plocha je vymezena jako *plochy místních obslužných a účelových komunikací PVK* na základě požadavku obce. V severní části lokality I/Z03 byla vymezena doplňková charakteristika funkčních ploch – *plochy vnitrosídelní zeleně*. Plocha je již v současné době v části pro požadované funkce využívána.

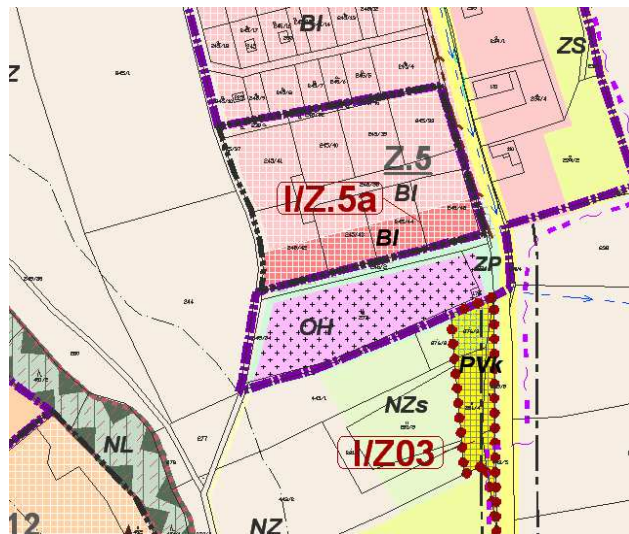
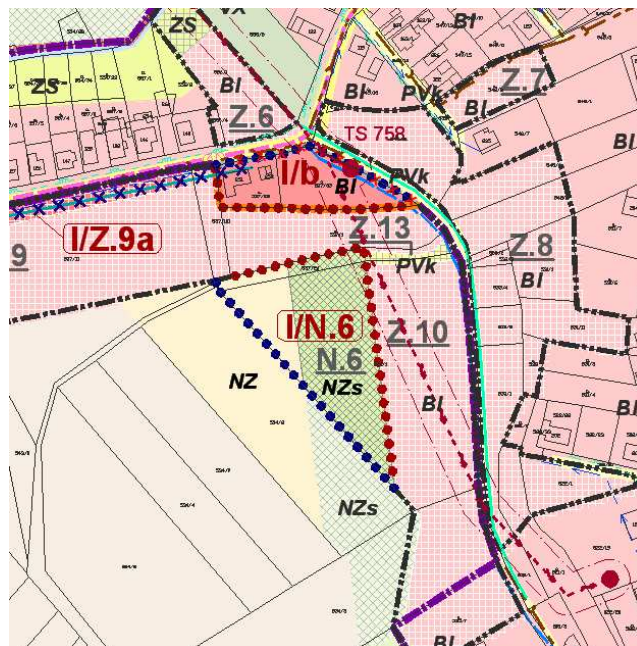


I/Z.14 - nová zastavitelná plocha pro vodní plochu (rybník) vymezená jako rozšíření zastavitelné plochy Z.14 východně od Bítovan vymezené v platném územním plánu. Plocha je vymezena jako *vodní plochy a toky W* na základě konkrétní žádosti majitele o změnu ve využívání území. Záměr byl prověřen podrobnější dokumentací. Upřesněné vymezení bylo ve Změně č.1 vyznačeno dle pořizovatelem poskytnutého podkladu. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. kabelové vedení VN). Zastavitelná plocha leží částečně i na půdách I. třídy ochrany. Výstavbu rybníků lze považovat za vyšší veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu s ohledem na možnost zadržování vody v krajině. Navrhované rozšíření původně vymezené plochy pro novou vodní plochu jen dílčím způsobem zpřesňuje a upravuje její původní vymezení.

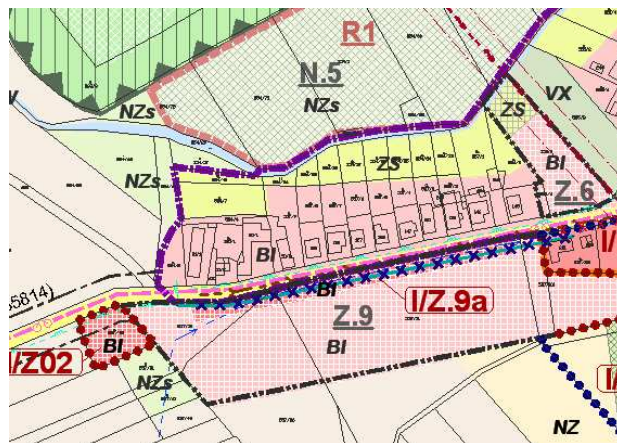
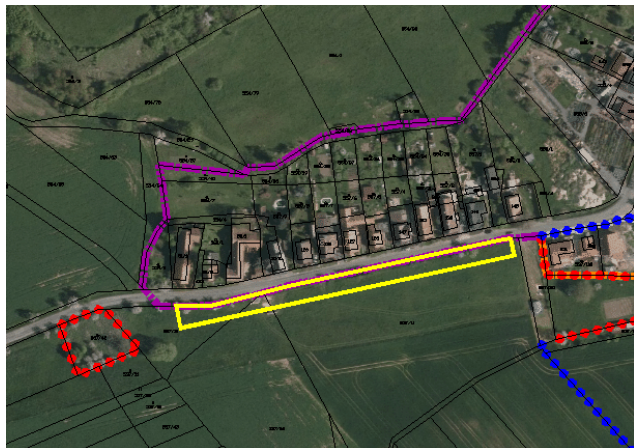


I/Z04, I/Z05 a I/Z06 - nové zastavitelné plochy pro vodní plochy (rybníky) vymezené buď samostatně – plocha I/Z06 nebo jako rozšíření stávajících vodních ploch – plochy I/Z04 a I/Z05 východně od Bítovan. Plochy jsou vymezeny jako *vodní plochy a toky W* na základě konkrétní žádosti majitele o změnu ve využívání území. Všechny záměry byly prověřeny podrobnější dokumentací, která byla jako podklad pro vymezení ve Změně č. 1 poskytnuta pořizovatelem. Plocha I/Z06 se dotýká lesních pozemků ve smyslu nového záboru PUPFL. Nová vodní plocha navazuje na již realizovanou vodní plochu na vodním toku Bítovanka a vytvářejí tak společně systém vodních ploch zadržující vodu v řešené území.



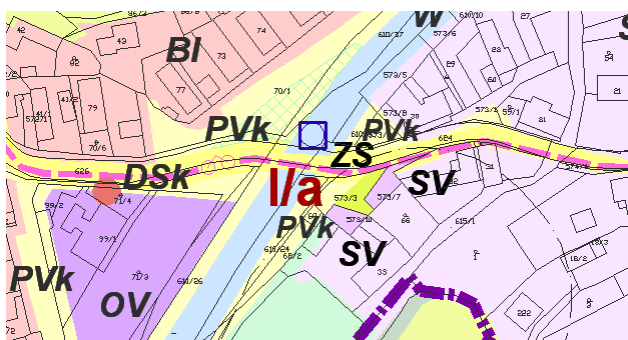


I/Z.9a – změna funkčního využití v části zastavitelné plochy Z.9 na základě konkrétní žádosti. Původní koncepce dopravní obsluhy nových stavebních pozemků - vedení paralelní místní komunikace (plocha místních obslužných a účelových komunikací) byla změněna na koncepci přímého napojení stavebních pozemků v zastavitelné ploše Z.9 na komunikaci III. třídy (samostatné sjezdy k jednotlivým parcelám). Severní část lokality podél komunikace III. třídy byla proto vymezena Změnou č. 1 jako *plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI*. V souvislosti s novou zástavbou musí být řešena problematika odvedení srážkových vod z přilehlé silnice III. třídy.

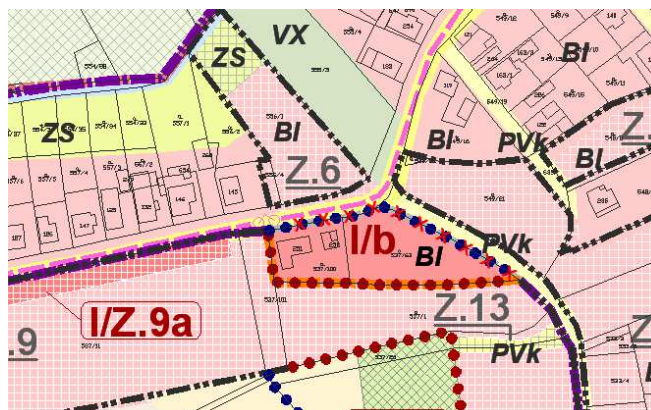
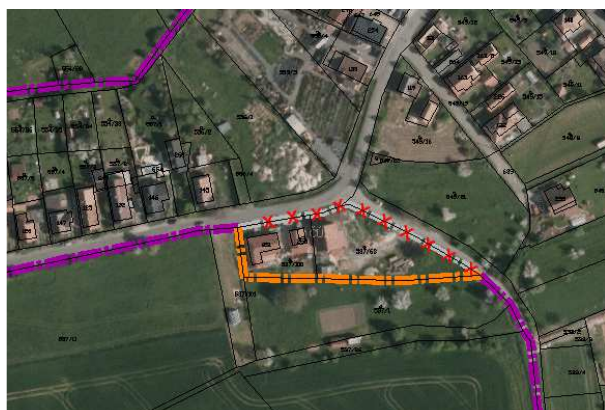


Další změny a úpravy územního plánu vyplývající např. z aktualizace hranice zastavěného území, vyjádření stávajícího stavu v území do řešení územního plánu.

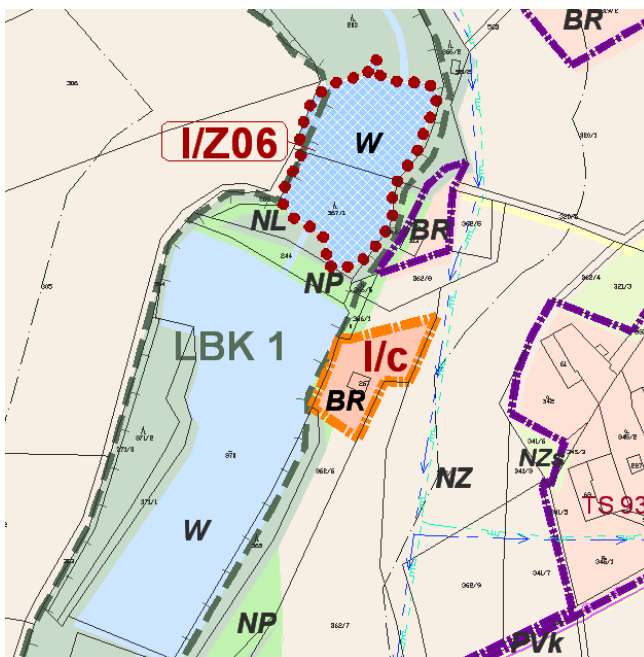
I/a – změna funkčního vymezení stabilizovaných ploch na části parcely č.573/3 a přilehlých parcelách na základě žádosti obce. Na parcele č.573/3 došlo k zarovnání hranice s majiteli přiléhajících pozemků. Plocha byla tedy vymezena jako stabilizovaná – *zeleň soukromá a vyhrazená ZS*. Na přilehlých parcelách (parc. č. 573/10 a 573/7) bylo změněno funkční využití v souladu s vyznačením navazujícího území jako stabilizované plochy - *plochy smíšené obytné – venkovské SV*.



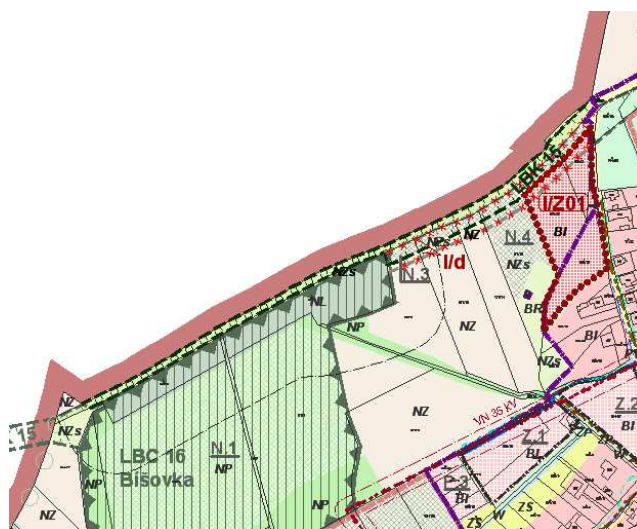
I/b – plocha vymezená jako stabilizovaná - *plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI* (stejně jako navazující území). Úprava funkčního využití vyplývá z aktualizace vymezení zastavěného území. V souladu s údaji evidence KN byly vyznačené pozemky vyhodnoceny jako zastavěné stavební pozemky a jsou tudíž vyznačeny jako součást zastavěného území – jako plochy stabilizované.



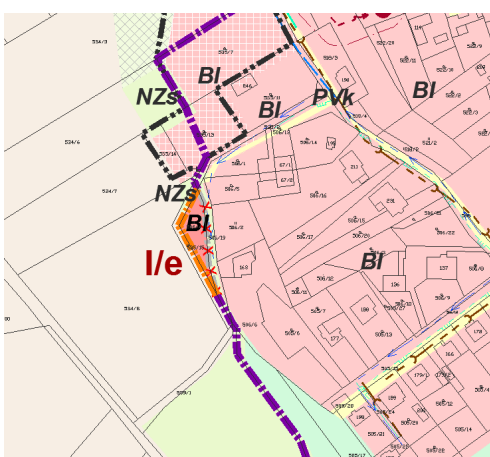
I/c – plocha vymezená jako stabilizovaná - *plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR*. Úprava funkčního využití vyplývá z aktualizace zastavěného území. V souladu s údaji evidence KN, kde je evidována zastavěná plocha a nádvoří (stavba pro zemědělství) je spolu s navazujícími pozemky, které slouží jako zázemí objektu a jsou spolu s ním využívány, vymezeno zastavěné území a plocha tvořící toto území je vyznačena jako plocha stabilizovaná. Dle místního šetření je zde skutečně realizována stavba charakteru srubu.



I/d - v návaznosti na úpravu vymezení skladebné části ÚSES spočívající v úpravě vymezení trasy lokálního biokoridoru LBC 15 bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Úprava souvisí a je vyvolána požadavkem vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení (I/Z01) zasahující do ploch stávajícího vymezení trasy biokoridoru. Vedení LBC 15 bylo upraveno při zachování jeho funkčnosti (šířka, délka i návaznost na ostatní prvky ÚSES). Plocha, která je v platném ÚP vyznačena jako stabilizovaná plocha PVK této funkce ve skutečnosti neslouží. Tento pás je tvořen zelení a tvoří přechod mezi intenzivně zemědělsky využívanými plochami (pole) a loukami navazujícími na zastavěné území. Zcela logicky bylo při místním šetření konstatováno, že tato plocha již v současné době plní funkce zeleně a může být vyznačena jako stabilizovaná plocha plnící funkci biokoridoru. Tím mohlo být vymezení LBK posunut severním směrem, plochy v biokoridoru byly vymezeny jako stabilizované - *plochy smíšené krajinné zeleně NZs* (stávající využití). Změna č. 1 v plochách, které byly vypuštěny z ploch biokoridoru, který byl posunut severněji, vymezuje jako plochy stabilizované - *plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ* (stávající využití).

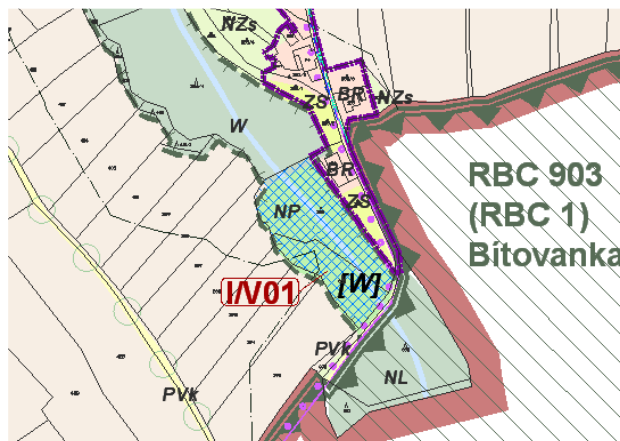


I/e – úprava vymezení hranice zastavěného území. Součástí pokynu pořizvatele po společném jednání byl požadavek na zahrnutí pozemku p. č. 506/4 do zastavěného území tím, že na tomto zemku jsou již po desítky let vystavěny stavby jako součást zahrady přiléhající k rodinnému domu. V době zpracování upraveného návrhu Změny č. 1 ÚP Bítvy probíhá legalizace těchto staveb na stavebním úřadě v Chrasti a stavby budou zaneseny do evidence KN. Upravený návrh Změny č. 1 vymezuje plochu, o kterou je rozšířeno zastavěné území, jako stabilizovanou plochu BI – bydlení v rodinných domech – příměstské.



I/V01 – navržená plocha změny s podmínkou upřesnění vymezení. Plocha je grafickou značkou – šrafou - vymezena jako *vodní plochy a toky*. Na rozdíl od jiných požadavků na vymezení vodních ploch nebyly poskytnuty žádné upřesňující podklady. Proto Změna č. 1 vytváří podmínky pro možnost realizace tohoto záměru odlišným způsobem s tím, že předpokládá, že pro takto vyznačený záměr bude zpracována podrobnější dokumentace, která záměr blíže prověří a při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr nemá negativní vliv na přírodní hodnoty dotčené lokality a na krajinný ráz včetně vlivu na dotčené porosty.

Záměr leží na jižním okraji řešeného území na vodním toku Bítovanka.



Další úpravy:

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly prověřeny s ohledem na platnou legislativu, stav a potřeby pro rozvoj řešeného území. Stanovené podmínky byly dílčím způsobem upřesněny, doplněny a byla upřesněna a vysvětlena terminologie s ohledem na jednoznačnost podmínek.

Doplněny byly podmínky pro plánování změn a využívání krajiny pro krajinný typ – krajina zemědělská (v souladu se ZÚR Pk).

Změna č. 1 ÚP Bítovany prověřila vymezení a označení skladebných částí ÚSES a dále prověřila návaznost na sousední správní území. Bylo upraveno vymezení lokálního biokoridoru LBC 15 tak, aby na jím v současnosti dotčených pozemcích mohly být vymezeny návrhové plochy bydlení (ozn. změny I/d).

Do textové části odůvodnění byl přesunut výčet **limitů využití území**:

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

- silniční ochranné pásmo
- ochranné pásmo dráhy
- pásmo havarijního plánování - železnice
- ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
- ochranné pásmo elektronických komunikací

- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo radioreleového paprsku
- manipulační (ochranné) pásmo vodních ploch a toků
- záplavové území Q_{100} vodního toku Ležák
- aktivní zóna záplavového území vodního toku Ležák
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- přírodní památka
- památný strom (na hranici k.ú. Bítovany)
- ÚSES – regionální a lokální
- kvalita zemědělské půdy – půdy I. a II. třídy ochrany
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy
- nemovitá kulturní památka
- objekt lokální historické a architektonické hodnoty
- ochranné pásmo radiolokačních zařízení letiště Pardubice
- významné migrační území

Dle ÚAP bylo v grafické části aktualizováno vedení elektro a vodovodu.

V grafické příloze byly aktualizovány BPEJ (dle ÚAP).

Prověřen byl výčet a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, upraven byl způsob jejich označení v souladu s MINIS.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

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

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo Zadáním změny ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Bítovany na životní prostředí a NATURA. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo Zprávou o uplatňování ÚP s pokyny pro zpracování změny ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Bítovany na životní prostředí a NATURA. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Bítovany. Ze zprávy o uplatňování ÚP Bítovany vyplynulo, že z celkové plochy určené pro zastavění rodinnými domy bylo zastavěno 13%. Nová výstavba v obci Bítovany byla realizována ve vymezených zastavitelných plochách, kde bylo mezi lety 2006 – 2017 postaveno 8 rodinných domů. Ze zprávy o uplatňování rovněž vyplývá, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, vymezování nových zastavitelných ploch není žádoucí. Proto Změna č. 1 Ú Bítovany vymezuje novou zastavitelnou plochu pro funkci bydlení pouze v rozsahu odpovídajícímu ploše, o kterou je redukována zastavitelná plocha vymezená v platném ÚP. Plocha, o kterou byla redukována je Změnou č. 1 vyznačena jako plochy nezastavěného území.

Bilance ploch vymezených pro funkci bydlení:

Ozn. plochy	Plošný rozsah v platném ÚP /ha/	Z toho zastavěno /ha/	K zastavění zbývá /ha/	Řešení Změny č.1 ÚP
Z.1	0,536	0	0,536	nedotýká se
Z.2	0,528	0	0,528	nedotýká se
Z.3	3,468	0	3,468	nedotýká se
Z.4	0,352	0	0,352	nedotýká se
Z.5	1,043	Realizovány 2 RD, nejsou v KN, TI 0,291	0,752	Na části plochy vymezené v platném ÚP pro zeleň vymezeny plochy BI
Z.6	0,300	0	0,300	nedotýká se
Z.7	0,154	0	0,154	nedotýká se
Z.8	1,424	0	1,424	nedotýká se
Z.9	2,347	0,288	2,059	Na části plochy vymezené v platném ÚP pro PVK vymezeny plochy BI
Z.10	1,964	0	1,383	Rozsah redukován Změnou č. 1
Z.11	0,532	Realizován 1R, není v KN	0,462	nedotýká se
P.1	1,5	0	1,5	nedotýká se
P.2	1,344	0,18	1,164	nedotýká se
P.3	0,220	Realizována 1 stavba (RD nebo chata) 0,055	0,165	nedotýká se
I/Z01				0,833

Změna č. 1 vymezuje 1 novou zastavitelnou plochu pro funkci bydlení. Její plošný rozsah přibližně odpovídá ploše, o kterou byla redukována plocha v platném ÚP vymezené zastavitelné plochy Z.10.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v územním plánu (zastavitelné plochy a plochy přestavby) včetně Změny č. 1 je vymezeno 15,056 ha ploch.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Zemědělský půdní fond:

Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (katastrální území Bítovany: 604895)

• **nové zastavitelné plochy:**

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					BPEJ	investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovoc. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
I/Z01	BI - bydlení v RD - příměstské	0,8329	0,5522					0,2807			0,8329			3.25.11	ne
plochy bydlení v RD celkem		0,8329	0,5522					0,2807			0,8329				
I/Z03	PV k - místní obslužné a účelové komunikace	0,1386	0,0205					0,1181		0,1386				5.25.01	ne
plochy komunikací celkem		0,1386	0,0205					0,1181		0,1386					
I/Z.14	W - vodní plochy a toky	1,4654						0,0959	0,0959					5.60.00	částečně
			0,1130								0,1130			5.31.01	
			0,0280			0,0192						0,0472		5.31.11	
			0,7307			0,2722		0,2064					1,2093	5.71.01	
														3.70.01	
I/Z04	W - vodní plochy a toky	0,2356	0,2206								0,2206			5.31.01	částečně
			0,0150										0,0150	5.71.01	
I/Z05	W - vodní plochy a toky	0,1493	0,1463					0,0030					0,1493	5.71.01	ano
vodní plochy celkem		1,8503	1,2536			0,2914		0,3053	0,0959		0,3336	0,0472	1,3736		
ZÁBOR ZPF CELKEM (dle metodiky MŽP a MMR)		2,8218	1,8263			0,2914		0,7041	0,0959		1,1665	0,0472	1,3736		

• **Snížení bilance záborů ZPF v platném ÚP Bítovany Změnou č.1:**

označení záboru	způsob využití plochy	důvod snížení záboru ZPF	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					původní zábor v ÚP	aktualizovaný zábor ve Zm. č.1
			I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.9-s	BI - bydlení v RD - příměstské	část lokality se v rámci aktualizace hranice zastavěného území ve Změně č.1 stala součástí zastavěného území (ozn. I/b)			-0,289			2,129	1,840
Z.10-s	BI - bydlení v RD - příměstské	část plochy záboru Z.10-s byla navržena do ZPF (ozn. I/N.6)	-0,579					1,449	0,870
Z.13-k	PV k - místní obsl. a účel. komunikace	část plochy záboru Z.13-k byla navržena do ZPF (ozn. I/N.6)	-0,065					0,103	0,038
SNÍŽENÍ ZÁBORU ZPF CELKEM (ha):			-0,644		-0,289				
PLOCHA NAVRÁCENÁ DO ZPF CELKEM (ha)			-0,644						

- Vyhodnocení záborů pro vodní plochy s podmínkou upřesnění vymezení**

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					BPEJ	investice do půdy (ha)	
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovoc. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.
I/V01	vodní plochy s podmínkou upřesnění vymezení	0,4726						0,0804				0,0804		5.31.11	ne
								0,3922					0,3922	5.71.01	
plochy s možností realizace vodní plochy celkem		0,4726						0,4726				0,0804	0,3922		
ZÁBOR ZPF CELKEM (dle metodiky MŽP a MMR)		0,4726						0,4726				0,0804	0,3922		

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

- nové zastavitelné plochy:**

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
I/Z06	W - vodní plochy a toky	0,3784
ZÁBOR PUPFL CELKEM		0,3784

Popis a odůvodnění jednotlivých řešených lokalit jsou uvedeny v kapitole i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádná námitka nebyla uplatněna.

p) Vyhodnocení připomínek

Žádná připomínka nebyla uplatněna.

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

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran 37)

II.B – grafická část:

II.B1 Koordinační výkres 1:5000

II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000



ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BÍTOVANY



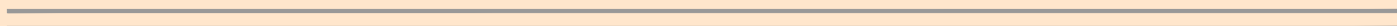
PŘÍLOHA

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP



ETAPA

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU
pro vydání



ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

II.B3 - Koordinační výkres

1 : 5000

LEGENDA:



PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 1 NÁVRH	RUŠENO

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 21. 05. 2018

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY

OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY S PODMÍNKOU UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ

OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV

PLOCHY PROVĚŘOVANÉ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Plochy bydlení

bydlení v rodinných domech - příměstské

bydlení v rodinných domech - rozptýlené

Plochy veřejných prostranství

plochy místních obslužných a účelových komunikací

Plochy smíšené obytné

plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy systému sídelní zeleně

zelen soukromá a vyhrazená

Plochy vodní a vodohospodářské

vodní plochy a toky / plochy s podmínkou upřesnění vymezení

Plochy zemědělské

plochy zemědělsky obhospodařované půdy

plochy smíšené krajinné zeleně

Doplňková charakteristika funkčních ploch

plochy vnitrosídelní zeleně

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 1 NÁVRH	RUŠENO

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

vrchní vedení elektro VN 35 kV

trafostanice

ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy

kabelové vedení elektro VN 35 kV

středotlaký plynovod

vodovod - zásobní

vodovod - přívaděč Js 500 (Podlažice - Chrudim)

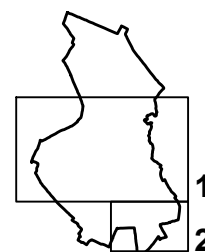
STAV	NÁVRH	RUŠENO

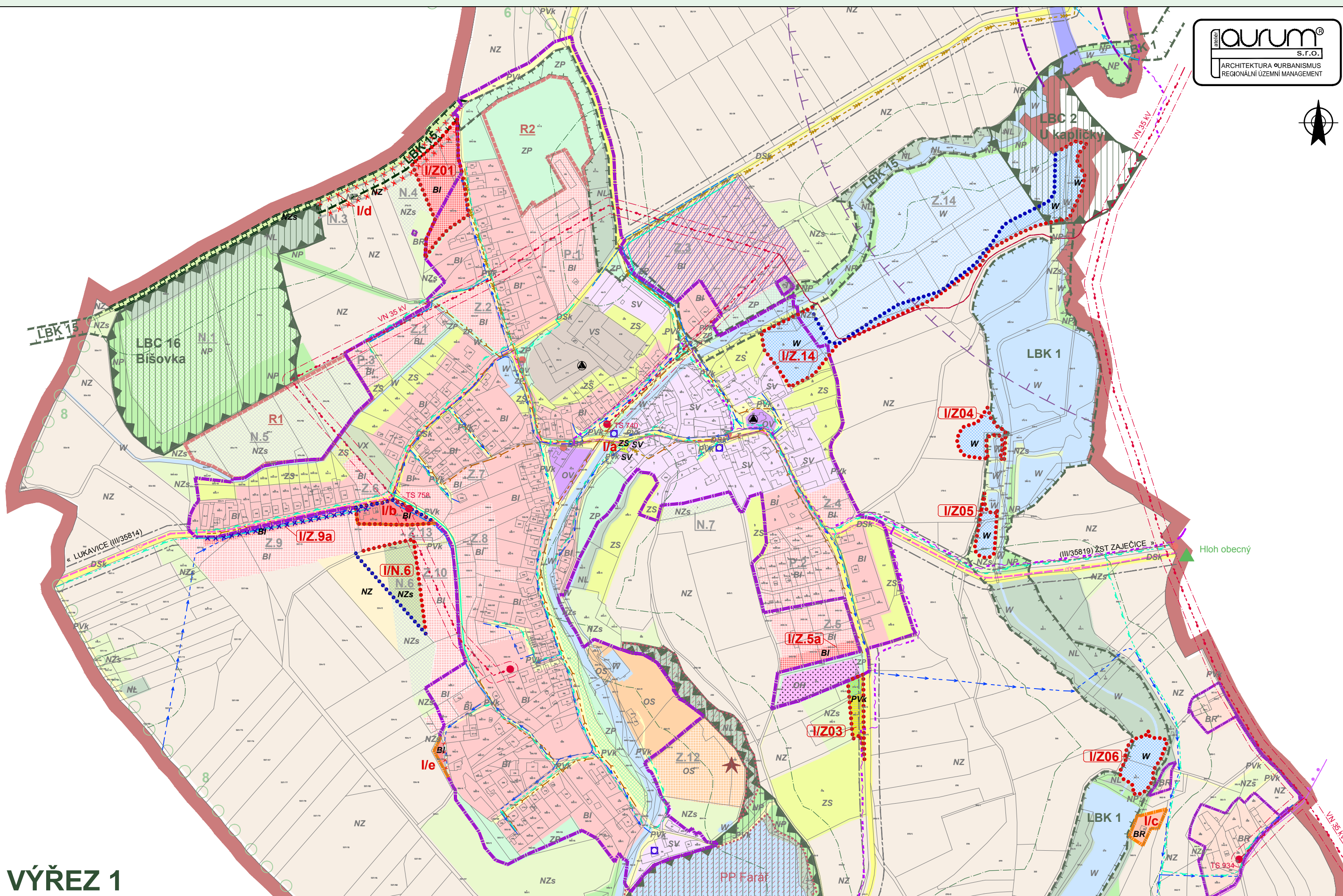
ÚSES

lokální biokoridor

migračně významné území

Ostatní jevy - viz. legenda Koordinačního výkresu platného ÚP

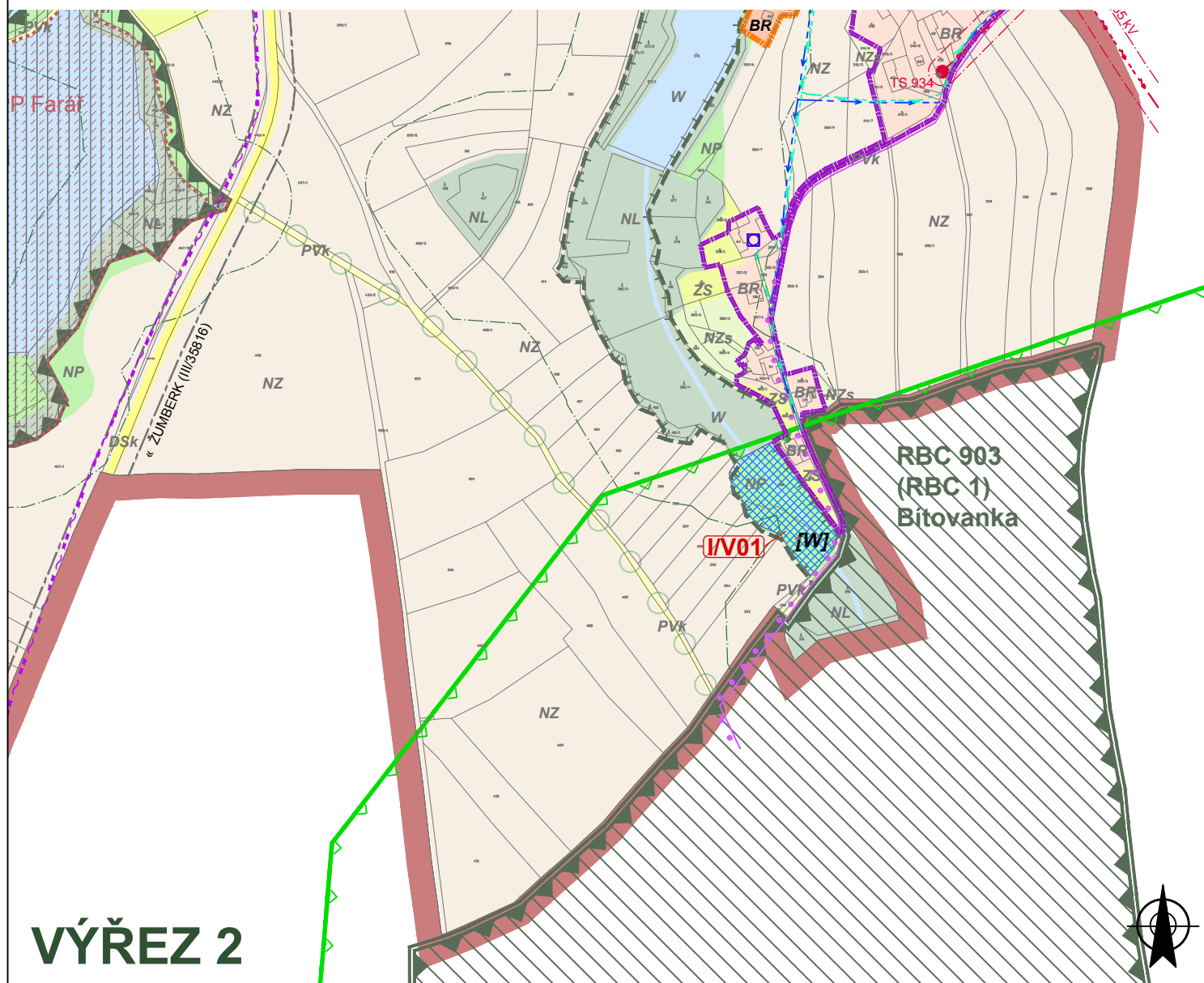




ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

II.B3 - Koordinační výkres

1 : 5000



ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

II.B3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5000

LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 1 NÁVRH	RUŠENO

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 21. 05. 2018

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY S PODMÍNKOU UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ

OZNAČENÍ LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN A ÚPRAV

OZNAČENÍ ZÁBORŮ ZPF a PUPFL

	STAV	NÁVRH	RUŠENO

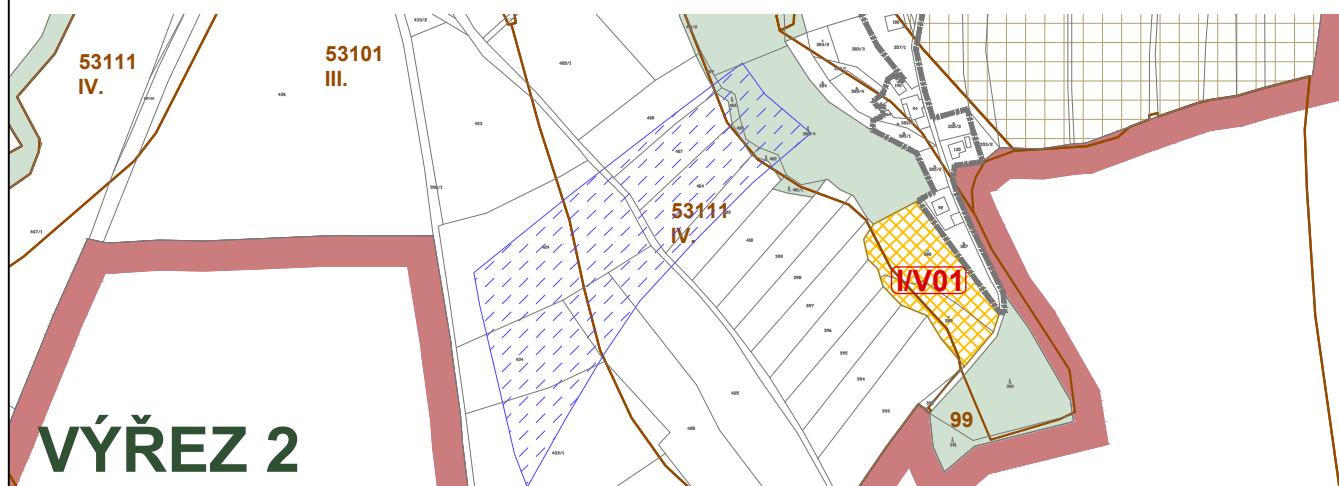
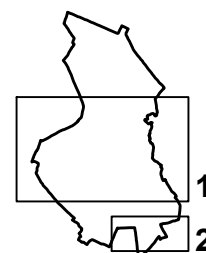
ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ ŘEŠENÍM ZMĚNY č.1 ÚP

UPRAVENÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF VYMEZENÝCH V ÚP

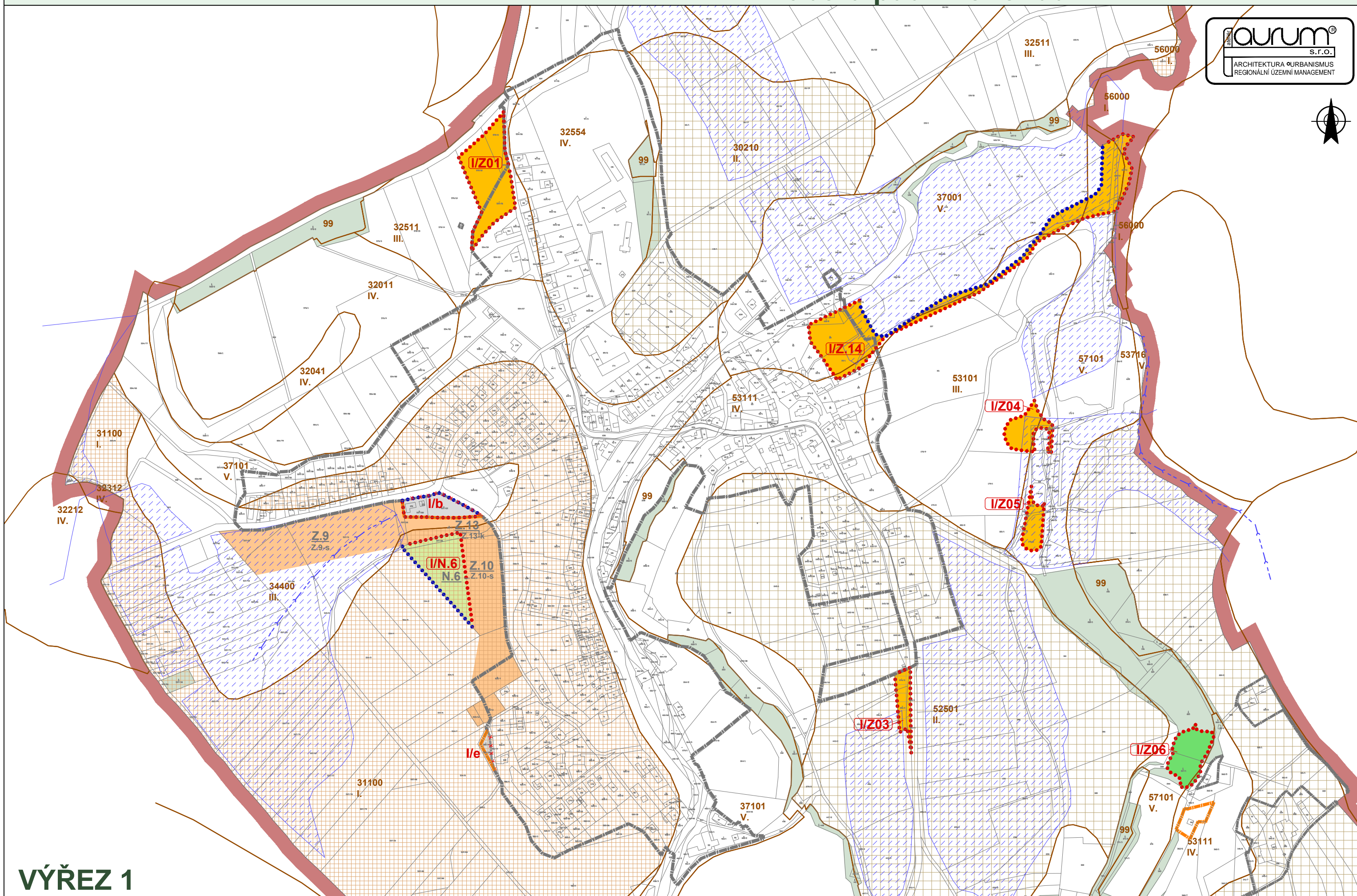
PLOCHY ZÁBORU ZPF DLE ÚP
VYMEZENÉ ZMĚNOU č.1 JAKO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

ZÁBORY PUPFL VYVOLANÉ ŘEŠENÍM ZMĚNY č.1 ÚP

	hranice BPEJ
	označení BPEJ / třída ochrany ZPF
	zemědělská půda I. třídy ochrany
	zemědělská půda II. třídy ochrany
	plochy systematicky odvodňované - meliorace
	hlavní odvodňovací zařízení - meliorace
	plochy lesa



VÝŘEZ 2





ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BÍTOVANY



PŘÍLOHA

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚP
SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN



ETAPA

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU
pro vydání



I.A – TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

a) Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

Zastavěné území je vymezeno k datu 03/2009 01.12.2017 21. 05 2018 a je zakresleno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou.

Hranice zastavěného území většinou kopíruje hranici zastavěného území obce Bítovany vymezenou opatřením obecné povahy. Úpravy, kde hranice zastavěného území byla rozšířena oproti vydanému opatření obecné povahy, jsou v těchto lokalitách:

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

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

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

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

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

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto zásady urbanistické koncepce:

- Z hlediska funkčního využití bude obec rozvíjena jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o bydlení trvalé či rekreační. Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech.
- Respektována bude původní zástavba nacházející se ve východní části sídla Bítovany a v místní části Bítovánky – převážující forma bydlení venkovského charakteru (podélný půdorys, 1 n.p. + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40°–50°, sedlové). Respektovány budou charakteristické znaky původní zástavby nacházející se ve východní části sídla Bítovany a v místní části Bítovánky – převážující forma bydlení venkovského charakteru (izolované RD, 1NP + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové). Převažující část zástavby v sídle (plochy bydlení na levém břehu Holetinky, nově budované lokality bydlení resp. lokality stávajícího bydlení zrealizované v posledních letech) je vymezena jako bydlení příměstského charakteru (převažující charakter zástavby 1 n.p. + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 n.p.).
- Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat typický venkovský charakter – přízemní objekt s možností vestavěného podkroví, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou, hřebenová osa orientovaná souběžně s delší stranou půdorysu. Materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě. Nová zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu bude respektovat typický venkovský charakter okolní zástavby. Podlažnost zástavby bude řešena s ohledem na polohu v sídle, v centrální části je možná 2NP, v okrajových polohách zejména v kontaktu s krajinou bude zástavba max. 1NP+podkroví.
- Rozvojové plochy navazující na existující zástavbu příměstského charakteru budou stejného (příměstského) charakteru zástavby. Bude se jednat o ucelené lokality, jejichž prostorové uspořádání nebude v zásadním rozporu s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb. Architektonické řešení staveb v ucelené lokalitě bude vždy příbuzného charakteru.
- Nové lokality bydlení jsou vymezeny výhradně v zastavěném území nebo v přímé vazbě na něj.
- Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné využity zahrnuté aktivity charakteru občanského vybavení – veřejné stravování, maloobchod apod.. V plochách s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby apod.
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Nová rozvojová plocha pro sportovní využití je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části Bítovan.
- Výrobní (zemědělský) areál na severním okraji obce bude částečně respektován ve svém stávajícím využití – výrobní aktivity a bydlení (v jižní, zachovalější části areálu), částečně navržen pro funkční a prostorovou přestavbu na bydlení (v severní, zcela nevyužívané části). Jižní část areálu je vymezena jako plocha s funkčním využitím výroba smíšená (jihozápadní část areálu) a plocha smíšená obytná - venkovská (jihovýchodní část areálu). V plochách smíšené výroby budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech. Jižní část areálu je rovněž navržena k regeneraci a zkvalitnění stavebního fondu (rekonstrukce, případně odstranění nevyhovujících objektů), a bude od obytných ploch oddělena pásem zeleně.
- V plochách bydlení (hlavně bydlení smíšeného venkovského) bude přípustná integrace bydlení s drobnými výrobními obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.

- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Plochy sídelní zeleně budou respektovány a chráněny před nežádoucí výstavbou. Územní plán umožňuje vymezením ploch sídelní zeleně (zeleně přírodního charakteru) průchod lokálního biokoridoru ~~intravilánem obce~~ **zastavěným územím sídla**, čímž vytváří podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně se systémem krajinné zeleně. Ve větších plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích řešeny i plochy pro veřejnou zeleň.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu zachování krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- Územní plán respektuje a doplňuje stávající systém protierozních pásů (trvale zatravněné plochy) na okrajích sídla.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny (hlavně v severní, intenzivně zorněné části území) budou některé zaniklé či zanedbané cesty obnoveny a doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky).
- ~~Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability. Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.~~
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v celém řešeném území.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch:

Ozn. plochy	Lokalita	Funkční využití	Územní studie
Z.1	SZ okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.2	SZ část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.3	SV okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZP – zeleň přírodního charakteru	arene
Z.4	V okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.5 I/Z.5a	V část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZP – zeleň přírodního charakteru	ne
Z.6	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	ne
Z.7	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.8	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.9 I/Z.9a	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
Z.10	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
Z.11	Z okraj Zaječic	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	ne
Z.12	J část Bítovan	OS – tělovýchovná a sportovní zařízení	ne
Z.13	Z část Bítovan	PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
Z.14 I/Z.14	mimo sídlo východně od Bítovan	W – vodní plochy a toky	ne
I/Z01	S okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
I/Z02	Z okraj Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské	ne
I/Z03	JV okraj Bítovan	PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací	ne
I/Z04	Východní část ŘÚ	W – vodní plochy a toky	ne
I/Z05	Východní část ŘÚ	W – vodní plochy a toky	ne
I/Z06	Jihovýchod. část ŘÚ	W – vodní plochy a toky	ne

Vymezení ploch přestavby:

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

Vymezení ploch s podmínkou upřesnění vymezení

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

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

c.3. Systém sídelní zeleně

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

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

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

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

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

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

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

c.4. Systém krajinné zeleně

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

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

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

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

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:

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

Územní plán vymezil:

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

- územní plán navrhuje ~~2 zastavitelné plochy~~ zastavitelnou plochu pro místní obslužné komunikace:

- zastavitelná plocha - ozn. **Z.13**, pro dopravní obsluhu lokalit Z.9 a Z.10 a *zajištění přístupu na navazující pozemky*

~~– zastavitelná plocha pro místní obslužné komunikace jako součást rozvojové lokality pro bydlení – ozn. Z.9, pro dopravní obsluhu lokality Z.9~~

- ostatní rozvojové plochy vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.
- stávající místní obslužné komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny dle ČSN – Projektování místních komunikací.
- *Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu – ozn. I/Z03 pro manipulační plochu podél komunikace III. třídy na JV okraji Bítovan jižně od hřbitova*

Železniční doprava:

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

Letecká doprava:

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

Doprava v klidu:

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

Pěší a cyklistická doprava:

- Trasování komunikací pro pěší je umožněno v rámci stanovených funkčních regulativů jednotlivých funkčních ploch.
- Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.

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

d.2. Technická infrastruktura

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

Vodní hospodářství:

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

Energetika

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

Nakládání s odpady

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

d.3. Požadavky civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

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

Zóny havarijního plánování v řešeném území

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

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

Evakuace obyvatel

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

Zásobování obyvatel vodou

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

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Požární ochrana

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

Zájmy obrany státu

- Armáda České republiky neuplatnila žádné požadavky.

d.4. Občanské vybavení

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

d.5. Veřejná prostranství

- Územní plán respektuje a vymezuje významné veřejné plochy v sídlech. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, resp. plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací.

- *Změna č.1 navrhuje novou zastavitelnou plochu (ozn. I/Z03) jako plochu veřejného prostranství - plochy místních obslužných a účelových komunikací na jižním okraji sídla.*
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství především uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

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

e.1. Návrh uspořádání krajiny

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

e.2. Návrh systému ÚSES

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

e.3. Protierozní opatření

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

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

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

- *Celé řešené území je rozčleněno do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití podle převládajících funkcí (hlavní využití).*
- ~~Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.~~
- ~~Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:~~
 - ~~Přípustné využití – funkce, která ve stavebách, zařízeních a plochách vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky jejího využití; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb, zařízení a ploch bylo optimální.~~
 - ~~Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavebách, zařízeních a na plochách vymezené plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.~~
- ~~Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že: Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:~~
 - *jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. s přípustným využitím hlavním u ploch smíšených, ve kterých je záměr lokalizován*
 - *splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě*
 - *jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území*
 - *jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu*
 - *nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce*
 - *při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)*
 - *nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy*

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

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. 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 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem)
- Stavební pozemek:
/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
- Zastavěná plocha pozemku:
/dle §2, odst. 7/ je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.
- Sklonitá střecha:
Za sklonitou střechou je pro potřeby územního plánu považována střecha o sklonu 6°- 45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.
- Podmínka upřesnění vymezení – grafické vyjádření možnosti budoucího využití (šrafovaná nad plošným vyjádřením jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití (šrafovaná vodní plochy [W] nad plochou NP – plochy přírodní krajinné zeleně). Nový záměr, pro který jsou vytvořeny podmínky (vyznačenou šrafovanou), bude prověřen podrobnější dokumentací, která upřesní jeho plošné vymezení. Při rozhodování o změnách v území bude prokázán jeho negativní vliv na krajinný ráz a přírodní hodnoty území. Po realizaci záměru (vodní plochy) v území, které nebude dotčeno novou vodní plochou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou (šrafovaná vodní plochy (plochy NP).

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

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

Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch:

Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**

Hlavní využití:

téměř výhradně bydlení, se zahradami a **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 ~~obytné~~-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 ~~stavebních mezer~~proluk bude respektována uliční čára.
 - ~~preferovány budou objekty~~obytná zástavba bude přizemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,5.

Bydlení v rodinných domech – rozptýlené BR

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
 - stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí a agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné a izolační zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní (nad 2 n.p.) ~~obytné~~-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 ~~stavebních mezer~~proluk bude respektována hustota zástavby
 - obytné objekty budou přizemní s využitým podkrovím, ~~sklonitá střecha (doporučena sedlová, event. polovalba)~~sedlovou střechou (~~event. polovalba~~); doplňkové hospodářské objekty – ~~sedlová střecha~~, výška římsy max. 5m. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,3.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

Tělovýchovná a sportovní zařízení OS

Hlavní využití:

pro organizovaný sport i rekreační sportovní aktivity

Podmínky využití:

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

Hřbitovy OH

Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků

Podmínky využití:

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

15

Plochy veřejných prostranství

Plochy místních obslužných a účelových komunikací PVk

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

Doplňková charakteristika funkční plochy:

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

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

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské SV

Hlavní využití:

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

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
 - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity
 - stavby, zařízení a plochy pro služby a maloobchod
 - stavby, zařízení a plochy pro veřejné stravování
 - *stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby*

16

- 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 **obytné-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 materiálem 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 **stavebních mezer** **proluk** bude respektována uliční čára.
 - objekty budou max. o 2 NP s využitím podkrovím (preferováno bude 1NP + podkroví), se sklonitou střechou (doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,6.

Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura silniční – komunikace **DSk**

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

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

Dopravní infrastruktura drážní **DZ**

Hlavní využití:

pro železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

Podmínky využití:

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

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura **TI**

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

Plochy výroby a skladování

Zahradnictví **VX**

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výroby VS

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití :
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současného zemědělského areálu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby, zařízení a plochy pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby, zařízení a plochy pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro obchod (prodejní sklady, vzorkové prodejny) jako součást výrobního areálu
 - stavby, zařízení a plochy pro skladování, manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování
 - stavby, zařízení a plochy pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel a techniky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktního území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hranice areálu (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) a mimo hranice areálu překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - stavby pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce a majitele areálu
- Zásady prostorového uspořádání:
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 NP, výška objektu po římsu nepřevyšší 7 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu.

Plochy systému sídelní zeleně

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur
 - plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících převážně obytných objektů
 - 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
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň přírodního charakteru ZP

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty, květnaté louky
 - skupiny či solitéry dřevin s podrostem bylin a keřů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí, stabilizační vegetace svahů

- dětská hřiště
- jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
- drobné sakrální stavby
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- v lokalitě u hřbitova plocha pro parkoviště osobních vozidel (pro návštěvníky hřbitova)
- Podmíněně přípustné využití
 - vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a vodoprávním úřadem, případně správcem toku
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

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

Plochy zemědělské

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda, zemědělská rostlinná výroba
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.

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

Plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**

Hlavní využití:

Není stanoveny

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

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumnky“)
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - stabilizační vegetace svahů
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby sloužící obsluze a ochraně území
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

- Podmíněně přípustné využití
 - stávající stavby pro zemědělství pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody
 - ~~zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):~~
 - Zalesnění
 - Zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky např. rozhledna
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch 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 výškové a hmotově dominantní – např. halové objekty pro zemědělskou techniku, skladování např. hnojiv, krmiva, plodin apod.*
 - *stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů*
 - *výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)*
 - *z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřipustné trvalé oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat a zvěře)*

Plochy lesní

Plochy lesa NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Slouží pro pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - vodní toky a stávající vodní plochy
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci
 - *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 nepřipustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov zvěře, případně o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)*

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP

Hlavní využití:

chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

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

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES, lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce, jsou zejména:
 - umísťování staveb (*stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících*)
 - terénní úpravy většího rozsahu *s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny*
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu *s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny*
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

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

f.2. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

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

- silniční ochranné pásmo
- ochranné pásmo dráhy
- pásmo havarijního plánování – železnice
- ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynárenských zařízení
- ochranné pásmo elektronických komunikací
- ochranné pásmo vodovodu
- ochranné pásmo kanalizace
- ochranné pásmo radioreleového paprsku
- manipulační (ochranné) pásmo vodních ploch a toků
- záplavové území Q_{100} vodního toku Ležák
- aktivní zóna záplavového území vodního toku Ležák
- pásmo (50m) od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
- přírodní památka
- památný strom (na hranici k.ú. Bítovany)
- ÚSES – regionální a lokální
- kvalita zemědělské půdy – půdy I. a II. třídy ochrany
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy
- nemovitá kulturní památka
- objekt lokální historické a architektonické hodnoty
- ochranné pásmo radiolokačních zařízení letiště Pardubice

f.3.2. Podmínky prostorového uspořádání

Zastavitelné plochy:

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

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

Kód plochy	Z.4
Lokalita	Východní okraj Bítovan, východně od komunikace III. třídy
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech - příměstské
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy (ev. charakter statku), 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení OSEK).

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

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

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 + využití 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
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Území s archeologickými nálezy UAN II. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN). Kvůli velké svažitosti terénu nutno provést hydrogeologický průzkum a následně vhodné založení objektů.

Kód plochy	Z.9, I/Z.9a
Lokalita	Západní okraj Bítovan, východně od místní komunikace
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Typ objektů, materiálu a barevnost budou Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude budou 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 podmíněná předpokladem 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
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Typ objektů, materiálu a barevnost budou Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a budou 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
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné – venkovské
Lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. V navrhované zástavbě musí být dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční hodině. Objekty určené k bydlení v blízkosti dráhy je třeba situovat tak, aby byly co nejméně ovlivněny hlukem a vibrací plynoucí z provozu železniční dopravy.

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

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

Kód plochy	Z.14, I/Z.14
Lokalita	Mimo sídlo, ve východní části řešeného území
Funkční vymezení	W – vodní plochy a toky
Lokální podmínky	Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN). Část trasy VN bude přeložena do kabelového vedení.

Kód plochy	I/Z01
Lokalita	Severní okraj Bítovan
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech - příměstské
Lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> Izolované rodinné domy, max. 1 NP + využití 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 křižovek a další odpovídala normovým požadavkům.

Kód plochy	I/Z02
Lokalita	Západní okraj Bítovan, u komunikace III. třídy
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské
Lokální podmínky	1 izolovan rodinný dům, 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Výstavba objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické-hlukové limity, je podmíněná 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. Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem obce. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. plynovod).

Kód plochy	I/Z03
Lokalita	Východní okraj Bítovan, západně od komunikace III. třídy
Funkční vymezení	PVK – plochy místních obslužných a účelových komunikací
Lokál. podmínky	Manipulační plocha podél komunikace III. třídy. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. optická síť elektronických komunikací).

Kód plochy	I/Z04
Lokalita	Mimo sídlo, ve východní části řešeného území
Funkční vymezení	W – vodní plochy a toky
Lokální podmínky	Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

Kód plochy	I/Z05
Lokalita	Mimo sídlo, ve východní části řešeného území
Funkční vymezení	W – vodní plochy a toky
Lokální podmínky	Bude nutno posoudit, zda zamýšlenými opatřeními budou dotčeni i jedinci zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

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

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

Plochy přestavby:

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

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

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

f.34. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- K umístování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplněná 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 umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

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

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- doplnění stávající sítě STL plynovodu:
 - ~~připojení zastavitelné plochy Z.9 – WP1~~
 - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **WVP2**
 - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **WVP3**
 - připojení plochy přestavby P.1 – **WVP4**
- doplnění stávající sítě vodovodu:
 - připojení zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 a plochy přestavby P.3 – **WV1**
 - připojení zastavitelné plochy Z.3 – **WV2** a **WV3**
 - připojení plochy přestavby P.1 – **WV4**
 - připojení zastavitelných ploch Z.8 a Z.10 – **WK5** **VV5**
- vybudování sítě splaškové kanalizace – **WK1** – **WK18**

dopravní infrastruktura:

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

Pozn.: pro veřejně ~~prospěšné stavby~~ **prospěšnou stavbu** dopravní infrastruktury **WD1** a ~~WD2~~ lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Bítovany.

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

územní systém ekologické stability:

- plochy pro prvky ÚSES – regionální
 - regionální biocentrum RBC 903 - **WVU1** (~~k.ú. Bítovany p.č. 390, 391~~)
- plochy pro prvky ÚSES – lokální
 - lokální biokoridor LBK 1 - **WVU2** (~~k.ú. Bítovany p.č. 389, 388, 590, 386/4, 401/1, 402, 405, 406, 409, 401/2, 412, 386/3, 376, 413, 303, 371/3, 371/2, 371/1, 370, st. 244, 304, 368, 367/1, 203, 307, 204, 205/2, 196, 308, 205/1, 628, 152/30, 627, 186/5, 152/19, 178/10, 178/18, 178/11, 152/29, 152/20, 186/7, 186/13, 186/28, 178/16, 152/25, 220, 212, 186/6, 186/12, 219, 178/12, 186/6, 152/21, 178/23, 152/27, 216, 152/22, 186/9,~~

~~186/11, 178/21, 178/22, 218, 152/23, 152/24, 178/14, 178/20, 180, 178/19, 178/8, 178/13, 152/18, 186/10, 178/17, 152/26, 183/2, 186/14, 183/1, 171/3, 171/12, 616/1, 636, 634, 616/2, 636, 616/3, 172/8, 152/14, 178/24, 155/3, 152/17, 152/45, 166, 152/16, 178/25, 152/41, 152/38, 152/37, 152/40, 156/1, 156/2)~~

- lokální biocentrum LBC 2 – **WVU3** (~~k.ú. Bítovany p.č. 178/7, 152/39, 152/36, 178/6, 152/13, 152/11, 152/15, 137/1, 610/54, 133/7, 133/6~~)
- lokální biokoridor LBK 1 – **WVU4** (~~k.ú. Bítovany p.č. 619/1, 133/2, 133/3, 133/4~~)
- lokální biokoridor LBK 15 – **WVU5** (~~k.ú. Bítovany p.č. 610/54, 137/4, 137/3, 137/2, 138/1, 149/1, 149/2, 138/2, 148, 146, 139, 140/31, 140/30, 140/29, 140/28, 152/32, 152/31, 616/34, 140/21, 140/33, 610/52, 38, 610/9, 610/8, 140/16, 140/15, 140/27, 140/23, 140/22, 610/42, 610/41, 610/40, 610/12, 42, 610/13, 610/51, 610/39, 140/3, 610/16, 140/38, 610/15, 610/32, 610/53, 94/1, 94/4, 140/1, 601/2, 94/3, 603/1, 97/1, 97/14, 97/3, 97/21, 554/76, 554/25, 570/11, 570/12, 570/13, 570/14, 570/15, 570/3~~)
- lokální biocentrum LBC 16 – **WVU6** (~~k.ú. Bítovany p.č. 570/1, 570/2, 570/16, 569, 568/1, 568/2, 568/3~~)
- lokální biokoridor LBK 15 – **WVU7** (~~k.ú. Bítovany p.č. 604, 554/77~~)
- lokální biocentrum LBC 11 – **WVU8** (~~k.ú. Bítovany p.č. 260/3, 263, 451/2, 451/1, 270/2, 280, 450, 594, 447/2, 448, 462, 441, 442/2, 447/1, 442/3, 438/4, 438/2, 438/3, 467/2, 464/1, 467/18, 468/19, 612~~)
- ~~lokální biokoridor LBK 19 – WVU9 (k.ú. Bítovany p.č. 463, 464/1, 464/3, 612, 471/1, 464/4, 469/1, 469/27, 470/1, 470/2, 469/2, 610/1, 483, 611, 469/3, 471/4)~~

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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

~~Územní plán vymezuje 2 veřejně prospěšné stavby, pro které Územní plán vymezuje 1 veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze (kromě možnosti vyvlastnění) uplatnit i předkupní právo ve prospěch obce Bítovany:~~

~~dopravní infrastruktura:~~

- ~~• obsluhna obslužné komunikace – WD1 a WD2 (seznam dotčených pozemků viz. předešlé kapitoly).~~
- Seznam dotčených pozemků - k.ú. Bítovany:

číslo pozemku	vlastník
537/26	Bláha Roman, č. p. 154, 53851 Bítovany
	Cach Tomáš, Osady Ležáků 408, 53851 Chrast
	Cachová Jitka, Osady Ležáků 408, 53851 Chrast
	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
	Dalecký Jiří, Na Pančavě 245, 53851 Chrast
	Dalecký Vlastimil, Větrušická 1808/1, Kobylisy, 18200 Praha 8
	Dostál Martin, Medunova 785, 53821 Slatiňany
	Drášil Pavel, V Zátíší 1060, Studánka, 53012 Pardubice
	Faltysová Jana, Kunčí 15, 53821 Slatiňany
	Holíková Pavla, Dr. Jana Malíka 775, Chrudim II, 53701 Chrudim
	Horáček David, Neumannova 762, 53821 Slatiňany
	Horáček Josef, Neumannova 762, 53821 Slatiňany
	Kábele Ivan, U Stadionu 713, Chrudim III, 53703 Chrudim
	SJM Mrkvička František a Mrkvičková Marie,
	Mrkvička František, č. p. 3, 53821 Lukavice
	Mrkvičková Marie, č. p. 63, 53821 Lukavice
	Navrátil František, č. p. 29, 79852 Šubířov
	Procházková Iva, č. p. 134, 53851 Bítovany
	Sokol František, č. p. 64, 53821 Lukavice
	Sokolová Františka, č. p. 64, 53821 Lukavice
	SJM Sýkora Lubomír a Sýkorová Marie, č. p. 72, 53851 Bítovany
	Šaravec Jan, č. p. 31, 51801 Chlístov
	Šustr Jaroslav, č. p. 21, 53821 Lukavice
	Vodrážková Jitka Ing., Kvasín 20, 53973 Tisovec
	Zamazal Jaroslav, č. p. 78, 53851 Bítovany

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje 2 plochy územních rezerv pro funkci bydlení:

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

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

33

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

Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.

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

~~Jedná se o zastavitelnou plochu:~~

~~Z.3 – na severovýchodním okraji sídla Bítovany~~

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

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

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

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

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 3429)

I.B – grafická část:

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

PZN.

Úpravy po společném jednání jsou vyznačeny žlutým podbarvením textu.

Úpravy po veřejném pojednání jsou vyznačeny modrým podbarvením textu.

34

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Bítovany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
místostarosta obce Bítovany

.....
starosta obce Bítovany

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