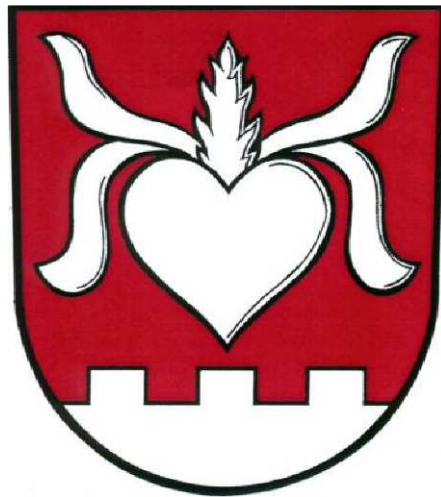
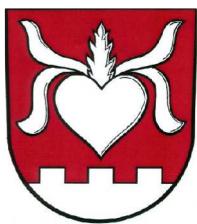


**Úplné znění
Územního plánu Bítov
po Změně č.2**





Úplné znění Územního plánu Bílov po Změně č.2

Obec Bílov
Bílov č.p. 117
PSČ 743 01 Bílovec

Městský úřad Bílovec
Odbor životního prostředí a územního plánování
Slezské náměstí 1, 743 01 Bílovec

Ing. arch. Kateřina Buschová
autorizovaný architekt ČKA 3017

OBJEDNATEL

POŘIZOVATEL

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOV PO ZMĚNĚ č.2

I.1. Textová část ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.2	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
c)1. Urbanistická koncepce.....	2
c)2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	2
c)3. Systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	3
d)1. Koncepce dopravy	3
d)2. Koncepce vodního hospodářství	4
d)3. Koncepce energetiky a spojů.....	4
d)4. Nakládání s odpady.....	5
d)5. Občanské vybavení.....	5
d)6. Veřejná prostranství.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	6
e)1. Uspořádání krajiny.....	6
e)2. Územní systém ekologické stability.....	6
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	12
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.....	12
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	12
Údaje o počtu listů úplného znění Územního plánu Bítov po změně č.2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12

I.2. Grafická část ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.2

I.2.a) Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

II.2. Grafická část ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.2

II.2.a) Koordinační výkres	1:5 000
----------------------------	---------

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 9/2019. Kromě intravilánu, tj. zastavěného území vymezeného k 1.9.1966, obsahuje také nově zastavěné pozemky nebo jejich části zjištěné z aktuální katastrální mapy.

Na území Bítova jsou vymezena dvě velká zastavěná území, která zahrnují souvislou zástavbu východní a západní části obce. Další zastavěná území jsou vymezena v místech rozptýlené zástavby a ostatních zastavěných ploch. Celkem je v obci vymezeno 10 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Bítov rozvíjet jako venkovské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí uvnitř krajinářsky hodnotného přírodního parku Oderské vrchy.
- Umožnit **rozvoj zařízení cestovního ruchu**, zejména **cyklistických tras**, který společně s okolní atraktivní přírodou posílí možnosti rekreačního a turistického využití území a tím přispěje ke kvalitě bydlení a stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **rozšířit možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Nepodporovat větší rozvoj průmyslové výroby ohrožující kvalitu životního prostředí pro bydlení. Pro rozvoj výroby a skladování je prvořadě využít plochy bývalého zemědělského areálu (brownfields) u silnice III/4656 v jižní části obce.
- Podporovat řešení pro **zlepšení životního prostředí** – dostavba kanalizace, rozšíření plynofikace a další. Rozvoj obce umožnit při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj obce vždy zakládat na odborném odhadu - prognóze - vývoje počtu obyvatel a z ní odvozené potřeby zastavitelných nebo přestavbových ploch pro bydlení, na územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje ostatních základních funkcí obce - kromě bydlení a občanské vybavenosti, také výroby a podnikání, rekreace a cestovního ruchu.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Základní ochrana urbanistické hodnoty sídla je stanovena v prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití.
- Hlavní územní rozvoj je soustředěn do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu mimo nejcennější části přírody a respektuje nezastavěné území obce.
- Rozvoj obce respektuje umístění památek místního významu a historicky hodnotných staveb vyznačených ve výkresech a uvedených v seznamu v části II. odůvodnění územního plánu:
- Při umísťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu a historicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Vyznačit a respektovat zvláště chráněné území přírody – přírodní park Oderské vrchy.
- Respektovat významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízky, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Chránit místa dalekého rozhledu (p.č. 221/1, 349/1, 361/1, 635/1) a hodnotné údolí s bezejmenným vodním tokem se čtyřmi rybníky před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Vytvořit územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Bítov zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Je navrženo zastavění volného prostoru mezi zatím samostatnou východní a západní částí obce, kterým dojde k jejich spojení do jednoho celku. V místě propojení je navržena největší plocha určená **bydlení**. Navržené zastavitelné plochy v celé obci navazují na stávající plochy bydlení a využívají volná místa uvnitř stávající zástavby.
- **Občanské vybavení** zůstane soustředěno hlavně podél silnice III/4656 v úseku od kaple sv. Jana Nepomuckého až po křižovatku u budovy Obecního úřadu.
- Okrajové části zástavby, které se přibližují lesním pozemkům, je umožněno využít k **rekreačním účelům** - zřizování zahrad a výstavbě zahradních chat.
- Pro **výrobu a skladování** je navrženo využít plochu bývalého zemědělského areálu u silnice III/4656 v jižní části obce.
- Hlavním **dopravním tahem** zůstává silnice III/4656, která zajišťuje spojení s okolními obcemi i napojení na nadřazený komunikační systém.

c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné a přestavbové plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Největší zastavitelná plocha je určena pro bydlení Z1 – 3,43 ha. Největší podíl navrhovaných zastavitelných ploch (asi 86 %) připadá na bydlení – *po změně č.2* se jedná o **9,15 ha** ploch smíšeného bydlení (SB) z celkem **10,41 ha** všech zastavitelných ploch (do této výměry není započtena plocha přestavby P1 o výměře 2,34 ha určená pro SV – plochy smíšené výrobní).

V zastavitelných plochách je možné realizovat celkem cca *po změně č.2* asi 51 RD. Tento počet je odvozen odhadem z průměrné výměry obvyklého stavebního pozemku včetně potřebných ploch dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy obsahují i nezbytná veřejná prostranství, pokud nejsou zajištěna v dostatečných parametrech ve stabilizovaných plochách řešeného území

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Bítov *po změně č.2*:

označ. plochy	umístění, název lokality	převládající způsob využití plochy
Z1	u Obecního úřadu	SB – smíšené obytné PV– veřej.prostranství
Z2	Omladí	SB – smíšené obytné
Z3	JV okraj zástavby	SB – smíšené obytné
Z5	Omladí	SB – smíšené obytné PV– veřej.prostranství
Z6	U kaplice	SB – smíšené obytné PV– veřej.prostranství
Z7	U kaplice	SB – smíšené obytné PV– veřej.prostranství
Z8	u vodojemu	SB – smíšené obytné
Z9	Pohoří	SB – smíšené obytné

označ. plochy	umístění, název lokality	převládající způsob využití plochy
Z10	Pohoří	SB – smíšené obytné
Z11	Omladí	R – plochy rekreace
Z12	JV okraj zástavby	SB – smíšené obytné PV– veřej.prostranství
Z14	JV okraj zástavby, u lesa	T – tech.infrastruk.
Z15	SZ okraj zástavby, u lesa	SB – smíšené obytné
Z16	SZ okraj zástavby, u lesa	SB – smíšené obytné
Z17	U kaplice II	SB – smíšené obytné PV– veřej.prostranství
Z19	U kaplice III	R – rekreace
Z20	severní okraj obce	T – tech.infrastruk.
celkem	-	-

Vymezena je jedna plocha určená k přestavbě o ploše 2,34 ha jižně od zástavby obce u silnice III/4656, která je určena pro smíšenou výrobu.

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Bítov *po změně č.2*:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající způsob využití plochy
P1	u Obecního úřadu	SV – plochy smíšené výrobní
celkem	-	-

c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Bítov je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení, rekreace, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod.

V obci není žádný park, žádná plocha veřejné zeleně není ani navržena.

Do těsné blízkosti zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – plochy smíšené nezastavěného území NS. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé obce k dispozici krajinářsky hodnotné území přírodního parku Oderské vrchy, blízké a dobře dostupné po vozidlových komunikacích, cyklotrasách i pěších cestách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d)1 KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Spojení s okolními obcemi bude nadále zajišťovat silnice III/4656 Těškovice – Bítov – Lubojaty. Je navržena úprava křižovatek této silnice s místními komunikacemi uvnitř zastavěného území obce - zvětšení šířky silnice v místě křižovatky u kaple a sloučení dvou úseků napojovacích MK do jednoho napojení u křižovatek

u Obecního úřadu a v severní části obce na výjezdu do Těškovic.

Okrajem území obce prochází silnice III/46412 Tísek - Lubojaty, která zůstává beze změn.

Jsou navrženy úseky místních komunikací k obsluze zastavitelných ploch, které nelze pro stanovený účel využít v plném rozsahu pouze prostřednictvím stávajících vozidlových přístupů. Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení parametrů a pro rozvoj veřejně přístupných komunikací sloužících obsluze zastavěného i nezastavěného území. Je navržena rekonstrukce místní komunikace do Zbyslavic včetně výstavby nových úseků. Je navrženo prodloužení účelové komunikace ve směru do Lhotky.

HROMADNÁ DOPRAVA

Autobusová zastávka hromadné dopravy u silnice III/4656 se nemění.

STATICÁ DOPRAVA

Je navrženo parkoviště v ploše přestavby P1.

Ostatní stávající veřejné parkovací plochy v obci se nemění.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklotrasa č. 6192 Zbyslavice – Bítov – Slatina – Nový Dvůr se nemění.

Navržena je cyklotrasa vedoucí údolím Seziny od cyklotrasy č. 6192 do Kyjovic a cyklotrasa vedená v úseku jako samostatná cyklostezka údolím Jamníku od cyklotrasy č. 6192 do Tísku.

PĚŠÍ DOPRAVA

Koncepce pěší dopravy v obci se nemění.

Je navrženo doplnění chodníku podél silnice III/4656 v zastavěném území obce a ke hřbitovu a pěší trasa k propojení silnice III/4656 se zastavitelnou plochou Z7.

d2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou skupinovým vodovodem napojeným na Ostravský oblastní vodovod a přivedeným do Bítova ze Lhotky. Přívodní řad slouží k plnění zemního vodojemu Bítov I, od kterého vycházejí zásobovací vodovodní řady do celé obce.

Zachováno zůstane i rozdělení do tlakových pásem - dolní tlakové pásmo DTP využívající tlak vody ve vodojemu a horní tlakové pásmo HTP, ve kterém zajišťuje tlak automatická tlaková stanice umístěná u vodojemu.

Je umožněn rozvoj a zokruhování vodovodních řadů pro zásobování zastavitelných ploch.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Zůstane zachován systém jednotné gravitační kanalizace s odváděním odpadních vod na soustavu biologických rybníků sloužících k jejímu čištění. Navržena je čerpací stanice splaškových vod a úsek výtlačné kanalizace, který zajistí odvod znečištěných vod na soustavu rybníků i z východní části obce.

Je umožněn rozvoj jednotné kanalizační soustavy pro napojení zastavitelných ploch. Navrženy jsou úseky kanalizace k odvádění znečištěných vod ze zastavitelných ploch a zrušení stávající kanalizační stoky odvádějící znečištěné vody do místní vodoteče z východní části zástavby obce.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena oddílně decentralním způsobem. Splaškové vody budou likvidovány pomocí bezodtokých jímek na zadržení splaškových vod určených k pravidelnému vyvážení fekálními vozy na nejbližší ČOV nebo pomocí malých domovních čistíren odpadních vod, které budou odvádět přečištěné vody do nejbližší vodoteče nebo do zemního vsaku (trativodem, zasakovací studnou, ap.). Dešťové vody budou zasakovány v místě spadu srážek nebo zadržovány a využity, případně pomalu vypouštěny; přebytky dešťové vody budou svedeny povrchovými příkopy nebo dešťovou kanalizací do nejbližších vodotečí nebo zemních vsaků.

d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 11.

Zachován zůstane stávající systém dvou distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území obce. Obě trafostanice jsou navrženy k přezbrojení, t.j. posílení výkonu. V severní části obce je navržena plocha pro

novou trafostanicí včetně nové trasy vedení VN.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 160 vedoucí z regulační stanice v Olbramicích do Slatiny, na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území Bítova.

Je umožněn rozvoj STL plynovodní sítě v zastavěném území, navrženy jsou STL plynovody k zásobování zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny. Navržené rozšíření STL plynovodů umožní vytápění plynem v celém zastavěném území i zastavitelných plochách. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojů - páteřní radioreléová trasa situovaná v jižním cípu správního území obce - se nemění.

d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

Jihovýchodně od zástavby obce u účelové komunikace do Lhotky je navržena plocha skládky biologického odpadu Z14.

d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou soustředěny východně od centra obce a jsou územně stabilizované. V hlavním výkrese jsou zařazeny do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení i do ploch smíšených obytných SB.

Umístit stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV a SB i v plochách smíšených výrobních SV – za podmínek stanovených v kap. f).

Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitov OH.

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení ostatního občanského vybavení jsou považována za územně stabilizovaná.

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny v celém zastavěném území a zastavitelných plochách občanského vybavení OV a plochách smíšených obytných SB.

Umístit stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV a SB i v plochách smíšených výrobních SV – za podmínek stanovených v kap. f).

Dětská a maloplošná hřiště lze umístit v plochách občanského vybavení OV, smíšených obytných SB, rekreace R a veřejných prostranství PV za podmínek uvedených v kapitole f).

d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nejvýznamnějšími liniiovými veřejnými prostranstvími, ve kterých vedou pozemní komunikace, zůstanou silnice III. třídy; plochy silnic jsou vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury (D). Veřejná prostranství centrálního charakteru (např. návěs) ani plochy veřejné zeleně (např. parky) se v obci nevyskytují. Funkci stávajícího veřejného prostranství a veřejné zeleně zastává plocha OV - občanské vybavení, která je v územním plánu vymezená v centru obce v blízkosti obecního úřadu a hasičské zbrojnice.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat minimální parametry stanovené pro vymezení ploch veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnice III. třídy

- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek
- 2,5 m u chodníků pro pěší
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty

Stávající veřejná prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník, budou podle možností rozšiřována alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské Z, přírodní P, lesní L, smíšené nezastavěného území NS.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Bítova jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil ekologicky a krajinářsky hodnotné části krajiny v přírodním parku Oderské vrchy.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky a jezera, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí (zalesnění).
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a turistických tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích.

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Bítova vymezen těmito prvky:

- regionální ÚSES

RBK 592 s vloženými lokálními biocentry LBC 592/1 a LBC 11 – prochází jižní hranicí Bítova s k.ú. Lubojaty, spojuje RBC 237 U Bravantic s RBC 252 Údolí Jamníka.

- lokální ÚSES

Trasa zahrnující **LBC 12-13, LBC 14 a LBK 12, LBK 14** - vychází z LBC 11 a vede severním směrem tokem Seziny po hranici Bítova se Zbyslavicemi až do Těškovic.

Trasa zahrnující **LBK 10** - vychází z LBC 11 a vede jižním směrem tokem Seziny z Bítova do k.ú. Lubojaty.

Územní systém ekologické stability vymezený v území Bítova je z větší části funkční. Tvoří ho lesní pozemky, trvalé travní porosty s náletovou zelení a vodní toky a plochy. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako obdělávané trvalé travní porosty - je navržena změna druhu pozemku - zalesnění.

Zkratky: RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- SB - plochy smíšené obytné
- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- SV - plochy smíšené výrobní
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- Z - plochy zemědělské
- P - plochy přírodní
- L - plochy lesní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území

Využití těchto ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývajícími z právních předpisů, správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby výrobních služeb a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlicím, pouze pokud jejich negativní vlivy nepřekročí pozemek vlastníka výroby

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 500 m²

R – PLOCHY REKREACE

Hlavní a převládající využití:

- samostatné zahrady včetně staveb zahradních chatek

Využití doplňující a přípustné:

- další stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, bydlení apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby do zastavěné plochy 25 m² a výšky jednoho nadzemního podlaží s podkrovím

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 1000 m² zastavěné plochy

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pouze jako služební byt majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní a převládající využití:**

- vozidlové komunikace, pěší komunikace a plochy pro pěší, cyklistické stezky
- veřejná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- dětská hřiště
- nezbytná technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- dodržení alespoň minimálních parametrů pro pozemky veřejných prostranství

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- plochy a stavby pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- parkoviště pro osobní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších cest

Využití podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a výroby

Využití nepřipustné:

- plochy a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby silnic
- parkoviště pro osobní automobily
- plochy veřejných prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklostezky
- nezbytná technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sběrných dvorů

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky a stavby nezbytné pro:
 - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně oplocení

- drobné vodní toky
- zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- při využívání plochy musí být zachována prostupnost krajiny

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Využití doplňující a přípustné:

- plochy a stavby nezbytné pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - lesní hospodaření včetně oplocení
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- cyklistické stezky, pěší cesty
- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- zatrubňování toků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- kolem vodních toků a ploch ponechat nezastavěné pásy o min. šířce 6m od břehových hran
- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- při využívání plochy musí být zachována prostupnost krajiny

L – PLOCHY LESNÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
 - lesní hospodaření včetně oplocení
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- drobné vodní toky
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- zatrubňování toků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- kolem vodních toků a ploch ponechat nezastavěné pásy o min. šířce 6m od břehových hran
- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- při využívání plochy musí být zachována prostupnost krajiny

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- drobné vodní toky
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.
- oplocování pozemků
- změny pozemků na zemědělskou půdu
- zatrubňování toků
- plochy pozemků staveb pro zemědělství a pozemků staveb rekreace a cestovního ruchu-ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při využívání plochy musí být zachována prostupnost krajiny

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- VD1 – úprava směrového oblouku silnice III/4656
- VD2 – místní komunikace přes zastavitelnou plochu Z1
- VD3 – místní komunikace pro zastavitelnou plochu Z7
- VD4 – nové úseky místní komunikace do Zbyslavic
- VD5 – cyklostezka do Tisku
- VD6 – chodníky podél silnice III/4656

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- VT1 – skládka biologického odpadu

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

- VU1 – založení chybějících částí prvků regionálního ÚSES
- VU2 – založení chybějících částí prvků lokálního ÚSES

Lokalizace veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu řízení.

Ke všem výše uvedeným veřejně prospěšným stavbám lze také uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Bítov, pokud nelze veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření realizovat například zřízením věcného břemene nebo jiným omezením vlastnických práv.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, ke kterým lze pouze uplatnit předkupní práva k pozemkům a stavbám, nejsou v územním plánu vymezena.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Využití části zastavitelné plochy Z1 smíšené obytné-SB je podmíněno dohodou o parcelaci. Rozsah plochy, jejíž využití je podmíněno dohodou o parcelaci, je vyznačen ve výkrese I.2.a) Výkres základního členění území.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOV PO ZMĚNĚ č.2 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Úplné znění Územního plánu Bítov po změně č.2, **textová část I.1.** obsahuje: 12 stran textu, odstavce a) – j)

Úplné znění Územního plánu Bítov po změně č.2, **grafická část I.2.** obsahuje:

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 1 list
- I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 1 list
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 1 list
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 1 list
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 1 list
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 1 list

Úplné znění Územního plánu Bítov po změně č.2, **grafická část II.2.** obsahuje:

- II.2.a) Koordinační výkres - 1:5 000 – 1 list

Celkem grafická část Úplného znění Územního plánu Bítov po změně č.2 obsahuje 7 samostatných listů.