



# ÚZEMNÍ PLÁN

**Bitozeves**

TEXTOVÁ ČÁST

# ODŮVODNĚNÍ



**Objednatel** : obec Bitozeves  
**Pořizovatel** : obecní úřad Bitozeves prostřednictvím kvalifikované osoby  
**Zpracovatel** : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO  
**Datum** : srpen 2015



**Pořizovatel: Obecní úřad Bitozeves**  
prostřednictvím kvalifikované osoby ( výkonného pořizovatele)  
Ing. arch. Zdeňky Táborské, Na Červeném vrchu 3117, 415 01 Teplice

**Určený zastupitel:** Jan Horák – starosta obce

---

**Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**  
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

**Autorský tým:**  
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan  
Ing. Kateřina Jelínková  
Ing. arch. Martina Fialová

**Speciální konzultace:**  
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	7
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....	9
3. 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 .....	36
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	37
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	37
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE Č.500/2006 SB., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B.....	38
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	47
8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	48
9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ.....	51
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	51
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ .....	51
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	51
13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	51
14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	68
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	69
16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK.....	71
17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	74

Příloha č.1 - Tabulka předpokládaných záborů ZPF

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES* .....	M 1 : 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY.....	M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL .....	M 1 : 10 000

\* 5 pásů A,B,C,D,E

## Použité zkratky a pojmy:

č. j	-	číslo jednací
BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
ÚK	-	Ústecký kraj
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MHD	-	městská hromadná doprava
MPZ	-	městská památková zóna
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	-	rodinný dům
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	-	Územní plán sídelního útvaru (dosavadní územní plán)
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
PUR	-	politika územního rozvoje
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
VVTL	-	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR ÚK	-	zásady územního rozvoje ústeckého kraje
ZÚ	-	zastavěné území

---

dosavadní územní plán - Územní plán sídelního útvaru Bitozeves (Ing. arch. E. Kolářová) ze dne 26.10.1998, účinnost vyhlášky ze dne 11.11.1998, včetně následujících vydaných Změn č.1 – 4.

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

**modře** - citace z dokumentů nebo konstatování stavu dílčí problematiky

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Přípravné práce

O pořízení nového územní plánu pro správní území obce Bitozeves (k.ú. Bitozeves, Nehasice, Tatinná, Vidovle) rozhodlo zastupitelstvo obce Bitozeves usnesením č. 5/11 ze dne 20. 11. 2011. Tímto usnesením také jmenovalo určeným zastupitelem starostu obce (v té době jmenovitě p. Václava Šístka, usnesením zastupitelstva ze dne 26. 2. 2013 byl určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu určen obecně starosta obce). Dále tímto usnesením zastupitelstvo obce schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s Ing. arch. Zdeňkou Táborskou.

Na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o dílo s projektantem územního plánu - Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO.

### Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení územního plánu byly použity územně analytické podklady Ústeckého kraje, územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Žatec, v jehož správním území se obec Bitozeves nachází a doplňující průzkumy a rozborů řešeného území zpracované projektantem.

### Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl podle § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Bitozeves ke schválení. Zastupitelstvo obce Bitozeves schválilo zadání Územního plánu Bitozeves usnesením č. 2/2013 ze dne 23. 4. 2013.

### Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona.

Návrh ÚP byl projednán podle § 50 odst. 2 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu ÚP. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Krajskému úřadu byl zároveň předán návrh ÚP pro posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 16. 12. 2013 v kulturním domě v Bitozevsi. Podle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh ÚP veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit k návrhu písemné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu ÚP uplatněna stanoviska, která byla respektována a do návrhu ÚP před veřejným projednáním zapracována. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky, ze strany veřejnosti byly uplatněny tři připomínky (vyhodnocení připomínek viz kap. 16 Odůvodnění).

Po uplynutí lhůt k uplatnění stanovisek a připomínek podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, všechna stanoviska a připomínky k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad vydal své stanovisko č.j. UPS/194/2013 ze dne 26. 2. 2014, ve kterém konstatoval zjištění dílčích nedostatků. Tyto nedostatky byly odstraněny a krajský úřad potvrdil jejich odstranění ve stanovisku č.j. 194/UPS/2013 ze dne 6. 6. 2014.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotili výsledky projednání návrhu ÚP a zajistili upravení návrhu.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP poté bylo možné zahájit řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona.

Upravený a posouzený návrh územního plánu (03/2015) a oznámení o konání veřejného projednání byly podle § 52 odst. 1 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání byly dále jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Veřejné projednání se konalo dne 11. 5. 2015 v kulturním domě v Bitozevsi. O průběhu veřejného projednání byl podle § 22 odst. 2 stavebního zákona veden záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V této zákonné lhůtě byly uplatněny tři námitky dotčených osob (viz kapitola 15. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění). Připomínka nebyla uplatněna žádná.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své připomínky také sousední obce, žádná však toto právo neuplatnila.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání (§ 50 stavebního zákona). Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, sdělil orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z26. Na základě následného projednání a kladného stanoviska č.j.: 2235/ZPZ/2015/UP-094 ze dne 15. 7. 2015 zůstala plocha vymezená, byl však okolo ní podél silnice II/250 vymezený souvislý pás izolační a doprovodné zeleně (ZO). Tato úprava není podstatnou úpravou, kvůli které by se muselo opakovat veřejné projednání. Vymezená izolační a doprovodná zeleň respektuje veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů, dotčené orgány měly možnost k ní uplatnit stanovisko (byly o to požádány spolu s výzvou k uplatnění stanoviska k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách). Žádný dotčený orgán k této úpravě neuplatnil stanovisko. Nedotýká se vlastnických práv jiných osob kromě vlastníka pozemku, na které je zeleň vymezena. Úprava s ním byla projednaná, souhlasil s ní. Předmětné území leží mimo zastavěné území obce, je mimo stávající i územním plánem navrhované zástavby, žádným způsobem proto nezasahuje do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury jednotlivých sídel obce, nejedná se změnu koncepce řešení územního plánu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu uplatnil negativní stanovisko č.j.: 194/UPS/2013 ze dne 4. 5. 2015, a to z důvodu nutnosti doplnění odůvodnění o vyhodnocení souladu s nyní platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Tento nedostatek způsobený tím, že Odůvodnění ÚP Bitozeves bylo zpracováno v březnu 2015 před schválením Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, proto obsahovalo vyhodnocení souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR 2008. Odůvodnění bylo doplněno, Krajský úřad, odbor UPS vydal kladné stanovisko č.j.:194/UPS/2013 ze dne 26. 6. 2015.

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a vypracovali návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh na vyhodnocení připomínek. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim uplatnily stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení.

Ve stanovené lhůtě byla k těmto návrhům uplatněna stanoviska některých dotčených orgánů, všechna byla kladná. Kromě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany přírody, ve kterém upozornil, že dle aktuálního nařízení vlády přesahuje EVL Stráně nad Chomutovkou malou částí do k.ú. Nehasice, a proto doporučil vyhovět části připomínky MěÚ Žatec, která se týkala této EVL. Z tohoto důvodu je tato skutečnost (nepatrný přesah EVL do k.ú. Nehasice) doplněna do textové části odůvodnění územního plánu a do koordinačního výkresu.

U těch dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, se má podle § 53 odst. 1 za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.



Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal dne 26. 6. 2015 stanovisko č.j.: 194/UPS/2013, ve kterém konstatoval, že návrhem na rozhodnutí o námitkách a vyhodnocením připomínek změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 nebo se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Pořizovatel přezkoumal návrh podle § 53 odst. 4 stavebního zákona, doplnil odůvodnění o náležitosti vyplývající z výsledků projednání návrhu a zajistil úpravu návrhu územního plánu vyplývající z projednání. Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o nepodstatné úpravy územního plánu, nemuselo být opakováno veřejné projednání.

Poté byl Územní plán Bitozeves (08/2015) s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu obce Bitozeves, které územní plán, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

## 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR 2015) vyplývá pro území obce Bitozeves:

Z hlediska PÚR 2015 plní územní plán Bitozevesi: **(Modře-Citace)**

**Republikové priority** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP věnuje zvýšenou pozornost péči o stávající sídla, zvláště Nehasice a Birozeves mají solidní kulturní hodnoty zřetelné na první vyhodnocení. Na druhou stranu se sídla potýkají s úbytkem obyvatel, takže nejúčinnější způsob obrany hodnot je nutnost stabilizovat obyvatelstvo, neboť se zastaví proces poklesu sídla. Podobný efekt by v tomto smyslu měla přinést i navrhovaná veřejná vybavenost.

Velký důraz je kladen na koncepci krajiny a zmírnění jejího čistě výrobního charakteru. ÚP navrhuje zcela nový skelet zeleně v ploché produkční bezlesé krajině. Rovněž ochrana krajiny a přírody, ÚSES, údolní nivy jsou prioritní ve sledování v ÚP, podstatná je např. koordinace, korekce a doplnění všech stupňů ÚSES, krajinné úpravy z důvodů posílení retenčních schopností atd. Vyvážený rozvoj a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP mimořádně věnuje pozornost velkému rozsahu zemědělské krajiny v Bitozevesi z pohledu zapracování komplexních zemědělských úprav a založení celé kostry krajinné zeleně, resp. nového členění rozsáhlých zcelených ploch orné půdy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem ÚP se neprohlubuje. Stará průmyslová zařízení nebo zemědělská jsou navržena pro smíšené funkce s cílem nabídnout jim více šancí na přežití a existenci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je možno považovat za komplexní, spíše jasněji využití vymezující než dát přednost převaze smíšených funkcí, které by k tomuto zhoršení mohly vést. Kvalita života obyvatel je podpořena novými plochami veřejné zeleně, vybavenosti, cyklostezkami a péčí o veřejná prostranství.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR ÚK, požadavky ÚAP ORP Žatec, územní plán doplňuje provázanost např. cyklistické sítě a vazby napříč silnice R7.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání, zvláště však ve Strategické zóně Triangle (SPZ Triangle) i v dalších menších sídlech. Jejich obsah je omezený z důvodů záborů ZPF, nicméně prostorové možnosti rozvoje této funkce jsou jasně definovány.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP dodržuje prostorovou oddělenost a odlišnost charakteru prostředí obcí Bitozeves, Nehasice, Tatinná, Vidovle, které jsou chápány jako venkovské. Některá vybavenost ( golf ) má nadmístní význam a posiluje, vedle SPZ Triangle, konkurenceschopnost obce.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP nezaznamenává žádné typické území brownfields, které by vyžadovalo konverzi. Stará zemědělská výstavba ( některé zemědělské statky nebo usedlosti ) jsou často navržena pro smíšené funkce s cílem nabídnout jim více šancí na přežití a existenci. (Tatinná, Nehasice)

Zábory zemědělské půdy nad rámec původní koncepce jsou velmi malé z důvodů potřeby diverzifikace a odlišné nabídky ploch bydlení. Fragmentace ZPF nepodporována, okraje sídel voleny spíše v kompaktní formě, aby nevznikaly hůře obhospodařovatelné enklávy. Zábory lesa jsou nulové.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní

podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny, rozvojové plochy na východním okraji Bitozevsi jsou převzaty z původní koncepce stanovené v předchozí ÚPD, dále je kladen důraz na pozvolný přechod venkovské zástavby do volné krajiny přes pás zahrad. ÚSES zásadně upřesněn a doplněn, posíleny vazby krajinné zeleně, veřejná zeleň ve větším rozsahu, zásahy do lesních pozemků nulové. V ÚP zařazeny prvky pro posílení retenčních schopností krajiny ( plochy NSp mezi zástavbou a poli na severu Bitozevsi).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Součástí návrhu ÚP je požadavek na propustnost pro chodce a živočichy přes nebo pod budoucí rozšířenou R7, výrazně jsou posílena cyklistická propojení a síť účelových cest v krajině.

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V ÚP zařazeny prvky pro posílení retenčních schopností krajiny ( plochy NSp mezi zástavbou a poli na severu Bitozevsi). Tento návrh též posiluje pás zeleně na svazích Chomutovky. Spojitost zeleně vytvořena kombinací lesních a nezastavitelných přírodních ploch. Prostupnost krajiny zachována a naopak posílena u svozových zemědělských cest.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V tomto směru je posílena celá cyklistická síť, významným aktivem je rozšíření golfového hřiště , připravená místa pro drobné rekreační aktivity na svazích Chomutovky ( plochy RX a NSs), ostatní formy nemají vhodné podmínky, území není z tohoto pohledu příliš atraktivní, navíc má vysoký rozsah ochrany přírody resp. ÚSESu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a jeho odstup od R7 jsou dobré, rozvoj R7 řešen dle ZÚR ÚK, z blízkých center je dostupnost dobrá rovněž, návrhem jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy. Návrh plynofikace Bitozevsi.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou

infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Veřejná doprava zůstává návrhem ÚP stabilizována, nevykazuje územní deficity pro obsluhu, frekvenci ÚP neřeší, návrhem jsou zlepšeny vazby cyklistické dopravy. Problémy s technickou infrastrukturou nejsou zásadní.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území pro bydlení s dlouhodobě překračovanými limity pro ochranu zdraví v území nejsou. Koncentrovaná výrobní činnost v oblasti Strategické průmyslové zóny Triangle je v dostatečných odstupech od osídlení a s vlastní infrastrukturou. Perspektivní zemědělské farmy v odstupech od osídlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP potenciální rizika respektuje, jak povodňová rizika, tak erozi půdy a přijímá opatření k minimalizaci těchto rizik. V rozvojových lokalitách je požadovaná oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb, tedy jasný příspěvek k posílení retence. Rovněž se v krajině posilují prvky krajinné zeleně/ÚSES, zasakovací pásy, golfové hřiště, plochy NSp). ÚP respektuje sesuvná území a nenavrhuje rozvoj do těchto území. Kromě jediné plochy zastavitelné plochy Z1, která je částečně na sesuvném území. Zde jsou stanoveny podmínky pro využití území s ohledem na zajištění proti sesuvům.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích Chomutovky, náhradní plochy pro přesun nenavrhovány, tuto funkci plní návrhové plochy pro bydlení obecně.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Zásadní zásahy do rozvoje infrastruktury nejsou, kromě plynofikace Bitozevsi a doplnění vybavenosti a cyklistické dopravy a veřejné zeleně. Část rozvoje vybavenosti je navržena pro sport. Dostupnost okolních center je bez problémů a dobrá. Silniční síť je výkonná, ÚP navrhuje její dílčí doplnění o místní a účelové komunikace .

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu

kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Území řešeno v dlouhodobých souvislostech, hlavně SPZ Triangle, krajina, cyklistické vazby, veřejná zeleň, veřejná prostranství vymezena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Návaznost druhů dopravy v Bitozevsi není prioritou, stav je uspokojující. Zlepšeny jsou vazby svozové zemědělské dopravy a cyklotrasy, v převaze s doprovodnou zelení

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce TI v ÚP nastavena i na budoucí požadavky, od doplnění plynofikace Bitozeves, sběrný dvůr, ČOV až po retenční prostory, resp. rozlivy Chomutovky.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Energie z obnovitelných zdrojů upřednostněna a umopžněna na objektech, nikoli na zemědělských půdách či větrných farmách.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Bytový fond je přítomen v obci jen v malém rozsahu a nevykazuje zjevné závady ve využití. Plocha přestavby je v řešení jediná v Nehasicích býv. zemědělská farma.

### **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti**

Řešené území není součástí žádné z těchto oblastí a os.

**NOS1** - vymezuje následně až ZÚR ÚK. Bitozeves je dle ZUR součástí vymezené **NOS1- rozvojové osy nadmístního významu Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN (- Chemnitz)**, - vyhodnoceno v kap. 2.2.

### **Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury**

PÚR 2015 stanoví požadavek na zabezpečení koridoru kapacitní silnice R7 (čl. 108). Tento požadavek je splněn, koridor je v ÚP vymezen v šíři 100(200) m jako VPS WD1. Podrobnější odůvodnění ke způsobu vymezení viz následující kapitola 2.2.

### **Úkoly pro územní plánování**

Žádný z bodů pro Ústecký kraj se nevztahuje k obci Bitozeves

### **Závěr:**

Územní plán vychází a respektuje PÚR 2015. Všechny požadavky jsou v ÚP obsaženy.

## **2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - Pořizovatel: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. K. Beránek, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 20.10.2011.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK **priority územního plánování Ústeckého kraje**:

#### A. Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Priorita	Vyhodnocení
<b>Základní priority</b>	
(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.	ÚP vytváří předpoklady pro zkvalitnění a vyváženost pilířů územního rozvoje. ÚP nebyl vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území – viz vyhodnocení kap.10 Odůvodnění. Avšak vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj – návrhem ploch pro výrobu (SPZ Triangle, další plochy pro výrobu včetně zemědělské, drobnou výrobu), možností rozvoje ve sféře služeb apod. ÚP vytváří dobré podmínky pro životní prostředí – zejména ochranou a možností rozvoje (zlepšování stavu) všech přírodních hodnot v území, k posilování sociální soudržnosti obyvatel mohou přispět vymezené plochy pro různé formy rekreace a sportu včetně cyklostezek a hipostezky, vymezení ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně umožňující různé způsoby využití pro obyvatele obce i návštěvníky (konání sportovních, kulturních, společenských akcí).
(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	ÚP dodržuje limity rozvoje, rozvoj je umírněný. Velká SPZ Triangle má nadmístní význam, meze únosnosti nejsou překročeny.
<b>Životní prostředí</b>	
(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).	Všechny navržené zásahy v ÚP v oblasti ochrany přírody, v krajině, ÚSES by měly souhrnně zajistit markantní zlepšení podmínek ŽP.
(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.	ÚP napravuje podmínky pro odstranění poškozené urbánní struktury Tatinné, Vidovle, Nehasic, dále pro vytvoření kostry krajinné zeleně zvláště v ploché produkční krajině.
(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).	ÚP plně chrání a respektuje všechny prvky obecně chráněných území nadřazené i lokální ÚSES, VKP atd. Ochrana přírodních hodnot je v území nezbytná, je doplněna i rozšířením ploch krajinné zeleně dle požadavků Zadání ÚP.
(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.	ÚP nemusí řešit závažné problémy (revitalizaci) na toku Chomutovky, stačí její kultivace v částech zastavěného území a spojitost a prostupnost v částech ostatních. Chomutovka je jako nejvýznamnější přírodní fenomén v řešeném území plně respektována a územní plán vytváří předpoklady pro posílení přírodních hodnot celé údolní nivy, ale i posílení jejího významu pro sportovní a rekreační využití území přírodě blízkým způsobem. Těžba území neohrožuje.

<p>(7) Územně plánovací nástroj přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).</p>	<p>ÚP nemůže zásadně vylepšit podmínky ovzduší, jen lokálně vylepšit přechodem na plynofikaci. ÚP posiluje úlohu krajinné zeleně jako také protiprašného filtru. Velcí znečišťovatelé v řešeném území nejsou, vlivy z pánevní oblasti se řeší v úrovni ZUR ÚK.</p>
<p><b>Hospodářský vývoj</b></p>	
<p>(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.</p>	<p>ÚP vytváří podmínky pro transformaci obce návrhem SPZ Triangle. Strukturu výrobních ÚP ovlivnit může jen částečně přes podmínky využití ploch.</p>
<p>(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR c.1176/2008.</p>	<p>ÚP neřeší otázky těžby uhlí, limity na jihu území jsou respektovány.</p>
<p>(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.</p>	<p>ÚP neřeší otázky těžby uhlí, limity na jihu území jsou respektovány.</p>
<p>(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.</p>	<p>ÚP dbá na revitalizaci starých zemědělských statků v řadě obcí, zpravidla na SV nebo BV. Zároveň je tak udržována urbanistická celistvost sídel, protože mnohdy jsou tyto statky v centrech obcí (např. Tatinná).</p>
<p>(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.</p>	<p>ÚP využívá rezervy zastavěného území (např. Tatinná, Nehasice i Bitozeves sever), částečně ale volí i mírný rozvoj z důvodu potřeb stabilizace obyvatel. Nové průmyslové plochy mimo SPZ Triangle nevznikají.</p>
<p>(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</p>	<p>ÚP Bitozevsi neřeší.</p>
<p>(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejvyšší kvality zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.</p>	<p>Zábory půd oproti dosavadní koncepci jsou v ÚP minimalizovány, zemědělské území není fragmentováno, nová osnova zeleně v krajině přispívá k členění nikoli fragmentaci krajiny, návrh migrační cesty pod R7 je rozhodně příspěvkem ke zmírnění stávající fragmentace. Pásky zeleně na svazích Chomutovky a jejich doplnění mají i protierozní účinky, zemědělské areály nevyužívané určeny pro přestavbu (Tatinná) nebo podnikatelskou</p>

	činnost, území pro rychlerostoucí dřeviny nevymezena, lze uskutečnit nad rámec ÚP.
<b>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</b>	
(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.	Bitozeves není součástí rozvojové oblasti.
(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridoru, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.	Bitozeves je součástí rozvojové osy NOS1. V území NOS1 ÚP počítá s progresivním vývojem území obce a rozvojem inženýrské (plynofikace) a dopravní infrastruktury (R7) a částečně i vybavenosti občanské, síť hromadné dopravy stabilizována.
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinných a kulturních hodnot.	Bitozeves není součástí specifické oblasti kraje.
(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.	Míra rovnováhy bude posuzována vždy při každé změně ÚP. Návrh ÚP byl příležitostí diskutovat přicházející střety- hlavně zástavba versus krajinné hodnoty údolí Chomutovky a tato využití dostat do rovnováhy, plán předchází vzniku prostorově a sociálně segregovaných lokalit.
<b>Dopravní a technická infrastruktura</b>	
(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).	Základní silniční dopravní soustava na území obce je funkční, VPS s označením c5 na pokračování modernizace R7 je spolu se svým koridorem plně převzata do Návrhu ÚP.
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.	ÚP neřeší.
(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).	ÚP neřeší, základní silniční dopravní soustava na území obce je funkční.
(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).	ÚP neřeší.
(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most -	ÚP neřeší.



Chemnitz, Zwickau).	
(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.	ÚP neřeší.
(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	ÚP neřeší.
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.	ÚP neřeší.
(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.	ÚP neřeší.
(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.	ÚP neřeší.
(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).	ÚP větrnou energetiku na svém území nepřipouští.
(30) V dílcích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.	Bitozeves nemá problém se zdroji vody, sídla jsou napojena na veřejný vodovod.
(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.	ÚP ve vlastní Bitozevsi využívá stávající ČOV, v ostatních částech lokální jímání s odvozem kalů a také domovní čistírny.
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.	Tyto služby v území vyřešeny.
(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.	Všechny záměry v ÚP filtrovány uvedenou optikou, řešení jsou vůči krajině citlivá. Migrační prostup pod koridorem přeložky R7 věcí technického řešení, vždy však citlivě ke krajinnému prostředí.
<b>Sídelní soustava a rekreace</b>	
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové	ÚP podporuje všechny místní části i jejich prostorovou oddělenost.

oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.	
(35) V příhraničních prostorech CR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.	ÚP neřeší.
(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.	Na řešeném území nejsou území s těžbou nebo po těžbě.
(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.	Podpora rekreace a cestovního ruchu v ÚP řešena z pohledu lokální cyklistiky, rozšíření golfového hřiště, návrhu dalších rekreačních a sportovních ploch.
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	ÚP navrhuje síť cyklotras lokálního charakteru s vazbou na golfové hřiště .
<b>Sídelní soudržnost obyvatel</b>	
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.	Bitozeves více orientována na bydlení , méně na rekreaci, která rovněž pečuje o kultivaci pracovní síly, školství jen základní, ale dobrá dostupnost žatce.
(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.	ÚP přispívá k řešení této problematiky např. rozvojem SPZ Triangle.
(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.	ÚP kultivuje prostředí v údolí Chomutovky a krajinný skelet výrobní zemědělské krajiny, tedy přírodní hodnoty povodí Ohře.
(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.	ÚP přímo neřeší.
(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.	ÚP byl zpracován ve spolupráci s obcí, obyvateli obce i dalšími uživateli území (např. anketa ke zjištění záměrů na území obce před zahájením pořizování ÚP, pracovní jednání s vedením obce, apod.)
<b>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</b>	
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.	ÚP řeší prostřednictvím krizového plánu.
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.	V ÚP důraz kladen na podmínky kolem Chomutovky z hlediska záplav a protierozní opatření v Bitozevsi, Jediná dotčená sesuvná území jsou v Nehasicích ( plocha Z1), jsou na plochách ZN a OS a v těchto plochách je případná výstavba ošetřena v podmínkách využití ploch.
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve	Konkrétní protipovodňová opatření nejsou územním plánem přímo navrhována, do záplavových území (Q <sub>100</sub> ,

výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	aktivní zóny Q <sub>100</sub> ) nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy. Posiluje a neoslabuje se tak jejich funkčnost. Ochrana zástavěného území před záplavami je řešena stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro všechny druhy ploch, nacházejících se v záplavovém území je stanovena podmínka umístování staveb pouze mimo záplavové území.
<b>Pokrytí územními plány</b>	
(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.	Nový ÚP přispívá k pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací.

**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

- Bitozeves je součástí vymezené NOS1- rozvojové osy nadmístního významu Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN (- Chemnitz), pro kterou ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Úkol	Vyhodnocení
(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.	Ověření a zpřesnění řešení navrženo 1x územní studií, žádným regulačním plánem, rozvojové nároky nejsou markantní a SPZ Triangle vyřešena.
(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje-Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov-státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymežit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.	Zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 je do ÚP zahrnuto formou návrhu koridoru pro umístění této rychlostní silnice. Koridor je vymezen jako VPS WD1. Byl zpřesněn na 100m (200)m z pův. 300m v ZUR ÚK. Zpřesnění (zúžení) koridoru bylo provedeno na základě aktuálních Územně analytických podkladů ORP Louny 2012 (Bitozeves sousedí s Postoloprty, které jsou součástí ORP Louny) a Územního plánu Postoloprty, který nabyl účinnosti 12. 12. 2013. K zajištění koordinace širších územních vztahů byl navazující úsek koridoru pro zkapacitnění silnice I/7 na území Bitozevesi navržen ve shodné šíři dle vymezeného koridoru v ÚP Postoloprty.
(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice-Vysočany-Velemyšleves.	Zmíněná silnice je mimo řešené území.
(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).	ÚP neřeší, vztah k SPZ Triangle nevyžaduje opatření.
(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.	ÚP max. chrání a doplňuje břehovou zeleň v údolí Chomutovky, menší zastavitelná plocha pro bydlení v Bitozevesi – sever z původní koncepce.
(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a	ÚP vytváří podmínky pro vhodné využití SPZ Triangle zejména stanovenými podmínkami pro využití zóny. Bitozeves leží v prostoru mezi průmyslovými zónami

areálu elektrárny Počerady (EPOČ).	Triangle a Joseph a podporuje jejich kooperaci (dopravní propojení zón silnicemi R7 a I/27)
------------------------------------	---

### C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Bitozeves není součástí žádných specifických oblastí.

### D) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

V řešeném území Bitozevesi ZÚR ÚK vymezují koridor kapacitní silnice R7, úsek Slaný – Louny – Chomutov, část koridoru, označ. V ZÚR ÚK jako c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky. Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba VPS – c5 a je stanoven v šíři 300 m. Tento koridor je v územním plánu plně respektován a jsou splněny úkoly stanovené pro územní plánování a využívání území tohoto koridoru:

Úkol	Vyhodnocení
v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor rychlostní silnice R7- úsek od hranice okresů Kladno/Louny - po křížení se silnicí č. I/13 a stavby související (úsek c1, c2, c3, c4 a c5). Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.	Územní plán vymezuje koridor R7 v úseku c5 jako VPS v šíři 100 (200) m a požaduje migrační prostup v místě křížení lokálního ÚSES. Na základě aktuálních Územně analytických podkladů ORP Louny 2012 (Bitozeves sousedí s Postoloprty, které jsou součástí ORP Louny) a Územního plánu Postoloprty, který nabyt účinnosti 12. 12. 2013 bylo provedeno zpřesnění (zúžení) koridoru. Pro zajištění koordinace širších územních vztahů byl navazující úsek koridoru pro zkapacitnění silnice I/7 na území Bitozevesi navržen ve shodné šíři dle vymezeného koridoru v ÚP Postoloprty.

ZUR ÚK vymezují v řešeném území Bitozevesi tyto prvky ÚSES:

- **biocentra regionálního významu:** č.1522 Tatinná funkční
- **biokoridory regionálního významu:** č. 574 Stráně nad Chomutovkou, část funkční, část k založení  
č.1077 Tatinná – Drahušský luh, část funkční, část k založení

Úkol	Vyhodnocení
(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.	ÚP všechny tyto prvky zpracovává do řešení koncepce krajiny a provádí zpřesnění všech prvků ÚSES v měřítku ÚP.
(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.	Plochy ÚSES mají stanoveny vlastní podmínky využití (viz kap. 6.3 textové části návrhu ÚP), které nepřipouští jakékoliv změny využití v plochách a koridorech ÚSES, které by mohly snížit jejich ekologickou stabilitu, zneprůchodnění nebo přerušování jejich kontinuity. Přípustná jsou naopak veškerá opatření ve prospěch

	zvýšení funkčnosti ÚSES.
(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.	Plochy biokoridorů chráněny viz využití ploch ÚSES, zvláštní důraz na migrační přechod přes R7 (křížení LBK a R7).
(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.	Metodika pro vymezení ÚSES dodržena, upřesněno do měřítka ÚP a dle reálné situace v terénu.
(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz.metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.	Osy RBK znázorněny v širších vztazích, v hlavním výkrese upřesněny, vymezená šířka neklesá pod 40m.
(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.	Metodika pro vymezení ÚSES dodržena.
(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.	Metodika pro vymezení ÚSES dodržena.
(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.	DP nejsou v řešeném území stanoveny, ke krátkému překryvu ÚSES dochází pouze u LBK 15 s CHLÚ, tento LBK je však koordinován vydaným ÚP Staňkovic.
(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje,	ÚSES v úrovni ZUR ÚK bylo potřebné zpracovat do ÚP, zpřesnit a koordinovat s průběhem v sousedních obcích a

<p>protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>	<p>s orgánem ŽP.</p>
<p>(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.</p>	<p>Nedošlo k těmto střetům.</p>

## E) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Vyhodnocení splnění úkolů **pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území kraje:**

Úkol	Vyhodnocení
<p>(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).</p>	<p>ÚP nepoškozuje hodnoty a limity přírodního a krajinného prostředí, naopak usiluje o další prvky kultivace prostředí a hodnot. Jedná se o nový skelet produkční krajiny a zajištění spojitosti svahových porostů údolí Chomutovky.</p>
<p>(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</p>	<p>Tento bod se netýká řešeného území Bitovcevsí.</p>
<p>(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.</p>	<p>Těžba není na řešeném území, ani se ve střednědobém horizontu neuvažuje s jejím otevřením. CHLÚ neatakováno.</p>

<p>(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.</p>	<p>Stávající těžba v území není, CHLÚ v ÚP stabilizováno a neatakováno.</p>
<p>(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.</p>	<p>Ponechány netěžené části ve formě respektovaného CHLÚ.</p>
<p>(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné páni považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.</p>	<p>Nebylo předmětem ÚP, netýká se řešeného území Bitozevsi.</p>
<p>(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).</p>	<p>ÚP neřeší.</p>
<p>(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.</p>	<p>Nebylo předmětem ÚP, důraz kladen na svahovou zeleň v údolí Chomutovky a její souvislost. SPZ Triangle přímo neovlivňuje údolí Chomutovky.</p>
<p>(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.</p>	<p>Přírodní hodnoty území nejsou ÚP poškozeny, v blízkosti Chomutovky důraz na hodnoty a jejich posilování, posílena kostra zeleně v produkční zcelené krajině.</p>
<p>(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.</p>	<p>ÚP nepřipouští zásahy do nadmístního ÚSES dle ZUR ÚK, úpravy pouze dle metodiky pro vymezování ÚSES, zvláště důležité je rovněž křížení LBK s R7 migračním prostupem.</p>
<p>(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).</p>	<p>ÚP představuje předpokládaný zábor ZPF v rozsahu, který je nezbytný pro navrhovaný rozvoj obce. Některé záměry vyžadují i zábor nejkvalitnějších zemědělských půd zařazených do I. a II. tř. ochrany. Rozhodující podíl záborů ZPF v I. a II. třídě ochrany však představuje vymezení záměrů nadmístního významu v souladu se ZÚR ÚK - Strategické průmyslové zóny Triangle a návrh zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7.</p> <p>ÚP nezabraňuje ozdravným procesům, podporuje prostupnost krajiny např. doplněním svozových cest a cyklodopravou.</p>

Vyhodnocení splnění úkolů **pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území kraje:**

Úkol	Vyhodnocení
(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.	Řešené území je součástí NOS1, jejíž rozsah ÚP respektuje. Vyhodnocení úkolů na jiném místě vyhodnocení ZUR ÚK (viz výše v kap. 2.2 písm. A – vyhodnocení priority v (16) a kap. 2.2 písm. B – vyhodnocení splnění úkolů stanovených v ZÚR ÚK pro NSO1).
(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.	ÚP pouze posiluje SPZ Triangle, která byla převzata z původní koncepce a přesahuje do sousedních dokumentací.
(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	Vzhledem k poloze obce, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.	ÚP usiluje o dokomponování všech místních sídel.
(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	Vzhledem k poloze obce, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.	ÚP podporuje využití starých areálů prakticky ve všech sídlech v řešeném území.
(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	Rekreace ve volné krajině se územním plánem posiluje na plochách NSs ( např. rozšíření golfového hřiště), RX a SR, dále je navržena cyklistická síť.
(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu, navržena protierozní opatření.
(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	ÚP přispívá k dokončení zkapacitnění silnice R7 návrhem koridoru pro její umístění v souladu se ZÚR ÚK v šíři 100 (200) m a vymezením této stavby jako VPS WD1.
(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov –hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN– při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.
(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu.



## Vyhodnocení splnění úkolů pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území kraje:

Úkol	Vyhodnocení
(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.	Není předmětem ÚP, ÚP nemůže ovlivnit naplnění úkolu.
(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.	Není předmětem ÚP, ÚP takovéto objekty přímo nevymezuje.
(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	Nebylo přímo předmětem ÚP, ÚP respektuje stanovený úkol. Pozitivním příspěvkem ÚP je doplnění skeletu krajinné zeleně a příspěví ke spojitosti břehových pásů zeleně na svazích Chomutovky, zvláště na severním okraji Bitozevsí. Ochrana Krušných hor před výstavbou velkých větrných elektráren se netýká řešeného území, nicméně ÚP nevymezuje plochy pro větrné elektrárny.
(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.	Pozitivním příspěvkem ÚP je doplnění skeletu krajinné zeleně a příspěví ke spojitosti břehových pásů zeleně na svazích Chomutovky, zvláště na severním okraji Bitozevsí. Stabilizace ÚSES.
(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.	Není předmětem ÚP, netýká se řešeného území.
(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nemístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu, krajinných hodnot, nepřipouštět výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	Není předmětem ÚP, ÚP neovlivňuje naplnění úkolu, ÚP přebírá koncepci SPZ Triangle se všemi dopady na krajinný ráz.
(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	ÚP řeší stavební obnovu hran veřejných prostranství Tatinné a Vidovle, ostatní prostranství relativně stabilizovaná a v dobré kvalitě.

## F) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z hlediska krajinného typu je v kapitole 6. ZÚR ÚK území obce Bitozeves v ZÚR ÚK zařazeno do **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**. Územní plán musí vytvořit podmínky pro naplnění cílových charakteristik krajiny a splňovat dílčí kroky k jejich naplňování:

Podmínky	Vyhodnocení
a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	Zemědělství i nadále zůstává fenoménem území, funkční farmy jsou v ÚP stabilizovány, ostatní jsou navrženy jako VD – plochy výroby a skladování, které umožňují využití i pro zemědělské provozy (Vidovle) nebo jsou konvergovány (Tatinná). Speciální zaměření zemědělství (chmelařství,

	vinařství, ovocnářství, zelinářství) není pro řešené území typické a je v jasně menšině.
b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	Náprava skeletu krajinné zeleně včetně ÚSES jako protikladu max. zcelení pozemků, pokračování procesu po pozemkových úpravách.
c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,	Narušení těžbou v Bitozevsi není. SPZ Triangle územně dořešena, zadání nepožaduje zmírňování dopadu velkoprostorových hal na krajinu, jsou v dostatečném odstupu.
d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	ÚP potvrzuje venkovský charakter prostředí a sídel.
e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	SPZ Triangle je lokalizována na území bývalého vojenského letiště Žatec, nedochází zde tedy k záboru přírodního území a krajiny. Tato lokalizace leží mimo území přírodních a krajinářských hodnot, od ostatních částí obce je oddělena koridorem silnice R7. Další menší výrobní plochy v ostatních částech obce jsou již převážně stávající, popř. je navrženo jejich doplnění v lokalitách, kde nemají negativní vliv na přírodní a krajinné prostředí.
f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	Navrhované změny využití území byly vymezeny s ohledem na krajinné prostředí a charakteristický krajinný ráz. Navržený rozvoj území a podmínky využití území vytváří předpoklady pro doplnění venkovských sídel v souladu s jejich tradičním charakterem, věnují péči přechodu sídel do krajiny a doplnění krajinné zeleně.

**G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Pro řešené území jsou ZÚR ÚK vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- **c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky.** Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VPS – c5 je stanoven v šíři 100 (200) m. Odůvodnění způsobu vymezení koridoru viz také kapitola 2.2 odůvodnění – vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK.

Vymezeny jsou VPO pro následující prvky ÚSES:

- **biokoridory regionálního významu:** č. 574 Stráně nad Chomutovkou, část funkční, část k založení  
č.1077 Tatinná – Drahušský luh, část funkční, část k založení

Úkol	Vyhodnocení
(1) V ÚPD obcí zpřesnovat, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.7. ZÚR ÚK, vymezení	ÚSES zpřesněn, stabilizován a koordinován navzájem. Výše uvedené prvky ÚSES byly územním plánem

skladebných částí (biocenter, biokoridoru) nadregionálního a regionálního ÚSES, které je třeba založit (tj. VPO).	vymezeny jako prvky návrhové a skladebné prvky ÚSES k založení vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.
(2) Pozemky v chybějících částech biokoridoru či biocenter chránit před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES či souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodiky ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro doplnění výměry biocentra či souvislé propojení biokoridorem existují.	Plochy ÚSES mají stanoveny vlastní podmínky pro využití v kap. 6. Návrhu ÚP, které jsou v souladu s vyjmenovanými požadavky.

**H) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

- a) **požadavky na koordinaci koridorů a ploch vymezených v ZÚR ÚK ,vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhu, asanační a územních rezerv**  
Požadavek se týká pouze výše uvedeného koridoru c5.  
Uvedený požadavek na koordinaci byl v ÚP naplněn.
- b) **požadavky na koordinaci koridoru a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)**  
RBC / 1522 / funkční  
RBK / 1077 / funkční  
RBK / 1077 / k založení  
RBK / 574 / funkční  
RBK / 574 / k založení  
Všechny požadavky na koordinaci uvedených prvků ÚSES byly v ÚP naplněny – viz též. Kap.2.4. Odůvodnění.

**Pozn.:** Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, **jsou respektovány také všechny limity využití území**, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK a ve výkresech koncepce TI.

V řešeném území jsou rovněž respektovány a vymezeny speciální limity, a to konkrétně: **zájmová území Armády ČR** – koridor mikrovlnných spojů (MS) a zájmové území objektu Lažany (AČR)

**Závěr:**

Návrh územního plánu Bitozevsi je v souladu s dokumentací vydanou krajem, všechny požadované prvky z platných nadřazených dokumentací jsou do územního plánu zapracovány.

## 2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

### 2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE 2013

S odkazem na textovou část resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Ústeckého kraje: Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

#### B.2. Vyhodnocení vyváženosti

##### B.2.6. Hodnocení celkové vyváženosti územních podmínek

**Tabulka B.2.7. 1: Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek v obcích Ústeckého kraje v roce 2013**

Kód obce dle ČSÚ	Název obce	Environmentální pilíř	Sociální pilíř	Ekonomický pilíř	Kategorie zařazení obce
565997	Bitozeves	-	-	-	4

**Tabulka B.2.1. 2: Způsob vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území**

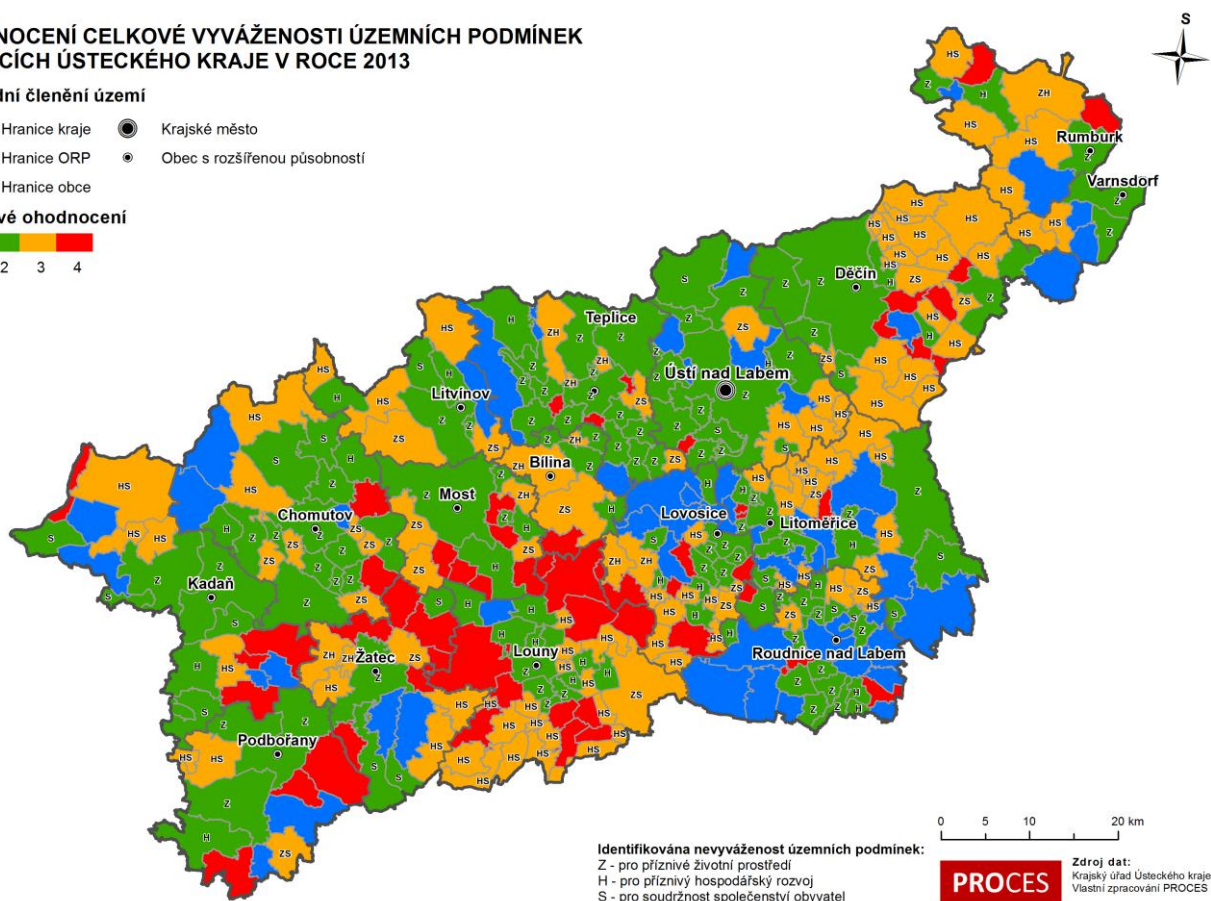
kategorie zařazení obce	Územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společnosti obyvatel území	dobry stav	špatný stav	
	Z	H	S	dobry stav	špatný stav	
1	+	+	+	Z, H, S	žádné	
2a	+	+	-	Z, H	S	S
2b	+	-	+	Z, S	H	H
2c	-	+	+	H, S	Z	Z
3a	+	-	-	Z	H, S	H, S
3b	-	+	-	H	Z, S	Z, S
3c	-	-	+	S	Z, H	Z, H
4	-	-	-	žádné	Z, H, S	

**HODNOCENÍ CELKOVÉ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK V OBCÍCH ÚSTECKÉHO KRAJE V ROCE 2013**

**Základní členění území**

- Hranice kraje
- Hranice ORP
- Hranice obce
- Krajské město
- Obec s rozšířenou působností

**Celkové ohodnocení**



**Vyhodnocení :**

Celková vyváženost územních podmínek je pro Bitozeves dle hodnocení ÚAP velmi nepříznivá. Obec má v zásadě kategorii nejhoršího hodnocení vyváženosti. Požadavek zní všechny pilíře posílit.

Detailní vyhodnocení posilování pilířů je uvedeno v kap. B.3.2./9., tedy při vyhodnocení vyváženosti pilířů dle ÚAP ORP Žatec

**B.3. Problémy k řešení v území**

B.3.2. Rámcově vymezená území charakteristická společnou problematikou str.239 v ÚAP **Žatecko - Lounsko (rozvojová oblast nadmístního významu ze ZÚR) .**

Oblast situována na křížení významných dopravních koridorů silnice I/7 a silnice I/27. Výrazné požadavky na změny v území se týkají přestavby dopravní infrastruktury v dané oblasti – silnice I/7 na silnici pro motorová vozidla R7 a významné úseky přestavby na silnici I/27. V oblasti se také nachází uskupení průmyslových zón (Triangle) s vazbou na areál elektrárny Počerady. Všechny plánované změny na území musí zohledňovat ochranu kulturních hodnot soustředěných zejména do Žatce (městská památková rezervace) a Loun (městská památková zóna), ochranu existujících přírodních hodnot, které jsou v intenzivně zemědělsky využívané krajině zvláště cenné.

Tato oblast byla v ZÚR ÚK vymezena jako NOS1 – rozvojová oblast nadmístního významu Louny – Chomutov – hranice ČR a tato je vyhodnocena v rámci vyhodnocení úkolů ze ZUR ÚK.

B.3.3. Slabé stránky, hrozby a rizika související s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území

Pro ORP Žatec žádné specifické problémy pro obec Bitozeves v ZUR ÚK neuvedeny.

B.3.4. Závady a ostatní problémy, které nejsou k řešení v ÚPD, včetně ohrožení území povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy.

Rozsáhlý výčet závad a ostatních problémů má obecnější charakteristiku, ÚP žádnými svými návrhy nepodporuje zhoršení situace v území nebo jeho ohrožení, naopak vždy dbá o respektování všech limitů u nových záměrů.

#### B.4. Záměry na provedení změn v území

Nejdůležitější záměr na VPS c5 je převzat z nadřazených dokumentací, rozvoj SPZ Triangle dán dosavadní dokumentací obce včetně jejích změn.

#### Vyhodnocení:

ÚP maximálně podporuje všechny pilíře, ekonomický právě v návrhu rozšíření SPZ Triangle a návrhy pro využití velkých zemědělských usedlostí a ploch pro smíšené využití. (viz vyhodnocení především kap. 2.3.2.). V podmínkách ploch z rozdílným způsobem využití jsou v řadě ploch umožněny podnikatelské aktivity, zvláště v plochách výrobních a smíšených, ale i dalších. Podnikání ve smyslu výrobních ploch je také nadimenzováno v rozvoji dostatečně, jejich časové naplnění však není úkolem ÚP. Obecně však rozvoj SPZ Triangle je skvělou šancí pro obec do budoucna.

ÚP posiluje environmentální pilíř zvláště vymezením ÚSES a korekturami krajinné zeleně – viz též kap. 2.3.2. Odůvodnění

ÚP posiluje i soudržnost obyvatel péčí o rozvoj trvalého bydlení, vybavenosti a rekreačních aktivit – viz též kap. 2.3.2. Odůvodnění

Souhrn všech těchto návrhů a především jejich postupná realizace povedou ke zvýšení hodnocení za vyváženost podmínek URÚ.

**Závěr:** ÚP je v souladu a plní požadavky ÚAP ÚK.

### 2.3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ŽATEC 2012

S odkazem na textovou část resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Žatec a doplňující průzkumy a rozborů - vyhodnocení:

**8. Analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v obcích SO ORP Žatec (SWOT analýza, str. 219,220)**

#### Bitozeves

silné stránky	Vyhodnocení:
silnice R7 procházející územím obce	Zachován a převzat koridor přeložky R7 ze ZUR ÚK.
dobrá propojenost s ostatními obcemi SO ORP sítí silnic nižších tříd a místních komunikací	Nadřazená síť ostatní na území obce vyhovující zapojitelnosti v rámci ORP.

nápojení obce na veřejný vodovod	ÚP reflektuje stávající stav napojení, rozšíření jen pro navrhované lokality
nadprůměrný podíl obyvatel ve věkové skupině 0-14 let	Veřejná infrastruktura dostatečná, ZŠ, MŠ
nově vybudované golfové hřiště v blízkosti obce jako rekreační cíl	ÚP dále rozšiřuje golfové hřiště i na druhý břeh Chomutovky.
hodnotné ekosystémy na svazích Chomutovky	ÚP ekosystemy neatakuje, podporuje souvislost břehových porostů hlavně na severu Bitozevsí.
přítomnost části RBC č. 1522,	ÚP upřesňuje vymezení v mantinelech ZUR ÚK.
přítomnost RBK č. 574, č. 1077	ÚP upřesňuje vymezení v mantinelech ZUR ÚK.
dvou částí osy NRBK č. K 20	ÚP upřesňuje vymezení v mantinelech ZUR ÚK.
přítomnost evropsky významné lokality NATURA 2000	Území NATURA 2000 se ne řešeném území nenachází.
přítomnost výhradního bilancovaného ložiska	ÚP žádným zastavitelným územím do ložiska nezasahuje
součást ochranné zóny osy NRBK K2 a K201	ÚP nenavrhuje záměry, které by měly negativní vliv na NRBK K2 a K201, ležící mimo území obce. Tato v ÚAP ORP Žatec uvedená silná stránka neodpovídá ZUR ÚK, které nevymezují ochranné zóny nadregionálních ani regionálních ÚSES, ale pouze jejich plochy a koridory.
zastoupení orné půdy 71,6 %	ÚP navrhuje posílení skeletu krajinné zeleně
stabilizované odpadové hospodářství	ÚP navrhuje nový sběrný dvůr na místě býv. ČOV letiště Žatec.
4 památkové objekty	Jsou respektovány - viz koordinační výkres.

příležitosti	Vyhodnocení
snížení rizika střetu chodců a motorové dopravy dobudováním sítě chodníků	ÚP chodníky neřeší, důležitá pěší propojení ano.
nápojení obce na síť turistických a cykloturistických tras, podpora cestovního ruchu	ÚP řeší přednostně místní cyklistickou síť a zároveň nabízí možnost napojení na nadmístní síť, rozhoduje souhlas sousedních obcí Seménkovice, Vyškov u Počerad a Mínice a Velemyšleves. Navržena je také hipostezka.
nové rozvojové plochy pro bydlení a zvyšování kvality života obyvatel obce	Nové plochy pro rozvoj bydlení zvoleny umírněně.
rekonstrukce historických objektů a infrastruktury jako podpora turistického ruchu specifické oblasti v rámci ČR	Bitozeves není územím prioritně pro cestovní ruch.
výsadby krajinné zeleně – břehových porostů, pásů, mezí, remízků a stromořadí	Krajinná zeleň důležitou součástí návrhu – viz koncepce krajiny.
zvýšená ochrana cenných ekosystémů v nivě Chomutovky a na údolních svazích,	Ekosystémy respektovány, nad rámec původní koncepce žádný atak na svahovou zeleň.
výsadby břehových porostů podél Chomutovky, posílení významu regionálního biokoridoru	Návrh výsadby NSp na severním okraji Bitozevsí, kde tato zeleň je porušena nespojitostí.

slabé stránky	Vyhodnocení
imisi a hlukové zatížení v těsné blízkosti silnic R7 a I/27 a podél průchodu silnice II/250 a II/251	V těsné blízkosti R7 není postižená zástavba, v blízkosti silnic II. třídy pro nižší provoz nejsou tak negativní dopady. ( Bitozeves a Vidovle).
nedostatečné nebo úplně chybějící chodníky v některých částech obce	ÚP řeší plochy pro dopravní využití , nikoli přímo trasování chodníků v zastavěném území
nedostatečné odkanalizování některých částí obce	V Bitozevsí požadovaná a řešená návaznost na místní ČOV, v ostatních ( malých) sídlech lokální jímání s odvozem nebo domácí čistírny.

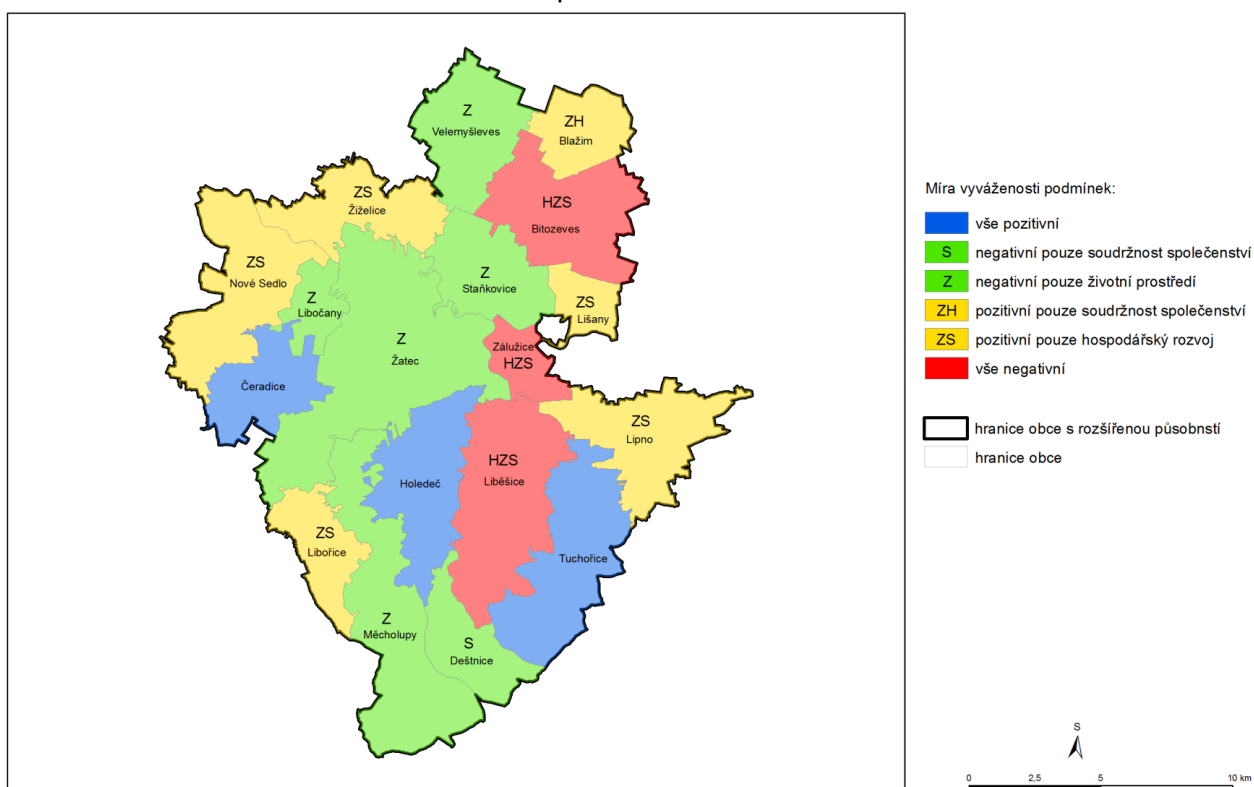
chybějící plynofikace místních částí	Navržena plynofikace vlastní Bitozevsi.
vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním	Bývá pravidlem ve venkovských obcích, důvody celospolečenské. Posílení jen cestou kvalitního prostředí a bydlení s dobrou dostupností.
velmi nízké zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur,	Zvýšeno návrhem krajinného skeletu zeleně.
nadprůměrně využívaná krajina, KES 0,08,	Velké zcelené produkční plochy v ÚP členěny krajinnou zelení.
zemědělské půdy náchylné až ohrožené vodní erozí	Na sever Bitozevsi navrženo opatření formou ploch NSp, jedná se o širší pás zabraňující splachům půdy od severu a také přispívající ke spojitosti břehových porostů Chomutovky, která je v těchto místech porušena.
zemědělské půdy ohrožené větrnou erozí,	Větrná eroze snížena posíleným krajinným skeletem zeleně v návrhu.
plochy a body aktivních a potenciálních sesuvů,	Jediná dotčená sesuvná území jsou v Nehasicích (plocha Z1), jsou na plochách ZN a OS a v těchto plochách je případná výstavba ošetřena v podmínkách využití ploch.
plochy poddolovaných území	Neatakovány.
převládající stupeň radonového rizika: 2 – přechodný,	Nutno ošetřit v územním řízení.
nejvyšší dosažený stupeň radonového rizika: 2 – přechodný	Nutno ošetřit v územním řízení.
absence prvků lokálního ÚSES	Lokální ÚSES znovu vyhodnocen a doplněn.
zornění 96,6 %,	Vysoký podíl zornění nelze rychle změnit, navržen skelet krajinné zeleně.
velmi nízké zastoupení travních porostů	Charakteristika krajiny s jediným údolím tomu napomáhá, nelze ornou půdy převádět do TTP není k tomu důvod.
nízké zastoupení vodních ploch	Charakteristika krajiny s jediným údolím tomu napomáhá.
extrémně nízké zastoupení lesních porostů	Charakteristika krajiny s jediným údolím tomu napomáhá.
velmi nízký index přirozenosti lesů	Charakteristika krajiny s jediným údolím tomu napomáhá.
přítomnost neudržovaných ploch	ÚP vymezuje plochy tak, aby neudržované plochy byly buď využity nebo byly součástí ekologické stability území, tedy neúdržba jako klad.

hrozby	Vyhodnocení
vypouštění odpadních vod do místních vodních toků a růst jejich znečištění	Netýká se Bitozevsi, zde ČOV, v ostatních částech navrhovány důsledně jímky s odvozem odpadních kalů nebo domácí ČOV.
zhoršování sociodemografických ukazatelů ve spojitosti s pokračující špatnou ekonomickou situací a jejími sociálními dopady	Podmínky pro zlepšení ukazatelů vytváří ÚP nabídkou nových ploch pro trvalé bydlení a kvalitní prostředí s dostatkem zeleně a rekreačních příležitostí v kombinaci s dostupností center.
zhoršující se stavebnětechnický stav historických objektů	V ÚP zařazeny k využití nebo ke změně využití s větší nadějí na zachování.
lesní porosty v pásmu C imisního ohrožení	Zdroje znečištění nejsou na území obce, problematika

	není řešitelná v rámci ÚP.
poloha v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší	Zdroje znečištění nejsou na území obce.
těžba nebilancovaných ložisek nerostných surovin	Těžba se neprovádí a střednědobě ani neočekává.
ohrožení záplavou Q 100 (Chomutovka)	Zastavitelné plochy v Q100 nejsou navrhovány, vyjma veřejného parku v Bitozevsi, kde je regulacemi upraveno využití.

## 9. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

### VYVÁŽENOST ÚZEMNÍCH PODMÍNEK obec s rozšířenou působností Žatec v roce 2012



#### Citace:

Po zhodnocení vstupních podmínek a předpokladů dalšího rozvoje byly jednotlivé obce zařazeny do kategorií:

Vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů URÚ – legenda:

Z - Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

S - Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

H - Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

+ - dobrý stav

- špatný stav

#### Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Název obce	Z	S	H	celkové hodnocení
Bitozeves	-	-	-	-

#### Vyhodnocení:

Bitozeves je zařazena do skupiny obcí s vyváženým vztahem pilířů URÚ ve špatném stavu.

ÚP v žádném ze svých návrhů nenarušuje danou rovnováhu, naopak všemi svými záměry a opatřeními usiluje o jejich další posílení současně s prohloubením kvalit prostředí sídelního i krajinného. Rovněž



poměr mezi záměry v jednotlivých pilířích je vyvážený. ÚP byl vytvářen tak, aby některý z pilířů nebyl posílen na úkor jiného, naopak ve vyváženost poskytuje optimální podmínky pro budoucnost obce.

Dílní opatření směřující k posílení pilířů jsou přesto pro ORP vyhodnocena:

**Vyhodnocení vlivu řešení na environmentální pilíř:**

### **1. Příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje**

Opatření směřující k vyváženosti vztahu územních podmínek:

- **monitorovat a rekultivovat staré zátěže území a kontaminované plochy.** Monitorovány dle ÚAP ORP, na území SPZ Triangle, jejich rekultivace v rámci realizace ploch Triangle. Viz Koordinační výkres.
- **zamezit zakládání černých skládek.** Není věci ÚP.
- **využít vytěžené prostory lomů jako stabilizační krajinné prvky.** Na území se nenacházejí.
- **zvyšovat retenční schopnosti území a prostupnost krajiny, zakládat vodní plochy a plochy zeleně v sídlech i krajině.** ÚP navrhuje novou koncepci krajinné zeleně viz koncepce uspořádání krajiny, posílena i prostupnost krajiny touto koncepcí spolu s posílením sítě cykloturistiky údolím Chomutovky.
- **doplnit funkční systém ekologické stability území návrhem prvků ÚSES k založení** ÚP koriguje a doplňuje celý systém ÚSES na řešeném území podle dostupných podkladů a v měřítku ÚP.
- **realizovat stavby a zařízení protipovodňové ochrany.** ÚP přímé stavby nenavrhuje, ale vymezením zastavitelných ploch neatakuje záplavová území a formou regulativů např. zabraňuje oplocení.
- **hospodařit s dešťovými vodami.** ÚP požaduje v dalších stupních dokumentací likvidaci dešťových vod na pozemcích, zvláště pak odvedení dešťových vod z veř.komunikací.
- **revitalizovat vodní toky.** ÚP nenavrhuje žádná opatření.
- **systematicky čistit a odvádět odpadní vody.** ÚP stabilizuje likvidaci odpadních vod pouze v Bitozevsi, Nehasice a Tatinná jsou příliš malými obcemi pro realizaci centrální ČOV, doporučeny jímky s odvozem a domácí ČOV.
- **rozšiřovat plynofikaci území.** ÚP navrhuje plynofikaci vlastní Bitozevsi.
- **podporovat využití obnovitelných zdrojů energie.** ÚP podporuje využitelnost obnovitelných zdrojů na objektech a pozemcích v zastavěném území, větrná ani fotovoltaická energetika nenavržena.
- **řešit tranzitní dopravu mimo obytná území.** Hlavní tranzitní zátěže po R7 jdou mimo zastavěné území.
- **stanovit a dodržet maximální hranice negativních vlivů výrobních areálů na obytné prostředí.** SPZ Triangle v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území, ostatní výroby spíše ve formě VD, tedy drobné nerušící, případně VZ( zemědělské malokapacitní). Velkokapacitní zemědělská živočišná výroba V izolované poloze severně Bitozevsi.
- **podporovat ekologicky šetrné zemědělské hospodaření.** ÚP podporuje malozemědělské pěstitelství a chovy zvířat spíše v polohách nevhodných pro zemědělskou velkovýrobu.
- **decentralizovat zemědělskou výrobu na území , podporovat rodinné zemědělské farmy, ekofarmy a agroturistiku.** ÚP tyto menší farmy podporuje jako VZ, regulativy připouští ekofarmy a agroturistiku.
- **podporovat systém kontrolované rekreace - realizace turistických a cyklistických tras, stanovení podmínek rekreačního využívání území, výstavba cyklostezek** ÚP podporuje obecní sportovní areál, rozšíření golfového hřiště, rozšíření sítě cyklostezek .

ÚP významně posiluje oblast retenčních schopností krajiny ( severně vlastní Bitozevsi, dále usiluje o zpřesnění a doplnění ÚSES ve všech úrovních, rozšiřuje plynofikaci území, usiluje o minimalizaci negativních jevů výrobních areálů na bydlení, posiluje a doplňuje systém cyklistické dopravy. Obnovitelné zdroje energie podporuje na objektech a obecně pro substituci klasických paliv, nikoli ve formě fotovoltaiky či větrné energetiky na zpf. Hygiena prostředí je věcí zdrojů znečištění, které nejsou na území obce, Jediná dotčená sesuvná území jsou v Nehasicích ( plocha Z1), jsou na plochách ZN a OS a v těchto plochách je případná výstavba ošetřena v podmínkách využití ploch.Sesuvy jsou rovněž respektovány a neatakovány další výstavbou – Tatinná, Bitozeves)

Environmentální pilíř je uvedenými návrhy dále stabilizován a posilován.

## Vyhodnocení vlivu řešení na ekonomický pilíř:

### 2 Hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

- posilovat dopravní infrastrukturu, řešit špatný technický stav komunikací, realizovat silniční Obchvaty ÚP přebírá návrhy z nadřazených dokumentací v oblasti dopravy, posiluje cyklodopravu, dopravní napojení lokalit, síť účelových cest v krajině a důležitá pěší propojení.
- podporovat rozvoj výroby v dosahu železniční dopravy. Železniční doprava se v území nevyskytuje, ÚP navrhuje obnovu železniční vlečky do SPZ Triangle, rozvoj výroby stabilizován, jinak obrovský nárůst v SPZ Triangl.
- rozšiřovat síť technické infrastruktury. ÚP navrhuje plynofikaci vlastní Bitozevsi.
- podporovat realizaci obnovitelných zdrojů energie ÚP podporuje obnovitelné zdroje na objektech, naopak v nezastavěném území jí zásadně vylučuje (větrnou a fotovoltaickou energetiku). Další obnovitelné zdroje ve smyslu nových zastavitelných ploch ÚP nenavrhuje, na nezastavěných plochách pěstování biomasy neovlivní.
- podporovat podnikání a podnikatelské záměry v území. ÚP stabilizuje plochy pro zemědělskou výrobu a podnikatelskou činnost, některé konverzně mění, v SPZ Triangle významně rozšiřuje.
- vytvářet podmínky pro zvyšování počtu pracovních míst a zaměstnanosti. ÚP stabilizuje plochy pro zemědělskou výrobu a podnikatelskou činnost, některé konverzně mění, v SPZ Triangle významně rozšiřuje.
- podporovat rozvoj služeb souvisejících s rekreací a cestovním ruchem v území ÚP rozšiřuje golfové hřiště, síť cyklistické dopravy navrhuje hipostezku, jednotlivá sportoviště a plochy SR a RX pro hlavní účel rekreační.
- v celém území zajistit nabídku ploch bydlení pro příliv ekonomicky aktivního obyvatelstva Nabídka ploch pro bydlení významným prvkem návrhu a součástí úsilí o udržení trvalého obyvatelstva v obci.

ÚP řeší dopravní skelet nadřazených komunikací v duchu nadřazených dokumentací, usiluje o posílení účelové zemědělské dopravy v území, rozšiřuje infrastrukturu technickou především do nových lokalit a některých částí (plynifikace Bitozevsi), podporuje podnikání návrhem značných výměr nových ploch pro výrobu (SPZ Triangle), stabilizací stávajících provozů a dále ve smíšených plochách se službami, obchodem, zajišťuje rozmanitou nabídku ploch pro bydlení rodinné venkovského charakteru. Hospodářský pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

## Vyhodnocení vlivu řešení na sociální pilíř:

### 3. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje

- zajistit nabídku nových ploch bydlení ve venkovských sídlech ÚP v každé části navrhuje část ploch pro rozvoj rodinné výstavby.
- rozšiřovat dopravní a technickou infrastrukturu ÚP řeší dopravní skelet nadřazených komunikací podle nadřazených dokumentací, usiluje o posílení účelové zemědělské dopravy v území, rozšiřuje infrastrukturu technickou především do nových lokalit a některých částí (plynifikace Bitozevsi).
- podporovat rekreační bydlení ve venkovských sídlech ÚP navrhuje jen výjimečně (Nehasice), území pro cestovní ruch prioritně není zajímavé.
- rozvíjet občanské vybavení v území ÚP rozvíjí plochy pro sport, veřejnou zeleň, smíšené rekreační plochy.
- stabilizovat základní strukturu občanského vybavení ve venkovských sídlech. ÚP tuto stávající strukturu stabilizuje, škola, úřad, sokolovna obchod, kostel, kulturní zařízení, atd.
- realizovat nová sociální, zdravotnická, školská, stravovací a ubytovací zařízení ÚP navrhuje nově pouze sportovní aktivity a smíšené funkce, rozšíření golfového hřiště.
- vytvořit síť zařízení pro seniory a handicapované. Obec nepožaduje v Zadání.
- rozšiřovat plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel Ano ve veřejné zeleni, na nových sportovních plochách, cyklistických trasách.
- vytvářet veřejná prostranství pro setkávání obyvatel, zakládat veřejnou zeleň, parky, hřiště pro děti předškolního věku ÚP podporuje rozšiřování veřejné parkové zeleně zvláště uvnitř zastavěného území, vymezení veřejných prostranství.
- rozšiřovat síť turistických a cyklistických tras, ÚP zásadně rozvíjí síť cyklistických tras, turistické trasy nevedou přes řešené území.

ÚP nabízí skutečnou paletu možností pro bydlení, řeší nadřazený dopravní skelet, rozvíjí obč.vybavení ve venkovských obcích hlavně formou smíšených ploch a sportovních ploch

nebo přímo požadované jiné zadáním nebyly, podporuje vymezení veřejných prostranství, i když některá jsou v kategorii zeleň veřejná, doplňuje systém cyklistických tras. Základní škola a MŠ stabilizovány, rozvíjena technická infrastruktura.

Sociální pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

**Závěr:** Navrhované řešení v ÚP přispívá k zásadnímu posílení všech pilířů udržitelného rozvoje území Bitozevsi, je v souladu s požadavky ÚAP ORP Žatec.

#### 10. Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

Územně analytické podklady vymezují problémové jevy a střety lokalizované v obcích ORP Žatec.

Na základě podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje jsou tyto jevy identifikovány, lokalizovány, popsány a dále slouží jako podklad pro pořízení územního plánu obce, kde by měly být dané jevy dále specifikovány, doplněny a řešeny.

Jednotlivé problémové jevy jsou členěny do následujících skupin:

##### urbanistické:

- o zastavitelné plochy na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany, Zastavitelné plochy jsou na těchto třídách ochrany půd převzaty z původní koncepce a nadřazených dokumentací (SPZ Triangle a zkapacitnění I/7), velmi málo zbývá na ostatní zastavitelné plochy kde jejich nahrazení je navíc prakticky nemožné nebo jsou v přímé návaznosti na zastavěné území a současně v krajinném prostoru údolí Chomutovky.
- o střety zastavitelných ploch s limity v území, jejich dopady minimalizovány, nejde o střety nových zastavitelných ploch s ochranou přírody, sesuvy, protipovodňovými opatřeními
- o střety ostatních záměrů na provedení změn s limity v území, bez závažných dopadů (rozšíření golfu)
- o chybějící infrastruktura v obcích (především kanalizace, vodovod, plynofikace), doplněna plynofikace vlastní Bitozevsi, ostatní bez zásadních nedostatků
- o přítomnost tzv. brownfields, V Nehasicích konvergována plocha zemědělské farmy na obytné, sportovní a podnikatelské plochy.

##### dopravní:

- o průchod silnic I. a II. třídy zastavěným územím s hygienickými (emise, hluk) a bezpečnostními závadami, nelze v ÚP odstranit, R7 daleko od osídlení, silnice II. třídy stále méně frekventované
- o úroňové křížení komunikací a železnice, Vlečka nefunkční, ale územně stabilizována
- o chodníky, cyklistické stezky, nový koncept cyklistické dopravy

##### hygienické, životní prostředí

- o chráněná ložisková území, nejsou řešením ÚP dotčena
- o ložiska nerostných surovin, nejsou řešením ÚP dotčena
- o svahové deformace, vodní a větrná eroze, vodní eroze zmírňována v severních polohách Bitozevsi, větrná formou vložené liniové zeleně v krajině
- o divoké skládky, na území již nejsou evidovány
- o staré ekologické zátěže a kontaminované plochy, v SPZ Triangle řešeny s postupnou výstavbou
- o radioaktivní ohrožení, průměrné, lze podmínkovat v územním řízení
- o hodnotné přírodní a přírodě blízké lokality, v údolí Chomutovky minimum zásahů
- o hodnotné dřeviny, ÚP neřeší, památné stromy se nevyskytují
- o stabilizace prvků ÚSES, ÚP zásadně stabilizuje a zpřesňuje ÚSES na všech úrovních
- o chybějící krajinná polyfunkční zeleň, ÚP navrhuje doplnění krajinného skeletu zeleně
- o chybějící vodní plochy (rybníky), ÚP navrhuje vodní plochu jižně od SPZ Triangl
- o monokulturní lesní porosty, ÚP neřeší
- o lokální přízemní znečištění ovzduší (domácí topeniště, automobilová doprava) ÚP vylepšuje

návrhem plynofikace v Bitozevsi, doprava bez přímých zásadních dopadů

**Závěr:** ÚP vyhodnotil tyto materiály a je v souladu s ÚAP ÚK i ÚAP ORP Žatec. Vytváří předpoklady pro zlepšení, zmírnění či odstranění všech slabších charakteristik a problémů a pro posílení silných stránek a příležitostí .

## 2.4 OSTATNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je nutné koordinovat územní plán Bitozevsi se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí –zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

### Vyhodnocení:

ÚP Bitozeves **ve vztahu k okolním obcím** respektuje a je koordinován s platnou územně plánovací dokumentací obcí: Staňkovice a Líšany (ORP Žatec) a Postoloprty (ORP Louny).

U obcí Blažim a Velemyšleves (ORP Žatec) a Vyškov (ORP Louny) k přímé koordinaci nedošlo, protože dokumentace nejsou zpracovány nebo jsou zastaralé a ve smyslu potřebných informací pro koordinaci nepoužitelné – naopak se předpokládá postupně jejich uzpůsobení schválené dokumentaci ÚP Bitozeves.

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky v těchto dokumentacích sousedních obcí – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění. Návaznosti většiny prvků byly uzpůsobeny platným ÚPD těchto obcí (ÚSES, doprava).

- **Zajistit koordinaci k tématu: koridor zkapacitnění silnice R7 ( c5 úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky)**  
ÚP koordinuje zpřesnění koridoru přeložky s ÚPD Postoloprty ve věci osy koridoru, šíře koridoru koridoru byla zpřesněna na 100m (s lokálním rozšířením na 200m) – v místě dotyku na hranici katastrálního území (s k.ú. Seménkovice, ÚP Postoloprty) dochází vlivem zvoleného způsobu stanovení koridoru pouze k drobné odchylce v návaznosti. Návrhové komunikace (liniové značení – rychlostní silnice, silnice II.třídy) jsou v souladu s ÚPD sousedních obcí.
- **Další dopravní návaznosti a dopady**  
ÚP ve věci cyklo dopravy řeší návaznost sítě cyklostezek na sousední obce ve směrech údolí Chomutovky a rovněž naznačuje v širších vztazích možnost návazností přes území sousedních obcí Velemyšleves a Vyškov na stávající regionální cyklo dopravu.  
Reakce a vazby na rozšíření průmyslové zóny Triangle – byly koordinovány s vlastníkem zóny. Z tohoto pohledu je řešení přijatelné. Regionální návaznost cyklo dopravy k SPZ Triangle je koordinována s ÚP Postoloprty.
- **zohlednit napojení na síť technického vybavení a propojení a všech prvků ÚSES**  
V oblasti technické infrastruktury jsou respektovány návaznosti nadřazených sítí z ÚAP, místní síť nebylo potřebné se sousedními obcemi koordinovat.  
Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce řešeny a koordinovány. Týká se hlavně úrovně lokálního ÚSES, ale i ve věci RBC ve vztahu k ÚP Postoloprty . Koordinace byla kontrolována i ve spolupráci s orgánem ŽP ORP Žatec.

Záměry ÚP Bitozeves nekolidují s platnými aktuálními dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi v koordinaci.

## 3. 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

Územní plán Bitozevsi :

- je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.
- Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.
- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5.
- Vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.
- Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof.
- Respektuje základní požadavky na civilní ochranu obyvatelstva, především požadavky na rozvod požární vody .

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován a byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Obecní úřad Bitoveves, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, jak vyplývá z kapitoly 1. odůvodnění.

#### 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů uplatněné k návrhu zadání, byly do upraveného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce, zapracovány.

Do územního plánu byly rovněž zapracovány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 a 52 stavebního zákona.

Rozpory v průběhu pořizování nebyly řešeny.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

## 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE č.500/2006 Sb., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B

### 6.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

#### 6.1.1 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

##### 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch (Modře citace, černě vyhodnocení)

**Základním požadavkem na zpracování územního plánu je vytvořit předpoklady a stanovit podmínky pro všestranný a vyvážený rozvoj obce, úměrný její velikosti a významu v systému osídlení.**

Územní plán musí umožnit doplnění a zlepšení kvality stávající struktury zástavby uvnitř zastavěných částí obce a musí navrhnout dostatečné, pro území však únosné, množství ploch rozvojových mimo zastavěné území. Zvoleno únosné množství rozvojových ploch mimo zastavěné území

Územní plán se musí zaměřit především na vytváření příznivých podmínek pro stávající obyvatele obce i pro nové zájemce o bydlení vytvářením podmínek pro zlepšení kvality současného **bydlení** a nabídkou ploch pro novou výstavbu pro bydlení, zejména rodinných domů. Nabídka ploch rodinných domů rozmanitá.

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**. Občanská vybavenost nově soustředěna ve veřejné sféře na sport a veřejnou zeleň, v komerční sféře na golf a vybavenost ve smíšených plochách či plochách pro podnikání.

**Ve sféře výrobní a podnikatelské** se nepředpokládá vymezování dalších významných ploch pro výrobu nad rámec záměrů, které jsou vymezeny v dosud platném územním plánu a jeho změnách. Činnosti výrobní, skladování, různé druhy podnikatelských záměrů apod. by měly být pouze nerušícím doplněním obytných a rekreačních funkcí území, pokud možno s vyloučením činností podléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, v platném znění nebo takových, které by mohly jakýmkoliv způsobem negativně zatěžovat území obce. Přednostně by pro tyto činnosti měly být využívány stávající zchátralé areály po bývalé zemědělské činnosti. Nové zastavitelné plochy pro podnikání nenavrhovány vyjma plochy SPZ Triangle.

Samostatnou problematikou z oblasti výrobní sféry je území **Strategické průmyslové zóny Triangle (SPZ)**. Vlastníkem zóny je Ústecký kraj. Ve změnách č. 1 – 4 ÚPSÚ Bitoveves byly postupně upravovány některé plochy SPZ podle aktuálních potřeb. Přesto nejsou dořešeny všechny problémy, které jsou

nebo by v budoucnu mohly být na překážku optimálního využití. Proto v součinnosti s vlastníkem zóny územní plán vytvoří územní podmínky pro bezproblémové využití zóny, které umožní její postupné úplné naplnění. Všechny podmínky dořešeny předchozími změnami, ÚP v souladu s názory vlastníka. Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro návštěvníky obce i vlastní obyvatele, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit. Volnočasové aktivity navrženy nově na plochách SR, RX a NSs, dále na ZV (veřejná zeleň) a sport (OS), založena síť cyklo dopravy s možnou návazností na regionální cyklo dopravu, navržena též hipostezka.

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- prověřit a navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění nebo přestavby), Využití rezerv zastavěného území v oblasti nevyužitých býv. zemědělských usedlostí, v Nehasicích, Tatinné, využití též pro vymezení veřejné zeleně.
- prověřit a vymežit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejímu postavení v sídelní struktuře, Nové zastavitelné plochy prověřeny a koordinovány s vedením obce a pořizovatelem.
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch, Některé plochy záměrů byly po prověření kráceny kvůli vyloučení střetu s limity využití území (např. Nehasice sesuvy, golf Bitozeves).
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce, Dopravní přizpůsobení rozvojovým plochám bez větších problémů realizovatelné, v oblasti TI navržena plynofikace vlastní Bitozevsi.

**Koncepce rozvoje obce musí být navržena v míře zajišťující vytvoření podmínek pro rozvoj a ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.**

#### Hodnoty kulturní

Kulturními hodnotami území jsou zejména nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

Číslo rejstříku	k.ú.	č. pozemku	Památky
42425/5-1052	Bitozeves	46, st.p.č. 18	Kostel sv. Michaela Archanděla (ohradní zeď, brána, kostel)
42414/5-1054	Bitozeves	st.p.č. 110	Výklenková kaplička sv. Vojtěcha
43179/5-1053	Bitozeves	st.p.č. 2/1, 2/2	Tvrz (hospodářská budova, tvrz)
43478/5-1281	Nehasice	8, st.p.č. 3	Kostel P. Marie (ohradní zeď, schodiště, kostel)

Dále se na území obce nacházejí drobné architektonické prvky v krajině (křížky, pomníky, apod.). Na území obce se nacházejí lokality s archeologickými nálezy. V koordinačním výkrese jsou zaneseny všechny tyto požadavky dle ÚAP a předchozích průzkumů.

Urbanistickou hodnotou je umístění obce v údolní poloze a svébytnost jednotlivých částí obce s jedinečnými veřejnými návěsnými prostory. Bitozeves i Nehasice jsou z tohoto pohledu nejvíce přitažlivější a zaručují nezaměnitelnost prostředí. Vidovle je v tomto směru nejméně identifikovatelná. Údolní poloha obce a svébytnost a oddělenost jednotlivých sídel obce jsou respektovány, Zmíněná veřejná prostranství jsou v ÚP vymezena.

Velmi zajímavou úlohu hrají kostely na dominantních pozicích v Bitozevsi i Nehasicích, dvouprostorová návěs v Bitozevsi, a několikaprostorová struktura veřejných prostorů v Nehasicích, kombinovaná se zajímavým řazením zemědělských usedlostí podél ústřední ulice. Všechny uvedené prvky zůstávají v ÚP respektovány.

## Hodnoty civilizační

Za významné civilizační hodnoty v řešeném území lze považovat zejména významné plochy a koridory veřejné infrastruktury.

**Dopravní a technická infrastruktura:** rychlostní komunikace R7, silnice I. třídy I/7, silnice II. třídy II/250, silnice II. třídy II/607, silnice III. třídy, místní komunikace, obsluha území hromadnou autobusovou dopravou, vodovodní síť, kanalizační síť (pouze v Bitozevsi), elektrická a plynová vedení a zařízení. Veškerá nadřazená dopravní i technická infrastruktura je v ÚP zařazena.

**Občanská vybavenost:** základní škola, mateřská škola, obecní úřad, kulturní dům, prodejna, sportovní a rekreační zařízení, ordinace praktického lékaře, hřbitov. Uvedená vybavenost vymezena v ÚP jako veřejná OV nebo jako součást smíšených ploch SV.

### **Územní plán bude splňovat podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnot:**

- **Památkové péče:** budou respektovány památkově chráněné objekty a jejich ochranná pásma a území s archeologickými nálezy, jako limity využití území budou znázorněny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění územního plánu. Uskutečněno.
- **Požární ochrana:** bude řešena koncepcí dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m). ÚP má zpracované zmíněné požadavky, u rozvojových ploch toto bude součástí územního řízení.
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Koncepcí zásobování požární vodou je řešena dle požadavků HZS ÚK. ostatní podklady (krizové plány ORP atd.) nejsou dohledatelné na veřejných zdrojích. Požadavky na vymezení ploch, koridorů, nebo jiných opatření pro pořeby civilní ochrany nebyly v rámci pořizování ÚP uplatněny.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. Hlavní znečišťovatelé nejsou na území obce, nutno řešit na regionální úrovni. Plynofikace Bitozevsi součástí úsilí o zlepšování stavu vytápění.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území včetně aktivní zóny je rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pro potok Bouřlivec. viz . vyhodnocení ÚRÚ kap. 10.6. Odůvodnění

**Návrh urbanistické koncepce musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, respektovat hodnotné prvky stávající zástavby, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.**

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody. Neuvážená expanze není součástí návrhu, obecně expanze nad rámec původní koncepce velmi omezeně, jedinou plošně významnější plochou je Z19 (umožnění rozšíření areálu volnočasových aktivit), ostatní nově vymezené nad rámec pův. koncepce jsou pouze menší zastavitelné plochy, převážně soukromé zahrady ZS při okrajích zastavěného území.

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce. Vymezeno v souladu s metodikou vymezení.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny plochy stabilizované, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému



současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce - **plochy přestavby**. Navržena jediná plocha přestavby a sice areál býv. farmy Nehasice.

Mimo zastavěné území obce budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na celistvost sídla, předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Bitozeves, ve znění jeho změn, známých záměrů obce, vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob. Všechny požadované zásady dodrženy, plochy RX na JZ Bitozevsi nenavazující na zastavěné území jsou dle požadavku převzaty z původní koncepce. Další výjimku tvoří zastavitelná plocha vymezená na základě požadavku obce Bitoves Z26. Její odloučenost od zastavěného území u silnice II/250 je dána jejím způsobem využití, tj. pro doplňkovou funkci k dopravní infrastruktuře.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Provedeno, viz kap. 6 Návrhu ÚP

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 12 a popř. 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území. Provedeno, viz kap. 6 Návrhu ÚP

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Provedeno, viz kap. 6 Návrhu ÚP

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, navrženo jen pro památky na seznamu kulturních památek
- etapizace výstavby. Nebylo účelné stanovit etapizaci výstavby.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Silniční doprava**

V územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury obce odpovídající navrženému rozvoji obce.

Stávající silnice a jejich ochranná pásma budou v návrhu územního plánu zohledněna. Jako limit využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

Silniční skelet je tvořen páteří rychlostní komunikací R7 (úsek MÚK Bitozeves-Chomutov) resp. silnicí I/7 (MÚK Bitozeves směr Praha). Hlavní komunikaci II. třídy tvoří II/250 Žatec – Bitozeves – Raná a paralelní komunikace s R7 II/607. Silnice III. třídy jsou v řešeném území v zásadě stabilizovány, nepředpokládá se jejich upravování či překládání, jen místní stavební úpravy, eventuelně regulace tonáží pro transit.

Většina uvedených komunikací není z hlediska přepravních kapacit silně zatížená a ani budoucí odhady zátěží tomu nenasvědčují. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Místní komunikace**

Stávající síť místních komunikací vykazuje místy zúžené profily a horší průchodnost přes Chomutovku. Územní plán se pokusí vytvořit územní podmínky pro odstranění těchto závad, popř. doplní síť místních komunikací za účelem dopravního napojení vymezených zastavitelných ploch. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Účelové komunikace**

Účelové komunikace tvoří doplňující cestní osnovu řešeného území. Umožňují zpřístupnění a obsluhu vybraných lokalit, pozemků pro hospodářskou činnost, rekreačních prostorů či nástupních míst na značené turistické trasy pro letní i zimní využití. Síť účelových komunikací bude dle potřeby doplněna. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Doprava v klidu – parkování a odstavování vozidel**

Odstavování osobních vozidel je s ohledem na převažující charakter zástavby obce rodinnými domy řešeno převážně na vlastních pozemcích těchto rodinných domů, místy jsou pro parkování využita veřejná prostranství. Pokud to bude pro potřebu rozvoje obce nezbytné, lze vymezit plochy pro parkování vozidel jako samostatné plochy dopravní, popř. bude umístování ploch pro parkování vozidel umožněno v rámci přípustného využití ploch s jiným způsobem využití. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Železniční doprava**

Není v řešeném území zastoupena.

### **Rekreační nemotorová doprava**

Na území obce nejsou žádné turistické nebo cyklistické trasy. V rámci podpory rekreačních aktivit je žádoucí tyto trasy na území obce vymezit (podle cílů těchto tras je nutné zajistit koordinaci se sousedními obcemi). Navržena síť cyklotras i s možnými návaznostmi na regionální síť

## **VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu bude navržena koncepce technické infrastruktury obce v rozsahu odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce.

V řešeném území budou respektovány všechny stávající sítě a zařízení veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Jako limit využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Zásobování vodou**

Bitozeves a všechny její místní části jsou zásobovány pitnou a užitkovou vodou z vodárenské soustavy. V rámci zpracování územního plánu bude prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navržena odpovídající opatření. Stávající koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou nebude měněna. Bude doplněna o koncepci zásobování vymezených rozvojových ploch pitnou vodou.

V návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám je nutno počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Pro potřebu požární vody budou využívány pokud možno jiné zdroje než je veřejný vodovod. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Kanalizace**

Samotná Bitozeves má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci a biologicko-mechanickou čistírny odpadních vod s odtokem vyčištěných vod do Chomutovky. Ostatní místní části obce nejsou vybaveny soustavným odvodňovacím systémem a likvidují splaškové odpadní vody individuálně (žumpy, septiky).

Dešťová kanalizace je vybudována v obci Bitozeves a částečně v průmyslové zóně Triangl, v ostatních částech odtékají po povrchu území. V rámci zpracování územního plánu bude prověřena kapacita stávající

vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navržena odpovídající opatření. Bude prověřena možnost svádět dešťovou vodu ze SPZ Triangle nebo vyčištěnou vodu ze SPZ do vodní plochy ve spodní části pozemku p.č. 1266 v k.ú. Bitozeves.

Územní plán navrhne koncepci odvodu a čištění odpadních v dosud neodkanalizovaných částech obce včetně vymezených rozvojových ploch. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Elektrická energie**

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií nebude měněna. Bude doplněna o koncepci zásobování vymezených rozvojových ploch. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Zásobování plynem**

Systém distribuce zemního plynu je v území zabezpečen pouze pro SPZ Triangle. Vysokotlaký přivaděč prochází podél silnice I/7 z Postoloprte až k RS VTL/STL v jihozápadní části SPZ, odkud je rozvedena STL spotřební síť do prostoru SPZ. V návrhu územního plánu bude prověřena možnost převedení stávajícího VTL plynovodu, přes silnice R7 a vybudování STL rozvodů v obci. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Spoje**

Telekomunikační systémy: MTO síť s ATÚ je vybudována v Postoloprtech, v Bitozevsi ve všech místních částech obce. Územím procházejí metalické a optické dálkové kabely propojující další úrovně telekomunikační sítě. Pevnou kabelovou telekomunikační síť doplňují mobilní přenosové soustavy s kombinací pozemních i družicových přenosů signálu. Územím prochází paprsky koridor mikrovlnných spojů jako zájmové území Armády ČR. Vyhodnocení viz kap. 13.

Nejsou žádné požadavky na telekomunikační zařízení. Vyhodnocení viz kap. 13.

### **Protipovodňová a protierozní opatření**

V návrhu musí být prověřena potřebnost protipovodňových opatření a protierozních opatření (zejména nad severní částí obce Bitozeves). Vyhodnocení viz kap. 10 a 13.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Občanská vybavenost bude navržena přiměřeně k odpovídajícímu navrhovanému rozvoji obce. Plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně ( veřejná i komerční vybavenost) nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití( komerční vybavenost). Vyhodnocení viz kap. 13. A návrh ploch s rozdílným způsobem využití viz kap. 6 Návrhu ÚP

## **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Budou vymezena v rozsahu nezbytném pro zajištění podmínek užívání a dostupnosti stávajících i navrhovaných veřejných prostranství buď jako samostatné plochy nebo v rámci návrhu přípustného či podmíněného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Veřejná prostranství vymezena v hlavním výkresu i podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití.

### **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**

Návrh koncepce uspořádání krajiny musí splňovat výše uvedené požadavky na rozvoj obce, respektovat kulturní a civilizační hodnoty, zároveň musí vyhovět požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území. Vyhodnocení viz kap. 13.

Řešení koncepce uspořádání krajiny se zaměří zejména na vymezení územních systémů ekologické stability území tak, aby vytvářely předpoklady pro udržení a obnovení ekologické stability krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES bude odpovídat platné legislativě, metodikám a metodickým pokynům a nadřazené územně plánovací dokumentaci, avšak tak, aby neomezovalo nad míru přijatelnou vlastníky pozemků, jejich právo svobodně s pozemky nakládat a využívat je ke svému prospěchu. Vyhodnocení viz kap. 13.

Dále se zaměří především na:

- doplnění doprovodné zeleně podél hlavních komunikací,
- doplnění spojitosti pásů vysoké mimolesní zeleně podél údolí Chomutovky,
- vyhledání dalších možností pro zalesňovací akce ve volné krajině, které by přispěly ke zlepšení krajinného rázu, který v současné době vykazuje vysoký stupeň zornění a fádni zemědělské krajiny,
- zachování a rozvoji rozmanitosti údolní nivy Chomutovky,
- obnovu doplnění doprovodné zeleně podél hlavních komunikací a vytváření alejových doprovodů účelových cest v severní části obce po realizaci pozemkových úprav,
- částečnou kultivaci nezastavěných ploch zastavěného území ve prospěch veřejné zeleně.

ÚP požadavky plní, místo hledání pozic pro zalesňování ploch volil cestu návrhu nové resp. doplněné kostry krajinné zeleně tvořené doprovodnou zelení účelových komunikací, ÚSESu, stromořadí bez souběhu s účelovými cestami a soliterních skupin stromů při rozcestích účelových cest - Vyhodnocení viz kap. 13.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití - **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny. Provedeno viz kap. 6.Návrhu ÚP

Způsob využití ploch krajiny bude stanoven v souladu s § 13 až 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území. Provedeno viz kap. 6.Návrhu ÚP

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního)využití, přípustného, popř. podmíněně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Provedeno viz kap. 6.Návrhu ÚP

Pokud se na základě prověření ploch nezastavěného území prokáže nezbytnost vyloučit v některých z nich umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, potom budou tyto plochy v Územním plánu Bítzoves vymezeny s tím, že bude konkrétně stanoveno, které stavby, zařízení nebo jiná opatření jsou v dané ploše vyloučeny. Provedeno viz kap. 6.Návrhu ÚP

## Hodnoty přírodní

Za významné přírodní hodnoty v řešeném území je nutné považovat zejména významné plochy a předměty z hlediska ochrany přírody a krajiny, horninového prostředí a geologie, vodní plochy, toky a zdroje, zemědělský půdní fond, lesní pozemky.

Za nejvýznamnější přírodní hodnotu v území lze považovat údolí podél toku Chomutovky. Jeho význam zcela determinuje život v obci, zajišťuje vysoký podíl zeleně v blízkosti sídla, přehlednou, ale členitou krajinu s rozmanitými křivkami vysoké zeleně a vlnící se Chomutovky. Vyhodnocení viz kap. 3.Odůvodnění

**Územní plán bude splňovat podmínky ochrany přírodních hodnot v území:**

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody ( tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré

znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení viz kap. 3.Odůvodnění

- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část. Zpracováno bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona. Vyhodnocení viz kap. 8.Odůvodnění
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území se vyskytuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 30036001 Lišany 1, pro které stanoveno chráněné ložiskové území Lišany, č. 00360000, poddolovaná a sesuvná území. Tato území budou uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a jejich hranice budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení viz kap. 13. Odůvodnění

#### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

**Požadavky z PUR 2008** – splněny, viz kapitola 2.1 Odůvodnění

**Požadavky ze ZUR Ústeckého kraje** – splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR viz kapitola 2.2 . Odůvodnění.

**Z pohledu dalších širších územních vztahů** – splnění a vyhodnocení viz. kap.2.4.Odůvodnění

#### POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚP požadavky plní:

**AKTUALIZACE ÚAP USTECKÉHO KRAJE 2013** - Vyhodnocení viz kap.2.3.1

**ÚAP ORP ŽATEC, 2. aktualizace 2012** - Vyhodnocení viz kap.2.3.2

#### 6.1.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Plochy nebo koridory územních rezerv budou v územním plánu vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu k naplnění cílů rozvoje obce nebo rozvoje a ochrany jeho hodnot. Po prověření jsou v ÚP vymezeny 3 územní rezervy.

Budou-li vymezeny plochy nebo koridory územních rezerv, bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a podmínky jeho prověření.

**ZPÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv.

### 6.1.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v územním plánu vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.**

**Veřejně prospěšné stavby** budou v územním plánu vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

**Veřejně prospěšná opatření** budou v územním plánu vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určených zejména pro doplnění územních systémů ekologické stability území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

Rozlišeny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva.

U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch asanací.

VPS a VPO byly v ÚP vymezeny v rozsahu nezbytně nutném, po dohodě s vedením obce a v souladu s metodickými pokyny a vyhláškami.

#### **Požadavky vyplývající na vymezení VPS, VPO a asanací z PÚR ČR 2008**

Na základě v PÚR ČR 2008 vymezenému koridoru dopravní infrastruktury - koridoru silnice R7, bude část této stavby na území obce Bitozeves vymezena jako VPS. Územní plán vymezil koridor pro zkapacitnění jako WD1 (šíře 100 (200)m, vč. doprovodných komunikací a migračního přechodu).

#### **Požadavky vyplývající na vymezení VPS, VPO a asanací ze ZÚR ÚK**

V souladu se ZÚR ÚK bude jako veřejně prospěšná stavba vymezena část stavby na území obce Bitozeves - **VPS - c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky** Vymezena jako VPS WD 1.

Jako VPO budou vymezeny části regionálního biokoridoru č. 574 Stráně nad Chomutovkou a regionálního biokoridoru č. 1077 Tatinná – Drahuzský luh vymezené k založení (nefunkční). Vymezeny jako VPO (WU 2 a WU 4).

Na vymezení asanací nevyplývají ze ZÚR ÚK žádné požadavky.

### 6.1.4 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

#### **Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu**

Nejsou požadovány, nepředpokládá se, že by pro plochy na území obce Bitozeves bylo nezbytné tyto plochy vymezovat. Takové plochy nebyly vymezeny.

#### **Plochy a koridory, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro tyto plochy nebo koridory pak budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti. Vymezena 1 plocha pro územní studii.

#### **Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci**

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území

prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením. Takové plochy nebyly vymezeny.

#### **6.1.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Nutnost variantních řešení problémů v řešeném území se nepředpokládá a nepožaduje se. Pokud se však v průběhu zpracování návrhu územního plánu prokáže zpracování variantního řešení jako nezbytné k nalezení optimálního řešení vybraného problému v území, bude přípustné pouze ve výjimečném a zvláště odůvodněném případě. Nutnost variantních řešení během zpracování návrhu ÚP nebyla zjištěna.

#### **6.1.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán bude splňovat požadavky na obsah stanovený v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část návrhu a textovou a grafickou část odůvodnění.

Grafická část dokumentace bude zpracována digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S – JTSK. Data budou strukturována dle datového modelu Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Požadavky pro tuto fázi Návrhu ÚP splněny.

#### **6.1.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

ÚP respektuje.

#### **6.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb., V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD (1)B**

Bude dopněno, pokud na základě projednání návrhu ÚP bude postupováno podle § 51 odst. 3, § 54 odst. 3 nebo § 55 odst. 3 stavebního zákona .

### **7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

#### **Výčet a potřeba vymezení záležitostí nadmístního významu:**

- Provázání lokálních ÚSES v území  
Uskutečněno koordinací s ÚPD sousedních obcí a konzultacemi s orgánem ŽP ORP
- ÚP připraven na provázání s regionálními liniemi pro cyklo dopravu, které neleží na řešeném území obce.  
Důvod je neprovázanost. Obce Velkemyšleves a Postoloprty a Vyškov musí zvážit potřebu návaznosti cyklostezky z Bitozevsi přes jejich území na stávající síť regionální cyklo dopravy. Vše vyjádřeno v širších vztazích a komentář též v kap. 13. Odůvodnění.
- Reakce a vazby na rozšíření průmyslových ploch v zóně Triangle.

Záměry ÚP Bitozeves nekolidují s dokumentacemi okolních sousedních obcí, jsou s nimi v koordinaci, tam, kde jsou dokumentace zastaralé nebo nejsou nemohla být koordinace uskutečněna nebo by neměla smysl.

## 8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### 8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDÁNÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru ZPF dochází ve všech katastrálních územích v řešeném území. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **72,28 ha**. Jejich účel je popsán a odůvodněn v následujícím textu.

#### 8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

#### BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy v I. až V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v Tabulce předpokládaných záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.

IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

#### 8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

##### Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Pozemky zemědělského půdního fondu v řešeném území zaujímají cca 1555 ha (cca 74% z celého řešeného území), majoritu zemědělského půdního fondu v řešeném území tvoří orná půda (1502 ha, tedy téměř 97% zpf). Tomu také odpovídají zábory (převážná většina na kultuře orná p.)

Územím prochází regionální ÚSES údolím Chomutovky a síť lokálního ÚSES. Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES (vyjma průchodu větve LBK skrz PZ Triangle). Zábory nejsou pro skladebné prvky ÚSES vyhodnocovány/bilancovány (v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Pozemkové úpravy byly zpracovány ve všech katastrálních územích řešeného území, územní plán je zpracoval do řešení.

##### Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Zemědělských stavby a areály se na řešeném území vyskytují a jsou funkční – produkční farma na severním okraji Bitozevsi a výroba ve Vidovli. Územní plán navrhuje rozšíření farmy Bitozeves (Z11). Síť hospodářských cest není návrhem narušena.



## Tabulka záborů v zastavěném území

kat. území	zábor ZPF
Bitozeves	1,0954 ha
ostatní k.ú.	2,0042 ha

### 8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené záборы vycházejí z požadavků obce, vlastníků pozemků a původní koncepce, zároveň splňují požadavky Zadání ÚP. Z dalších navržených rozvojų byly vyřazeny ty, které nenaplnily podmínky návaznosti na zastavitelné území a ty, které nebyly v souladu s koncepčními zásadami pro rozvoj obce. Předložené řešení bylo konzultováno se zástupci obce. Po veřejném projednání byly zapracovány námitky a stanoviska, níže uvedené údaje jsou aktualizovány.

Při porovnání **rozsahu záborů** dle základních skupin lokalizace vynětí, lze konstatovat tyto skutečnosti:

- záборы celkem v zastavitelných plochách ..... 483,75 ha
- z toho záборы v zastavěném území (využití rezerv) ..... 3,10 ha
- záборы pro změny v krajině (vč. dopravy) ..... 23,52 ha

#### Hlavní odůvodnění rozsahu záborů:

převzetí většiny zastavitelných ploch z původní koncepce, bydlení, výroba a skladování s ohledem na možné požadavky náhrad (za zrušené zastavitelné plochy), dále požadavek Zadání ÚP. Jedinou větší zastavitelnou plochou nad rámec původní koncepce je pouze plocha Z19 v Bitozevsi určená pro smíšené obytné rekreační využití (rozšíření možností stávajícího volnočasového areálu zaměřeného na jezdeckví a agroturistiku) a plochu Z26 a Z28 - plochy dopravní infrastruktury pro doprovodné stavby (motocest, čerpací stanice), dále se jedná o menší plochy v ostatních částech venkovského charakteru spíše pro doplnění a dokomponování okrajů sídel. Rozsah „nových“ záborů zastavitelných ploch nad rámec původní koncepce tvoří pouze 5,32 ha. V rámci zjednodušení byly jako „nové“ záборы bilancovány všechny dopravní návrhy a návrhové plochy v krajině.

**Zastavitelné plochy výroby a skladování** (v rozsahu 36,56 ha) tvoří největší podíl záborů – více než polovinu, jedná se o převážně (32,9 ha) o záборы v **SPZ Triangle** (strategická rozvojová plocha v rámci ÚK), která je však hlavní šancí na rozvoj podnikatelských aktivit ve větších objemových stavbách. Rozsah SPZ nebyl územním plánem měněn oproti vymezení provedeným v předchozích schválených změnách ÚPSÚ. Zbývající část záboru (3,67 ha) je navržena z důvodu rozšíření zemědělské farmy severně Bitozevsi.

**Zastavitelné plochy pro bydlení** (záборы zpř v rozsahu 3,19 ha). V samotné Bitozevsi jsou totožné s předchozí koncepcí, pouze s drobnými rozšířeními nad rámec původní (vzhledem dílčím terénním problémům u lokality Z18 na severu Bitozevsi, a také pro větší diverzifikaci možností výběru pozemků pro bydlení, a také zajištění dostaku nových ploch pro stabilizaci obyvatel. V místních částech venkovského charakteru byly navrženy (kromě Nehasic) pouze menší plochy, chápané spíše jen pro dokomponování okrajů sídel, často spolu s pásem vyhrazených zahrad, které přispívají k přechodu sídel do krajiny. Doplnění okrajových proluk na obvodu v obcích venkovského charakteru je potřebné chápat jako zarovnání s přirozeným a kompaktním okrajem sídla.

**plochy občanského vybavení** (záборы zpř v rozsahu 0,60 ha) a **plochy zeleně veřejné** (záборы zpř v rozsahu 0,84 ha) představují pouze malou část záborů a jsou umístěny v zastavěném území.

**plochy rekreace** (v rozsahu 2,63 ha) představují plochy rekreace specifické – jedná se o plochy sloužící k vytvoření zázemí pro pořádání např. letních táborů, v návaznosti na volnočasový areál. Jedná se o zastavitelné plochy vymezené již v předchozí koncepci, regulativami bylo omezeno zastavění.

podíl záborů v kategorii **nezastavitelných ploch** (v rozsahu 18,58 ha) tvoří druhou největší položku záborů (zhruba čtvrtinu). Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území – a to charakteru přírodního NSp čítající zejména protierozní pás zeleně lemující severní okraj Bitozevsi, který bude mít zároveň krajinnotvorný efekt (posílení zelené hradby, která lemuje sídlo) a plochu jižně od SPZ Triangle pro návrh vodní plochy (VPO pro zvýšení retenčních schopností

krajiny). Dále jsou územním plánem navrženy k záboru zpř plochy pro sport na přírodních plochách NSs - rozšíření golfového hřiště na druhý břeh Chomutovky (převzato z původní koncepce) a plochy v údolí Chomutovky mezi Tatinnou a Bitozevsi, u kterých se předpokládá spíše extenzivní sportovní využití (v návaznosti na volnočasový areál na okraji Bitozevsi) a po uplatnění připomínky po veřejném projednání i pás souvislý izolační zeleně ZO kolem plochy Z26 podél silnice II/250.

Podíl záborů **pro dopravní infrastrukturu** (7,51 ha) je reálně nízký (10,4% všech záborů), jedná se především o zkapacitnění I/7 a reprezentuje odhad nezbytných záborů. A dále plochu Z26 a Z28-plochy dopravní infrastruktury pro doprovodné stavby (motocest, čerpací stanice, atp.), která je bilancována v rámci „kategorie“ zastavitelných ploch.

Skutečný rozsah záborů zcela **nově navrhovaných zastavitelných ploch** územním plánem je na úrovni **cca 10% záborů** všech zastavitelných ploch.

#### 8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Vyhodnocení záborů je detailně provedeno v samostatné tabulkové příloze č.1 Odůvodnění.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	I.	II.	III.	IV.	V.	Součet
<b>Zábor [ha]</b>	21,57	35,20	2,87	4,76	7,87	<b>72,28</b>

Pozn.: rozhodující většina záborů ZPF na I. a II.třídě bonity je v lokalitě SPZ TRIANGLE a zkapacitnění I/7 (VPS dle ZÚR ÚK)

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhleno, údaje uvedeny v ha):

	orná	ttp	Zahrady, sady	součet
<b>Celkem</b>	68,56	2,48	1,23	<b>72,28</b>

Pozn.: V území je majoritní zastoupení orné půdy, což se odráží v podílu orné půdy na celkových záborech. Podrobná tabulka záborů viz Příloha č.1: Tabulka předpokládaných záborů ZPF.

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití**:

	ha	%
bydlení vč.smíšeného	3,19	4,4
výroba a skladování	36,56	50,6
dopravní infrastruktura	7,51	10,4
občanské vybavení	0,60	0,8
rekreace	2,63	3,6
plochy zeleně (ZV,ZS)	3,20	4,4
smíšené nezastavit.území (vč. vodních ploch)	18,58	25,7
<b>součet</b>	<b>72,28</b>	<b>100,0</b>

#### 8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by byly vymezeny na lesních pozemcích (dle KN), k záborům PUPFL tedy nedochází.

## 9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ

Soulad návrhu ÚP s PÚR a ZÚR viz kapitola 2. Odůvodnění.

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území viz kapitola 3. Odůvodnění.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů viz. kapitola 4. Odůvodnění.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů viz. kapitola 5. Odůvodnění.

## 10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

KÚ ÚK ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP konstatoval, že ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP a vyloučil významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozbor území a toto nebylo zpracováno.

## 11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODST.5 SZ

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebylo zpracováno, KÚ ÚK proto stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nevydává.

## 12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz výše.

## 13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 13.1 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE

#### 13.1.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

**Modře** citace, **černě** širší komentář prohlubující textaci kap. 2.1. Návrhu ÚP :

#### CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce :

##### 1.Neměnit venkovský charakter prostředí sídel v obci

- návrh podporuje integritu venkovského prostředí, všechna sídla ji vykazují. Proto důsledně dominují plochy SV a BV, tedy zástavba respektující venkovský charakter prostředí. Není důvod příliš liberalizovat budoucí zástavbu

##### 2.Plošný extenzivní rozvoj obce má své hranice, v Návrhu ÚP je doplněn konverzemí ploch uvnitř zastavěného území

- ÚP respektuje ve většině rozsah rozvojových ploch z původní koncepce a dále navrhuje:  
**Nové extenzivní plochy pro rozvoj:**
  - Omezeně venkovské na dokomponování okrajů sídel – ve všech sídlech. Původní koncepce byla v nedávné době výrazně korigována především

v oblasti průmyslových ploch SPZ Triangle a rozvoje golfového hřiště, nebylo proto vhodné tuto koncepci měnit. Výstavba objektů bez přechodu do volné krajiny přes pás zahrad není součástí péče o venkovské prostředí a charakteristiku venkovských sídel.

**Plochy pro konverzi uvnitř zastavěného území:**

- Plochy býv. farmy Nehasice. Konverze býv. farmy v blízkosti bydlení vítána a velmi potřebná vzhledem k dnešnímu nefunkčnímu stavu – navržena jako plocha přestavby se změnou využití na smíšené obytné – venkovské.

**3. Zajištění logického rozvoje na hranicích zastavěného území:**

- přechod venkovského prostředí do krajiny přes pás zahrad. Pravidlo uplatňované pro plynulý přechod sídla do volné krajiny.

**4. Nadřazený dopravní skelet se v Návrhu ÚP stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu Dopravní koncepce**

**Nadřazený dopravní skelet**

Průjezd silnice I/7 územím obce je trvalým řešením dopravní situace v obci. Vychází z nadřazené dokumentace ZUR ÚK

Silnice II/250 i silnice III/607 a silnice III. třídy by měly zůstat stabilizované. Stávající dopravní koncepce silnic II. a III. třídy zůstává zachována, nejsou navrhovány žádné její změny.

**Skelet místních komunikací**

Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení. Napojení se týká rozvojových ploch.

Doplněna síť svozových zemědělských cest. Způsobem, který umožní svozy do farmy Bitozeves sever bez průjezdů Vidovlí, a také v souvislosti s dokončováním krajinné zeleně.

**Pěší, cyklistické a další provozy.**

Je založena síť cyklistické dopravy a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení. Založit cyklistickou síť bylo nezbytné jak pro místní provoz, tak pro regionální návaznosti.

**5. Zásadní stabilizace a rozvoj zelených ploch sídelních i krajinných.**

- ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně. Týká se hlavně nových ploch ZV v záplavových územích
- ÚP podporuje a doplňuje zezeň krajinnou, speciálně v na svažitéch krajinných zlomech nad Chomutovkou a ve volné produkční krajině. Zásadně korigovat zcela zcelenou produkční krajinu mimo údolí Chomutovky bylo jedním ze základních cílů ÚP

**6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.**

- V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů. Na rozvojových plochách, které budou požadovány pro zpracování územních studií, je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství. Vymezení stávajících veřejných prostranství je provedeno v Bitozevsi, Tatinné, Nehasicích a Vidovli, návěsí prostory jsou v zásadě čitelné a je nezbytné je podpořit jejich jasným vymezením. Na plochách s požadavkem zpracování územní studie se postupuje ve věci rozsahu nezbytných veřejných prostranství podle §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dnes již běžný požadavek na dokumentace z obavy před postupným zmenšováním těchto ploch.

**7. Výrobní plochy jsou podporovány ve využití i rozvoji**

- Velká výroba a velké skladování či logistika je stabilizována v SPZ Triangle
- Ostatní menší objekty, které jsou v přímém kontaktu s bydlením a nemají přitahovat zásadní objem obslužné dopravy, jsou zpravidla zařazeny do skupiny ploch VD. Vymezení včetně podmínek ploch pro využití VD je specifikováno právě na místech v kontaktu s bydlením, kde se současně nepředpokládá zásadní objem obslužné dopravy. Neprobíhá-li v ploše živočišná výroba, jsou využití VD variabilnější z hlediska podnikání. Příkladem je býv. farma uprostřed obce Vidovle a a býv. statek na levém břehu v Bitozevsi. Ostatní objekty, které nejsou v přímém kontaktu s bydlením, jsou vhodné pro stabilizaci ploch VZ. Tedy těch s probíhající živočišnou výrobou ve volné krajině – jedná se o farmu Bitozeves při silnici III/2506.

Rozhodujícím hlediskem pro členění výrobních ploch je míra jejich kontaktu s bydlením, dále velikost měřítek výrobních objektů a současně nároky na obslužnou dopravu.

Navržená řešení neznamenají okamžité násilné posuny výrob a skladování do vhodnějších poloh, ale směřování nových investic do správných míst, které mají jedinečné dopravní předpoklady a nejsou v přímé souvislosti se zastavěnými částmi obce. Případná setrvačnost stávajících výrobních funkcí na nevhodných místech je potvrzena toleranční klauzulí – viz. kap. 6. Návrhu ÚP

#### 8. Dovybavení obce není ukončeno

- V současné etapě je důraz kladen na rozvoj veřejné zeleně a sportovních ploch. Přímý požadavek na objekty občanské vybavenosti v Zadání ÚP nebyl. Rozhodující areály veřejného vybavení jsou vymezeny ve zvláštní funkční skupině a vyznačeny. Rozhodující komerční vybavenost se soustřeďuje ve smíšených zónách venkovského charakteru,

#### 9. Koncept technické Infrastrukturní vybavenosti řeší pouze plynofikaci vlastní Bitozevesi a dále jen dílčí kapacitní problémy. Technická infrastruktura není klíčovým problémem obce.

**Další doplnění:** Dle požadavku Zadání vychází urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny z předchozí koncepce.

S přihlédnutím k těmto východiskům územního plánu se skutečně postupuje v jeho návrhu. Především :

- jsou využity možnosti pro intenzifikaci území,
- nové zastavitelné plochy nad rámec dosavadní koncepce jsou zásadně menší
- jsou nově členěny, zpřísněny a zpodrobněny specifikace ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na omezení objemnosti vybraných staveb, jejich plošného a výškového vymezení a naopak posílení min. podílů zeleně přináležící k jednotlivým objektům

### **PŘEDPOKLADY A STRATEGIE ROZVOJE**

#### **Důležitá rozhodnutí pro koncepci ÚP:**

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou v ÚP Bitozeves zohledněny:

- pozemky s platným územním rozhodnutím dle obdržených podkladů
- většina pozemků zastavěných a zastavitelných dle původní koncepce
- ze záměrů jen ty záměry, které odpovídají Zadání ÚP či výše uvedeným předpokladům, nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, využitím rezerv zastavěného území a drobného dokomponování okrajů sídla.

Územní plán splňuje z metodického hlediska tyto podmínky:

- ÚP je založen a bude v Návrhu dokončen dle zák.č.183/2006 Sb.
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence
- rovněž je respektována metodika datového modelu ÚK ve skladbě a označování ploch s rozdílným způsobem využití
- nový plán vychází z nových (aktuálních) terénních průzkumů a rozborů, má vyšší přesnost především ve vztahu k plochám zeleně a vymezení vybavenosti
- nový plán vymezuje stávající veřejná prostranství
- je kladen větší důraz na segregaci bydlení a výroby, smíšené plochy nesměšují bydlení s výrobou a velkým skladováním, ale s komerčním doprovodem.
- nové vymezení zastavěného území bylo doplněno v průběhu dubna 2013 a fyzickými průzkumy z téže doby. Další relevantní doklady o vydaných rozhodnutích, ÚR a SP nebyly objednatelem poskytnuty.

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z tohoto důvodu je zpracován návrh územního plánu bez variantních řešení.

### 13.1.2 ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

#### Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem .....192,88 ha
- plochy přestavby celkem.....0,75 ha

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z předešlé urbanistické koncepce a nadřazené dokumentace ZUR ÚK (SPZ Triangle a zkapacitnění I/7).

**Zcela nové zastavitelné plochy pouze doplňují plochy zastavitelné dle předešlé koncepce** (rozsah cca 5 ha, započteny pouze plochy, které jsou vymezeny vně zastavěného území). Jedná se především o doplnění okrajových ploch (bydlení/soukromé zahrady/zeleň veřejná) v místních venkovských částech řešeného území, ve vlastní Bitozesi plocha smíšená obytná rekreační. Obecně lze říci, se ve srovnání s původní koncepcí se obce příliš plošně nerozvíjí.

## 13.2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

### A. Vyhodnocení celkové koncepce uspořádání krajiny

Uvádíme jen jako další doplnění komentářem pro text Návrh ÚP kap. 2.1.:

- **Podpora vazby krajinné a sídelní zeleně.**
  - ÚP podporuje a doplňuje spojitost zeleně krajinné na svažitých krajinných zlomech, zvláště na severní hraně vlastní Bitozevsi. Dosud nespojitá krajinná zeleň na břehových pozicích údolí Chomutovky je závažnou jízvou v rozvoji obce, způsobující erozní půdy a ohrožení povodněmi z polí.
  - ÚP navrhuje skelet krajinné doprovodné liniové a skupinové zeleně v produkční nečleněné krajině. Důvodem naprostá zcelenost produkčních ploch, obtížná orientace, neobytnost a neatraktivnost krajiny, pozemkové úpravy jen částečnou korekcí krajiny.
- **Protierozní opatření. řešení protipovodňových opatření:**
  - Navrženy v severním přechodu obce Bitozevs do krajiny formou ploch NSp. Nezbytné opatření pro bezpečné provozování rodinné zástavby obce Bitozevs.
- **Zásadní koordinace, korekce a doplnění ÚSES**
  - ÚP výrazně koriguje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací. Korekce nutná vzhledem k novým ZUR ÚK, přizpůsobení lokálních ÚSES barieře silnice I/7
- **Ostatní zásady.**
  - Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce. Pouze plochy RX na JZ Bitozevsi jsou izolované, převzaté z původní koncepce a upravené v podmínkách využití ploch.
  - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu. Zásada.
  - Je podporována doprovodná zeleň komunikací. Týká se všech komunikací nižších tříd a účelových zemědělských cest. Legitimní návrat k normální kultivované krajině.

### Hodnoty přírodní

Za nejvýznamnější přírodní hodnotu v území lze považovat údolí podél toku Chomutovky. Jeho význam zcela determinuje život v obci, zajišťuje vysoký podíl zeleně v blízkosti sídla, přehlednou, ale členitou krajinu s rozmanitými křivkami vysoké zeleně a vlnící se Chomutovky. Vyhodnocení viz kap. 6.Odůvodnění

**Územní plán splňuje podmínky ochrany přírodních hodnot v území:**

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody ( tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení viz kap. 6.Odůvodnění
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část. Zpracováno bude dle § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 a přílohy č. 3 vyhlášky a dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 čj.OOLP/1067/96. Návrhy jednotlivých lokalit záborů ZPF budou v tabulkové a textové části zpracovány a bilancovány s uvedením údajů dle přílohy č. 1 zákona. Vyhodnocení viz kap. 8 Odůvodnění
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvlášť odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.
- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území se vyskytuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 30036001 Lišany 1, pro které stanoveno chráněné ložiskové území Lišany, č. 00360000, poddolovaná a sesuvná území. Tato území budou uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a jejich hranice budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení viz kap.13.2 Odůvodnění

## **B. Vyhodnocení přírodních podmínek**

V řešeném území se vyskytuje pouze klimatický region KR – 1, tedy teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8 – 9°C a ročním úhrnem srážek do 500 mm, a také region KR – 2, tj. teplý, mírně suchý region se stejnou průměrnou teplotou a ročním úhrnem srážek 500 – 600 mm.

Půdní druhy včetně vláhových poměrů jsou:

HPJ 06, HPJ 08, HPJ 10, HPJ 20, HPJ 28, HPJ 54, HPJ 60, HPJ 71,

V řešeném území se vyskytují všechny třídy ochrany zemědělské půdy.

Řešené území ve všech bilancích a hodnoceních přírodního prostředí nevykazuje skvělou charakteristiku (ÚAP ORP). Důvodem jsou diametrální rozdíly a nepříznivé podíly dvou zastoupených typů krajinného prostředí. Velký rozsah ploché, bezlesé produkční nečleněné krajiny vždy negativně převáží rozsah údolní polohy Chomutovky, která naopak vykazuje velmi kvalitní charakteristiky z hledisek přírodního prostředí.

ÚP nedokáže zvrátit tuto skutečnost, nicméně napomáhá zmírnit účinky této situace návrhem skeletu krajinné zeleně, který je tvořen kombinací prvků ÚSES, doprovodné liniové zeleně svozových cest i další liniové zeleně, doplněním vodní plochy apod.

## **C. Vyhodnocení ochrany přírody**

### **13.2.1 ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY VELKOPLOŠNÁ A MALOPLOŠNÁ**

V řešeném území se nevyskytují.

### **13.2.2 LOKALITY ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ**

V řešeném území se dle ÚAP ORP Žatec nenachází lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. (ve státním seznamu ochrany přírody nejsou uvedeny).

### 13.2.3 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Podle § 3, odst.1, písm. b) zákona číslo 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, v řešeném území tudíž lesy, vodní toky a plochy a nivy, přibližně vymezené hranicí inundace.

V řešeném území nejsou registrované VKP.

### 13.2.4 PAMÁTNÉ STROMY

V území se nenachází památné stromy.

### 13.2.5 KRAJINNÝ RÁZ

Veškeré předpokládané investice v území a na rozvojových plochách jsou navrhovány s důrazem na to, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu.

Posouzení dopadů průmyslové zóny Tringle na krajinný ráz bylo řešeno v původní koncepci, ÚP tuto přebírá.

Doplnění skeletu krajinné zeleně je nejvýznamnějším přínosem ÚP do problematiky krajinného rázu, navrhuje se ( po pozemkových úpravách) zásadní příspěvek k prostorovému dělení dnes totálně zcelené produkční krajiny.

### 13.2.6 NATURA 2000

Do k.ú. Nehasice nepatrnou částí přesahuje EVL Stráně nad Chomutovkou.

### 13.2.7 KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY:

Kostru ekologické stability v řešeném území tvoří především ÚSES, dále též plochy ve vyšším stupni ekologické stability, tj. přírodě blízké lesní porosty, významnější porosty mimolesní rozptýlené zeleně a přírodě blízké luční porosty.

#### Odůvodnění navrhovaných opatření:

- doplňované linie krajinné nelesní zeleně NSp, především na břehových polohách údolí Chomutovky (zvláště na severu vlastní Bitozevsí) pro zřetelnost a spojitost krajinných linií terénních zlomů souvisle porostlých krajinnou či lesní zelení.

### 13.2.8 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

#### Nadregionální a regionální ÚSES, širší vztahy ÚSES - Vyhodnocení:

Nadregionální ÚSES se v řešeném území nevyskytuje, regionální ÚSES je převzat ze ZUR Ústeckého kraje a zpřesněn do pozemků a s vyloučením zastavěných území.

Od západu do k.ú. Nehasice vstupuje RBK 574 a pokračuje údolím Chomutovky do velkého RBC 1522 Tatinná, východně pokračuje údolím CXhomutovky RBK 1077 až na vých. hranice obce. ÚP provedl korekci vymezení RBC Tatinná (vyjmutí zast. území obce Tatinná, korekce vymezení do parcel), funkčnost RBC nebyla narušena. Koordinováno s OŽP Žatec. Vše viz výkres širších vztahů a Koncepce uspořádání krajiny.

### 13.2.9 LOKÁLNÍ ÚSES

#### Lokální ÚSES v ÚP Bitozeves – Vyhodnocení:

Lokální ÚSES v území:

- 1) Podkladem bylo řešení MSES území (Tesařová 1997), dále původní koncepce ÚPSÚ Bitozeves a dále následné změny, zvláště v souvislosti s SPZ Triangle
- 2) zahrnuje významné trasy podmíněné menšími vodotečemi a jejich údolními, příčnými osami krajinné zeleně k údolí Chomutovky a souběžným LBK podél I/7 - vše nezahrnuté do reg. ÚSES
- 3) je tvořen konkrétně:
  - vloženými lokálními biocentry do regionálních biokoridorů (LKB 4, LBC 7, LBC 8a).
  - přidruženými lokálními biocentry k RBK (LBC 8b)
  - příčnými osami krajinné zeleně (LBC 10, LBK 9, LBK 5, LBC 6, LBK 12 část, LBC 14, LBK 15,



LBK 3, LBK 16)

- prvky souběžné s I/7 (LBK 11)
- ostatními bez specifikace (LBK 1, LBC 2, LBK 13)
- prvky pro propojení a podporu břehové zeleně údolí Chomutovky (LBK 12 část, LBK 17)

Základem pro vymezení lokálních biocenter jsou většinou drobné plochy krajinné zeleně nebo lesní zeleně. Lokální biokoridory v otevřené krajině jsou vymezeny podél více či méně patrných terénních tvarů nebo významnějších svozových či málo frekventovaných dopravních linií (např. silnice III. třídy)

#### **Interakční prvky – Vyhodnocení:**

Funkci lokálního ÚSES doplňují interakční prvky jako ekologicky stabilnější části území, které nejsou nezbytně napojené na základní ekologickou síť ÚSES. Jedná se o stávající či navržené prvky mimolesní zeleně - meze, remízky, stromořadí. Kromě ekologické funkce plní též funkce krajinnotvorné.

Nejvýznamnějším interakčním prvkem je IP 100 – vícekilometrová alej podél silnice I/7, která významně dělí celý krajinný prostor, organizuje krajinu a náhorní planinu dnešní SPZ Triangle.

### **13.2.10 PROTIEROZNÍ OCHRANA**

#### **Odůvodnění opatření v Návrhu ÚP:**

Souvislost s protierození ochranou přímo mají:

- Funkci protierození ochrany tvoří zejména prvky ÚSES.
- Doplněvané plochy krajinné zeleně NSp, především na břehových polohách (terénních zlomech údolí Chomutovky (v části Bitozeves sever).

ÚP umožňuje budovat i další protierození ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Souvislost s protierození ochranou mají nepřímo další opatření:

- nové doplnění kapacit vodních ploch v oblasti hranic s obcí Lišany pro zachycení dešťových vod z Trianglu a posílení retenčních schopností krajiny

### **13.2.11 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v kap.8 Odůvodnění. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF o celkové výměře 72,28 ha.

Rozdělení dle katastrálních území a tříd ochrany je patrné z tabulek v kap. 8 Odůvodnění, podrobná tabulka viz Příloha č.1 Odůvodnění.

### **13.2.12 OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU**

Lesy v řešeném území jsou přítomny celkově ve velmi malém podílu a pouze v rámci údolí Chomutovky.

Lesní porosty jsou rozsahem nejvíce přítomny v mezilehlém prostoru údolí Chomutovky mezi částmi Tatinná a Bitozeves, méně v dalších částech údolí Chomutovky.

V terénních depresích a v úzkých potočních nivách se vyskytují podmáčené lokality.

K záborům PUPFL nedochází.

### **13.2.13 OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN**

Dle dostupných údajů (Geofond) se na území Bitozevsi nacházejí ložiska surovin, dobývací prostory a stará důlní díla. Na řešeném území nedochází k těžbě, ani nejsou plochy pro těžbu nerostů navrhovány.

Územní plán respektuje **CHLÚ 00360000 Lišany** (surovina šterkopísky), a **ložisko výhradní 3046600 Lišany 3** (surovina šterkopísky).

Stará důlní díla (k.ú. Vidovle) nejsou zakreslena (Jaroslav – větrná a těžní jáma, nachází se v poddolovaném území 4775 Bitozeves).

### 13.2.14 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

V případě **poddolovaných území** nedochází ke změnám, stav je při návrhu nových zastavitelných ploch respektován. Všechny údaje o poddolovaných územích jsou uvedeny v Koordinačním výkrese.

**Poddolovaná území** vyznačená v Koordinačním výkrese.

klíč	název	surovina	rozsah	stáří
1316	Tatinná	uhlí hnědé	ojedinělá	do 19.stol.
1366	Lišany	uhlí hnědé	system	do 19.stol.
1373	Bitozeves	uhlí hnědé	system	do 19.stol.
1378	Seménkovice	uhlí hnědé	ojedinělá	do 19.stol.
1385	Výškov	uhlí hnědé	system	do 19.stol.
1413	Postoloprty	uhlí hnědé	system	do 19.stol.
4775	Bitozeves	uhlí černé	ojedinělá	před r. 1945

**Sesuvná území** jsou rovněž uvedena v Koordinačním výkrese.

klíč	lokality	Stupeň aktivity	Bod/plocha
424	Nehasice	aktivní	plocha
425	Nehasice	aktivní	plocha
426	Nehasice	potenciální	bod
427	Nehasice	aktivní	plocha
428	Tatinná	potenciální	plocha
441	Bitozeves	potenciální	plocha
442	Bitozeves	potenciální	plocha
443	Bitozeves	potenciální	plocha
444	Bitozeves	potenciální	plocha
445	Bitozeves	potenciální	bod

#### **Komentář:**

Na poddolovaných územích se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona.

Stavební činnost na sesuvných územích s aktivní zónou v Tatinné se nenavrhuje. V Nehasicích se podobná sesuvná území částečně překrývají s plochami ZN a OS, ošetření případné doprovodné výstavby je uvedeno v podmínkách využití ploch.

#### **Činnost na záplavových územích a územích zvláštní povodně:**

Stavební činnost na záplavových územích  $Q_{100}$  – Chomutovky – neaktivní zóně – je komentována v kap. 5.Návrhu ÚP a 6.1.10 Odůvodnění, v zásadě však není nově podporována pro zastavitelné plochy vyjma veřejné zeleně.

V záplavovém území jsou přítomny stávající objekty, územní plán však vylučuje umístění nových staveb v záplavovém území. V zastavěném území obce je vyloučení umístění staveb zajištěno stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (pro všechny druhy ploch s rozdílným způsobem využití, nacházejících se v záplavovém území je stanovena podmínka umístění staveb pouze mimo záplavové území). Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavové území, vyjma ploch veřejné zeleně.

Plochy zvláštní povodně se v řešeném území nevyskytují.

**Území s rizikem potenciálního znečištění vodního zdroje** se v řešeném území nenachází.

### 13.3 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE DOPRAVY

Komentář ke koncepci dopravní infrastruktury v kap. 4. Návrhu ÚP:

**Dopravní koncepce – doplňující komentář a odůvodnění:** (modře citace z Návrhu ÚP, černě komentář):

#### Nadřazený dopravní skelet

##### **Průjezd silnice I/7 územím obce je trvalým řešením dopravní situace v obci.**

Definitivní řešení transnitní dopravy je stabilizováno územně, v západní části průběhu I/7 se opírá o realizovanou čtyřpruhovou komunikaci, ve východní části o koridor zkapacitnění I/7 o šíři 300 m v úseku Louny obchvat – Lažany MÚK.

Stále se jedná o potřebné zkapacitnění I/7, které se opírá o ZUR ÚK, nadřazený skelet je neměnný. V místě dnešního odbočení III/2505 na Bitozeves se návrhem ÚP požaduje mimoúrovňové křížení prvků ÚSES, cyklistické dopravy a pěší dopravy. Technické řešení není věcí ÚP.

##### **Silnice II/250 i silnice III/607 a silnice III.třídy by měly zůstat stabilizované**

Protnutí nejvýznamnějšího sídla (vlastní Bitozevesi) transnitní dopravou po II/250, byť o nižších výkonech, je z dlouhodobého hlediska přijatelné. Rozhodně však je potřebné postupně vyloučit nebo minimalizovat souběhy pěších a cyklistů s touto silnicí, zvláště v zastavěném území.

#### Skelet místních komunikací

##### **Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení.**

Potřebná napojení se týkají jednak nových lokalit bydlení Z 1 (Nehasice), Z 14 a Z 18 (Bitozeves) a dále účelové zemědělské komunikace (Vidovle jih).

#### Pěší, cyklistické a další provozy.

##### **Je založena síť cyklistické dopravy a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení**

Zásadní posílení pěší dopravy v zastavěných územích obce a v nejdůležitějších radiálních směrech z náměstí v Bitozevesi do místních částí i příměstské krajiny např. na jih od silnice I/7.

Doplnění cyklistické sítě na systémovou soustavu místních i regionálních propojení je nezbytné, obec dosud nemá vybudovanou síť cyklistické dopravy.

Regionální provázanost cyklistické dopravy navržena, záleží na součinnosti sousedních obcí. Doplnění návrhu hipostezerk vychází z požadavků obce.

#### 13.3.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím obce neprochází funkční železniční doprava. V současné době nefunkční železniční vlečka zůstává vymezena pro možnost její budoucí obnovy pro potřebu SPZ Triangle.

#### 13.3.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### **Z pohledu širších vztahů řešeného území:**

Územní plán obce Bitozeves z hlediska širších dopravních vztahů vychází z předchozích koncepcí řešení dopravy v souladu s nadřazenou ÚPD. ÚP má zajištěnu koordinaci koridoru zkapacitnění silnice I/7 směrem východním na Postoloprty, resp. Prahu.

##### **Základní komunikační (silnice I., II. a III.třídy):**

V řešeném území dominuje silniční tah silnice I třídy I/7 ve směru východ – západ s mimoúrovňovou návazností na II/250, která distribuuje dopravu v příčném směru na I/7. Všechny níže popsané silnice I-III.třídy tvoří kostru nadřazené komunikační sítě, jsou charakterizovány jako komunikace sběrné funkční úrovně A a B.

## **Odůvodnění:**

### **Silnice I.třídy:**

**I/7:** je důležitým silničním tahem SZ Čech, její zkapacitnění probíhá po úsecích bez bezprostřední realizační návaznosti. Úsek v Bitozevsi vznikl v souvislosti se zainvestováním průmyslové zóny Triangle. Východní část musí být zkapacitněna dle požadavků nadřazené dokumentace. Návrh upřesňuje koridor na šíři 100 (200)m (z pův. 300m dle ZUR ÚK).

ÚP zároveň požaduje řešení, které bude respektovat potřebné mimoúrovňové řešení návaznosti pěší, cyklistické dopravy a průběhu lokálního ÚSES na křížení s I/7. Technické řešení není předmětem ÚP.

### **Silnice II.třídy:**

II/250 a II/251 zůstávají beze změn, nevykazují zásadní provozní nedostatky.

**Silnice III.třídy** převážně v historických stopách, dotvářejí z výše uvedenými silničními tahy na území obce základní síť komunikací s vazbou na venkovní sídla v okolí.

Jedná se silnice III/ 2511 směr Blažim, III/00726 do Tatinné, III/25021 do průmyslové zóny Triangle, III/2505 s návrhem budoucího napojením této silnice na II/607, III/2506 do Vidovle III/2513 do Seménkovic.

Výše popsané silnice III.třídy, s vazbou na silnice II. třídy, jsou situačně stabilizované. Jediný zásah v územním plánu obce se týká souběžného úseku II/607 jižně Bitozevsi, který je součástí koridoru zkapacitnění I/7. Tento návrh vychází z nadřazených dokumentů a původní koncepce.

### **Místní a účelové komunikace**

Místní komunikace v zástavbě obce jsou komunikacemi místními obslužnými nebo zklidněnými. Situační poloha těchto komunikací ve stávající zástavbě je stabilizována v uličních čarách.

Všechny v územním plánu **navrhované rozvojové plochy:**

- Bitozeves JV (Z 14) je situována s přímou vazbou na stávající síť místních komunikací, na které bude napojena nová komunikační síť rozvojové plochy. Její situační řešení bude součástí samostatné územní studie, která se požaduje jako nezbytná pro rozhodování v území.
- Bitozeves sever (Z 18) musí být napojena krátkým novým úsekem v terénu od východu.
- U přestavbou plochy v Nehasicích východ je navrženo krátké propojení místní komunikací zařazenou jako WD 6.

Účelové komunikace a jejich síť vychází z katastrálního vymezení, doplněním nového úseku od III/2506 na západ z důvodů neprojíždění veškeré zemědělské dopravy do farmy Bitozeves sever přes Vidovli.

### **Závěr:**

Úpravy a návrhy v rámci komunikací I - III. třídy vycházejí z již připravených koncepcí, ÚP je pouze přebírá. V kategorii místních a účelových komunikací jde v principu o doplnění krátkých úseků k novým lokalitám bydlení a mírné doplnění systému svozových zemědělských cest.

### **Doprava v klidu**

**Doprava v klidu nevykazuje v obci zásadní problémy.**

Je jedním z faktorů při návrhu dopravní části územně plánovací dokumentace. Návrh parkovacích a odstavných ploch v obcích přináší vždy problémy, zejména s bouřlivým nárůstem stupně automobilizace.

Odstavování vozidel obyvatel obce je odvislé od charakteru zástavby. V lokalitách rodinných domů a obecně v celé obci je doprava v klidu řešena na vlastních pozemcích s velkým procentem odstavu v samostatných garážích. U bytových domů je nutné využít i okolních pozemků a profilů, deficit však není zásadně obtěžující okolí.

Parkoviště pro zajištění veřejných potřeb je vymezeno jen u ZŠ (viz výkres dopravy), na náměstí a veřejných prostorech sídel přímo nevymezeno, přestože je v zásadě možné.

Objekty občanské vybavenosti (úřad, obchody, školy, golf, hřbitov) a průmyslové plochy a provozovny předpokládají pro zajištění svých potřeb parkování vlastní parkoviště výjimečně vyhrazené plochy v rámci veřejných prostranství.

### 13.3.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Obec vlastní MHD nemá. V řešené oblasti je síť regionálních linek, jejich souhrnný jízdní řád by nahrazoval jízdní řád MHD.

Hromadná doprava osob je na území Bitozevsi včetně jejich místních částí realizována autobusy regionálních linek různých dopravců, jedná se o zastávky mezilehlé, nikoli cílové.

Na území obce je řada autobusových zastávek, tyto pokrývají dostupností prakticky veškerou zástavbu. Průmyslová zóna Triangle má uvedenou stávající zastávku bus, případné další východním směrem budou navrhovány podle podmínek vznikající zástavby.

Poloha zastávek je dokladována ve výkresu dopravní koncepce.

### 13.3.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

#### Pěší doprava

Zákres stávajících důležitých pěších propojení v obci a návrh nových je motivován obavami o jejich budoucí existenci, neboť vlastníci často tyto vazby znemožňují z nejrůznějších důvodů. Existence těchto přímých vazeb současně odlehčuje pohybům pěších podél silnice II. třídy, které mohou a jsou více pro chodce nebezpečné.

Zajištění pěších propojení z rozvojových lokalit je rovněž součástí důležitých pěších propojení v obci, vyznačených ve výkresu koncepce dopravy.

#### Cyklistická doprava

Na řešeném území dosud nejsou žádné **stávající značené cyklotrasy**.

Hlavním důvodem založení sítě je právě neřešení území z pohledu cyklistické dopravy, dále neprovázanost na regionální cyklistické dopravy.

ÚP zakládá skelet místní cyklistické dopravy ( viz výkres koncepce dopravy), která umožní nejdůležitější pohyby v rámci obce a jejich místních částí, a také zpřístupní různé varianty pohybů údolím Chomutovky, tedy např. v údolní poloze nebo v poloze na svazích nad údolím. Rovněž chráněné propojení přes barieru koridoru I/7 do krajinného prostoru jižně od I/7 je důležitou vazbou.

ÚP též respektuje souběh navrhované cyklistické dopravy se silnicí II/607 jako trasu regionálního významu bez vazby na ZUR ÚK.

ÚP rovněž navrhuje propojení na regionální síť cyklotras s cílem zapojit údolní polohu Chomutovky do nadřazené sítě, které však prochází mimo řešené území. V tomto smyslu je nezbytná koordinace a a souhlas sousedních obcí Velemyšleves a Postoloprty (viz také kap. 7 Odůvodnění – Výčet záležitostí nadmístního významu).

#### Turistické pěší trasy

Řešeným územím dnes neprochází žádné turistické značené trasy, ÚP situaci nemění.

### 13.3.5 DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

Objekty dopravní vybavenosti jsou v území zastoupeny zastavitelnou plochou Z26 a plochou Z28 a rezervou plochy DSd v blízkosti mimoúrovňové křižovatky I/7 a II/250 pro možnost umístění doplňkových služeb pro motoristy (motorest, atp.)

### 13.3.6 LETECKÁ DOPRAVA

V daném území na celé jeho ploše je respektován koridor letecké dopravy TSA, viz koordinační výkres.

## 13.4 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Celková koncepce technické infrastruktury neřeší závažné zdrojové či přenosové problémy.

### 13.4.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

**Bitozeves a Vidovle** je zásobena ze skupinového vodovodu ze skupinového vodovodu Louny přivaděčem podél silnice II/250 z VDJ Břvany – 1 x 400 m<sup>3</sup> (270,00/275,00 m n. m.), který je zásobován vodou z přívodního řadu DN 500 z Vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod je napojena převážná většina obyvatel. **Nehasice** jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu Staňkovice z přívodního řadu DN 300, který je zásobován vodou z vodárenské soustavy Přísečnice. Na rozvodnou síť obce Nehasice je napojena i obec **Tatinná**. V Tatinné jsou obyvatelé zásobeni i lokálními zdroji pitné vody. PZ Triangle má vlastní vyrovnávací věžový vodojem objemu 400m<sup>3</sup> (mimo řešené území) napojený na stávající vodovod DN300.

#### Odůvodnění navrženého řešení

Navrhované rozvojové plochy v Nehasicích a Tatinné (cca 12 RD; 48 obyvatel) lze bez problému napojit na stávající vodovodní řad, navrhované rozvojové plochy ve Vidovli i Bitozevsi lze připojit na stávající vodovodní řad, nárůst potřeby pitné vody (v případě naplnění návrhových ploch).

Pro výpočet nárůstu potřeby pitné vody byly použity tyto hodnoty:

- potřeba na 1 obyvatele v plochách bydlení 110 l/den (obsazenost 4 os/RD)
- potřeba vody na občanskou a technickou vybavenost: 20l/os<sup>-1</sup>.den<sup>-1</sup>
- $k_h = 1,8$ ,  $k_d = 1,4$

Orientační výpočet potřeby pitné vody (Bitozeves, Vidovle, předpokládaný nárůst 37 RD) :

- max. denní potřeba vody  $Q_m = 37 \times 4 \times 0,130 \times 1,4 = 27 \text{ m}^3$
- max. hodinová potřeba vody:  $Q_h = 27 \times 1,8 = 48,6 \text{ m}^3$

Napojení rozvojových ploch bude provedeno výstavbou nových řadů, nebo prodloužením stávajících výhradně ve veřejných prostorách. Ve výkresech jsou zakreslen pouze nový řad v Tatinné pro napojení lokality Z5, ostatní rozvojové lokality jsou v přímém dosahu stávajících vedení.

#### Opatření pro rozvodné řady ve rozvojových lokalitách

- V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou nové vodovodní řady navrhovány s ohledem na možnost jejich zokruhování, s náležitostmi dle zákona č. 274/2001Sb. § 11, vyhl. č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402.
- Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.
- Dle zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
  - u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,
  - u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno projednat se správci inženýrských sítí podmínky napojení na jejich sítě.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno zajistit u správců inženýrských sítí přesné vytyčení jejich sítí v terénu.
- Rozvojové plochy Z14 a Z18 budou **požárně zabezpečeny** zřízením uličních řadů o minimálních profilech DN 80 s požárními hydranty osazenými ve vzdálenostech vyhovujících požadavkům ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb, zásobování požární vodou. V Nehasicích a Tatinné, kde není vhodné nebo možné dodržet dimenze vodovodů DN80, budou jako zdroj požární vody využity přírodní vodní zdroje s upravenými odběrními místy rovněž v souladu s ČSN 73 0873.

### 13.4.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

**Stávající stav** – doplnění kap. 4.2.2. ÚP Bitozevsi

Vlastní Bitozeves má vybudovanou základní síť jednotné kanalizace, ukončené mechanicko biologickou ČOV, na ČOV je napojena většina trvale bydlících obyvatel (cca 85%), od ostatních jsou odpadní vody akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením na pole. Recipientem vyčištěných ploch je Chomutovka.

Průmyslová zóna Triangle má oddílnou kanalizační síť zakončenou vlastní mechanicko-biologickou ČOV v rámci ploch PZ, dešťové vody jsou odváděny do retenčních nádrží rozmístěných v areálu SPZ Triangle.

Místní části Vidovle, Nehasice a Tatinná nejsou na ČOV Bitozeves připojeny. V těchto místních částech jsou splaškové vody likvidovány individuálně zachytáváním v bezodtokových jímkách nebo domovních ČOV.

#### **Popis a odůvodnění návrhového stavu:**

Územní plán zachovává stávající koncepci odkanalizování (ČOV v Bitozevsi, individuální likvidaci v ostatních místních částech), v místních částech připouští se budování domovních ČOV s odvodem vyčištěných vod do vodních toků nebo jejich zasakováním na vlastním pozemku.

Nárůst zatížení ČOV v Bitozevsi nevyžaduje rozšíření.

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena přednostně jako oddílná, všechny stoky musí být vedeny ve veřejných prostorech.

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí musí být vsakovány zásadně na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací, veřejných prostranství a objektů občanské vybavenosti musí být vsakovány co nejbližší místa spadu v zelených plochách, nebo k tomu účelu přizpůsobených vsakovacích zónách

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

<u>Kapacita kanalizační stoky</u>	<u>Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</u>
do DN 500mm	1,5m
nad DN 500mm	2,5m
nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m	+ 1m ke stanovenému ochrannému pásmu

#### Podmínky pro připojení nových povodí do stávající kanalizace

Připojení nových povodí do stávajícího systému odvodnění by mělo vždy sledovat následující pravidla:

- Odvádění dešťových vod by mělo být navrženo s preferencí vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací. Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování.
- Splaškové odpadní vody by měly být odvedeny do stávající jednotné kanalizace dle standardního návrhu oddílné splaškové kanalizace a následně odvedeny na ČOV.
- Pro nově vzniklá zastavěná území je nutné požadovat určitou hodnotu maximálního odtokového množství z jednotky plochy, ať už se jedná o napojení do stávající jednotné kanalizace nebo do otevřeného systému odvodňovacích zařízení. Akceptovatelné množství je stanoveno na 5-10 l/s/ha. Pro dodržení limitu je motivující provádění vhodných opatření přímo na nových pozemcích (zasakování, poldry atd.).

#### Regulativy vodního hospodářství

- Respektovat ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno zajistit u správců inženýrských sítí přesné vytyčení jejich sítí v terénu.
- Před zahájením realizací záměrů je nutno projednat se správcem inženýrských sítí podmínky napojení na jejich síť.
- Při napojení na vodovodní rozvod pitné vody je třeba přihlížet k požadavkům ČSN 730873 Zásobování požární vodou. Při realizaci je třeba pamatovat na osazení objektů pro požární odběry.

### 13.4.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

**Stávající stav** – doplnění z ÚP kap.4.2.3.:

Odpadové hospodářství upravuje obecně závazná vyhláška č.6/2008. Sběr a odvoz odpadů zajišťují ve všech obcích je rozmístěn dostatečný počet sběrných míst na tříděný odpad. Veškeré odpady se skládkují nebo zpracovávají mimo území Bitozevsi.

**Odůvodnění návrhu ÚP Bitozevsi** – doplnění:

Systém hospodaření s odpady vyhovuje a nevyžaduje žádná opatření v územním plánu.

V rozvojových plochách musí být v územním řízení vymezeny plochy pro sběrná hnízda tříděného odpadu v docházkové vzdálenosti. Pro vytvoření optimálních podmínek pro dostatečné třídění odpadů se v rozvojových lokalitách doporučuje umístění kontejnerů pro tříděný odpad v dostupových vzdálenostech max. 150m. Stejně podmínky se doporučuje dodržovat i ve stávajícím území.

### 13.4.4 VODNÍ REŽIM

**Stávající stav** – doplnění z ÚP, kap. 4.2.4.:

Řešené území leží v povodí Chomutovky (levostranný přítok Ohře), v řešeném území bez stálých přítoků. Řeka Chomutovka má stanovená záplavová území, úsek protékající obcemi je upraven pro  $Q_{100}$  tak, aby zastavěné území nebylo ohroženo.

Ohrožení představují přívalové deště na Chomutovce a ze severních zemědělských ploch u Bitozevsi. Součástí protierozních opatření je návrh pásu NSp na severu Bitozevsi, kde je nebezpečí přívalu ze severních polí dolů do obce.

Vodní režim je posílen návrhem nové vodní plochy na hranicích s obcí Lišany. Důvodem je mj. potřeba svedení dešťových vod z SPZ Triangle a nahrazení místního mokřadu. Vymezeno jako veřejně prospěšné opatření WR1.

### 13.4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

**Současný stav zásobování elektrickou energií** – doplnění kap. 4. Návrhu ÚP:

Obce jsou zásobovány z rozvodného systému venkovního vedení 22 kV z rozvodu 110/22 kV Vyškov a Žatec. Síť nn rozvodů je zajištěna transformací na 0,4kV ve čtyřech TS v Bitozevsi a po jedné TS v každé obci. Ve všech místních částech je zavedeno veřejné osvětlení. Zásobování elektrickou energií nevykazuje zásadní problémy.

**Odůvodnění navrženého řešení**

Územní plán zachovává stávající koncepci zásobování el. energií, nárůst odběru lze bezpečně pokrýt stávajícími rozvody (provedena rekonstrukce sítě nn v r.1995 s dostatečnou kapacitní rezervou pro zvýšený odběr el. energie), případně lze nárůst příkonu řešit zesílením stávajících trafostanic.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Ochranná pásma elektrického vedení:

<i>Napětí a typ</i>	<i>Vzdálenost od krajních vodičů</i>
nadzemní vedení do 400 kV včetně	20m
nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV včetně	12m (15m)*
nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně (vodiče bez izolace)	7m (10m)*



podzemní do 110 kV	1 m
<u>Ochranná pásma elektrických stanic:</u>	
<i>Typ stanice</i>	<i>Vzdálenost od hrany objektu</i>
venkovní elektrické stanice	20m
stožárové elektrické stanice	7m (10m)*
kompaktní a zděné elektrické stanice	2m
vestavěné elektrické stanice	1m

*\*Podle ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).*

### 13.4.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

**Současný stav zásobování plynem** – doplněný komentář ke kap. 4.Návrhu ÚP:

Řešeným územím prochází VTL plynovod DN200, na který je skrz RS VTL/STL (umístěnou v JV části PZ Triangle) napojena středotlaká spotřební síť zásobující průmyslovou zónu o celkové kapacitě 5000m<sup>3</sup>/hod (jižní větev) a 25000m<sup>3</sup>/hod (severní větev). Obce nejsou plynofikovány.

#### Odůvodnění navrženého řešení

Územní plán v souladu se Zadáním navrhuje možnou plynofikaci vlastní Bitozevsi pomocí RS VTL/STL a středotlaké distribuční sítě. Plynofikace dalších místních částí se vzhledem k počtu obyvatel neplánuje.

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

#### Ochranná a bezpečnostní pásma

Plynárenství § 68

##### Ochranná pásma

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(4) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická či právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod či plynovodní přípojku

- a) stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,
- b) udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(5) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(6) Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy nebo provozovatele přípojky.

#### Bezpečnostní pásma plynových zařízení

- Podzemní zásobníky (od oplocení) mimo samostatně umístěných sond 250 m
- Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu
  - nad 5 m<sup>3</sup> do 20 m<sup>3</sup> ..... 20 m
  - nad 20 m<sup>3</sup> do 100 m<sup>3</sup> ..... 40 m
  - nad 100 m<sup>3</sup> do 250 m<sup>3</sup> ..... 60 m
  - nad 250 m<sup>3</sup> do 500 m<sup>3</sup> ..... 100 m
  - nad 500 m<sup>3</sup> do 1000 m<sup>3</sup> ..... 150 m
  - nad 1000 m<sup>3</sup> do 3000 m<sup>3</sup> ..... 200 m
  - nad 3000 m<sup>3</sup> ..... 300 m
- Plynojemy
  - do 100 m<sup>3</sup> ..... 30 m
  - nad 100 m<sup>3</sup> ..... 50 m
- Plnírny plynů (od technologie) 100 m
- Zkapalňovací stanice stlačených plynů 100 m
- Odpařovací stanice zkapalněných plynů 100 m
- Kompresorové stanice (od technologie) 200 m
- Regulační stanice vysokotlaké
  - do tlaku 40 barů včetně ..... 10 m
  - Regulační stanice s tlakem nad 40 barů ..... 20 m
- Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně
  - do DN 100 včetně ..... 10 m
  - nad DN 100 do DN 300 včetně ..... 20 m
  - nad DN 300 do DN 500 včetně ..... 30 m
  - nad DN 500 do DN 700 včetně ..... 45 m
  - nad DN 700 ..... 65 m
- Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky s tlakem nad 40 barů
  - do DN 100 včetně ..... 80 m
  - nad DN 100 do DN 500 včetně ..... 120 m
  - nad DN 500 ..... 160 m
- Sondy podzemního zásobníku plynu od jejich ústí
  - s tlakem do 100 barů ..... 80 m
  - s tlakem nad 100 barů ..... 150 m.

#### 13.4.7 CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Není v území relevantní.

#### 13.4.8 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

Větrná energetika: V řešeném území se nevyskytují, ÚP Bitozeves nepočítá v řešeném území s plochami pro lokalizaci větrné energetiky.

Fotovoltaické systémy: Na řešeném území není žádná stavba specificky pro tento účel.

Ostatní systémy: lokální užití tepelných čerpadel a slunečních kolektorů na objektech..

#### Odůvodnění návrhu:

Větrná energetika nemá podmínky v území ani nebyla předmětem Zadání ÚP.

Užití dalších zdrojů, zvláště na objektech a tepelných čerpadel je nasnadě. Podobně pro setrvačné užívání pevných paliv jsou stanovené obecně přijatelné podmínky.

### 13.4.9 OSTATNÍ ENERGETIKA

Lokální vytápění pevnými, příp. kapalnými palivy je stále využíváno u starší zástavby.

#### Odůvodnění návrhu:

Kromě vytápění plynem (návrh plynofikace Bitozeves), elektrickou energií a alternativními zdroji lze využívat i další otopné zdroje za stanovených podmínek.

Doporučovaným způsobem vytápění je využívat moderní, ekologické zdroje vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, které se začínají rozšiřovat zatím v menší míře a v lokálním měřítku. Jedná se především o tepelná čerpadla a sluneční kolektory.

V lokalitách, kde není uvažováno s plynofikací, bude nutno řešit tepelné zdroje elektrické (využití tepelných čerpadel) či s užitím pevných paliv - uhlí, dřevo, biomasa. Využití pevných paliv je podmíněno technologií spalování

### 13.4.10 TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA, RADIORELÉOVÉ VYSÍLÁNÍ

**Současný stav sítě elektronických komunikací** – doplnění kap. 4.2.9.:

Území je dostatečně pokryto kabelovou telefonní sítí O2. Rovněž pokrytí signálem rozhlasu, televize a mobilních operátorů je vyhovující.

#### Odůvodnění návrhu:

Připojení rozvojových ploch nevyžaduje vymezení nových ploch ani opatření v územním plánu. Zvláštní limity Armády ČR ze ZUR ÚK jsou respektovány – viz též kap. 2.Odůvodnění

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma telekomunikačních zařízení:

- podzemní komunikační vedení...1,5 m;
- nadzemní komunikační vedení...1,5 m;

### 13.4.11 DOPLŇKOVÉ ÚDAJE

**Návrh ÚP respektuje koncepční materiály:**

- Strategie rozvoje Ústeckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- Územní energetická koncepce Ústeckého kraje
- Plán odpadového hospodářství Ústeckého kraje

## 13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v Bitozevsi nepotřebuje vyrovnávat nějaký výrazný deficit z minulosti. ÚP Bitozeves jednoznačně doporučuje dále posilovat občanskou vybavenost veřejnou i komerční po všech stránkách a též s přihlédnutím na její dosažitelnost.

Občanské vybavení je v ÚP členěno do 2 základních skupin:

- Veřejné občanské vybavení (neziskový sektor vybavenosti, tedy vybavení zřizované a provozované zpravidla veřejným zřizovatelem)
- Občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti)

**Zásady řešení – Odůvodnění - doplňující komentář:**

- Obec disponuje solidní rozmanitostí základní občanské vybavenosti, částečně posílené či modernizované též v posledním období.
- Volbou samostatných ploch OV, OS, OH, se územní plán snaží zamezit vytlačení vybrané vybavenosti jen do ploch s využitím smíšené.
- Platí však, že kromě výše uvedených typů ploch využití je vybavenost limitovaně rozprostřena i ve zmíněných plochách smíšených SV, dále je omezeně umožněna i plochách např. bydlení BH, a BV, dále omezeně v plochách dopravy DSd a zeleně ZV, sport je umístěn jak v ploše OS tak například omezeně i v plochách veřejné zeleně atd.
- Veřejná vybavenost je posilována v oblasti sportu OS (1x), veřejné zeleně, ostatní spíše prostřednictvím ploch SV, BV.

- ÚP Bitozevsi navrhuje posílení komerční občanské vybavenosti ve všech místních částech, spíše jako součást ploch smíšených SV.
- Územní plán respektuje limit využití území – ochranné pásmo hřbitova v šíři 100 m od hranice hřbitova, které je znázorněno v kordinačním výkrese odůvodnění územního plánu. Do plochy OP hřbitova zasahuje částečně zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské Z12. Pro tuto plochu je stanovena podmínka využití zohledňující blízkost hřbitova – nelze zde umísťovat stavby, které by mohly narušit pietu místa. Tím není dotčena možnost vyplývající z § 17 odst. 2 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů - že stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

### 13.5.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vymezená stávající veřejné prostranství reprezentuje pouze náměstí v Bitozevsi, návsi v Bitozevsi sever a ostatních místních částech. Ostatní veřejná prostranství sou rovněž v kategorii ZV, tedy veřejné zeleně.

#### Odůvodnění nových veřejných prostranství:

V lokalitě, pro kterou se podmiňuje její využití zpracováním územní studie zařazenou do evidence územně plánovací činnosti (Bitozeves JV), je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. č.501/2006 Sb.

V kapitole určené podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkám prostorového uspořádání jsou veřejná prostranství dále specifikována.

### 13.6 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

plochy zeleně (ZV, ZN, ZO) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly z důvodu ochrany veřejných ploch zeleně před zástavbou, především v okolí místních vodotečí, dále důležitých dopravních propojení, exponovaných terénních zlomech a také jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území (např. městské parky či vyhrazené zahrady).

Zvláštní kategorii podmínek tvoří i podmínky pro plochy ÚSES.

## 14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Prakticky žádné sídlo nevykazuje významnější vnitřní rezervy (volné plochy), vyjma ploch podél Chomutovky, kde je však vymezení zastavitelných ploch nevhodné z důvodu záplavového území. Jediná významnější plocha vnitřní rezervy se nachází v obci Nehasice v bývalém areálu zemědělské výroby, který již nefunguje. Zde byla navržena plocha přestavby pro smíšené bydlení, a v návazné zastavitelné ploše ve zbývajících plochách uvnitř řešeného území plochy pro bydlení a plochy občanského vybavení (sport). Územním plánem byly dále navrženy zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území kde to bylo možné a vhodné, jedná se zejména o plochy bydlení evtl. smíšeného bydlení.

### 14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důkladně komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce obce a především záborů ZPF viz kap.8. Odůvodnění.

Jako doplnění zásadního zdůvodnění rozsahu zastavitelných ploch, ploch přestaveb (viz kap. 13.1.2.) Odůvodnění) a záborů ZPF (viz kap. 8. Odůvodnění) je možné uvést:

#### **Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:**

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti (údaj z r. 2011) ..... 418 obyvatel
- Aproximativní počet obyvatel navržený na základě kapacit v tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby (odhad)..... 150 obyvatel
- Celkový návrhový počet obyvatel obce ..... 568 obyvatel

Pozn: výpočet byl proveden pro návrhové plochy bydlení a plochy smíšené, s koeficientem 3 obyvatel na RD. Počet obyvatel je uveden vč. obcí v řešeném území.

Při porovnání s nárůstem obyvatel o 72 (rozdíl let 2006-2011, informace z databáze demografických údajů obcí ČR, ČSÚ) – představuje návrh územního plánu 10 leté návrhové období (při stávajícím demografickém vývoji), avšak vzhledem k blízkosti PZ Triangle (a jejího budoucího naplňování investory), lze pravděpodobně očekávat mírně zvýšený příliv zájmu o bydlení, lze tedy říci, že se jedná o přiměřený rozvojový potenciál.

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Ve stanovené lhůtě byly v rámci veřejného projednání k návrhu Územního plánu Bitozeves podle § 52 stavebního zákona uplatněny námitky dotčených osob:

**Ing. Ivan Kolár, Bitozeves 12, 440 01 Louny**

Věc: Námitka k návrhu územního plánu pro obec Bitozeves.

Jako vlastník pozemkové parcely zapsané na LV 151 pro obec Bitozeves, k.ú. Bitozeves, č. 1270 podávám námitku proti zařazení části této parcely do R-DSd a žádám, aby část této parcely, jak je vyznačeno v příloženém zákresu, která není v ochranném pásmu silnice I/7, byla přeřazena v návrhu územního plánu z územní rezervy do návrhu Dsd, tj. byla vymezena jako plocha zastavitelná a zbývající část, která je v ochranném pásmu silnice I/7 byla ponechána v R-DSd (územní rezerva). Předpokládám, že zastavitelná plocha nebude napojena z rychlostní silnice R7.

Důvodem mé námitky je záměr umístění čerpací stanice pohonných hmot a popř. dalších doprovodných funkcí určených pro služby motoristům poblíž rychlostní silnice I/7 a R7.

Příloha: 1x zákres požadované zastavitelné plochy do výkresu ÚP Bitozeves

**Námitce se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Pozemek p.č. 1270 v katastrálním území Bitozeves je ve vlastnictví podatele námitky – p. Kolára. Jedná se o pozemek v katastru nemovitostí vedený jako orná půda o celkové výměře 33271 m<sup>2</sup>. V návrhu územního plánu k projednání podle § 50 a také § 52 stavebního zákona byl vymezen jako územní rezerva pro dopravní infrastrukturu specifickou – doprovodné funkce (R - DSd). Protože se námitka a eventuelní převedení části pozemku p.č. 1270 dotýká zejména zájmů ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), pořizovatel jí předběžně projednal s orgánem ochrany ZPF – Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Závěrem konzultace s Ing. Müllerovou, která se uskutečnila dne 27. 5. 2015, bylo konstatováno, že z hlediska zájmů ochrany je možné zastavitelnou plochu vymezit, protože se jedná o prostor mezi silnicemi, který není vhodný pro zemědělské využití. Dále bylo doporučeno, aby zároveň byl dořešen celý tento prostor mezi silnicemi tak, aby zde nezůstaly nedořešené obtížně obhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy.

Předmětný prostor je dotčen ochranným pásmem silnice I. třídy, proto byla námitka konzultována také s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Výsledkem této konzultace bylo sdělení (Ing. Mísařová, e-mailem ze dne 28. 5. 2015), že je možné vymezit za podmínky, že bude dopravně napojena ze silnice II/607 a nikoliv ze silnice I/7 (R7).

Na základě tohoto prověření a následného projednání námítky s dotčenými orgány podle § 53 odst. 1 stavebního zákona (k návrhu na rozhodnutí o námítce nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů, resp. byla stanoviska kladná) se námítce vyhovuje. Na části v námítce uvedené plochy pozemku p.č. 1270 v katastrálním území Bitozeves mimo ochranné pásmo silnice I/7 se vymezi zastavitelná plocha rozdílným způsobem využití DSd - plocha pro dopravní infrastrukturu specifickou – doprovodné funkce, pro kterou bude stanovena podmínka, že nesmí být dopravně napojena ze silnice I/7 (R7). Celková výměra této plochy činí cca 19000 m<sup>2</sup>. Zbývající prostor mezi silnicemi I/7, II/250 a II/607 bude vymezen jako územní rezerva R - DSd. Touto úpravou bude beze zbytku dořešen celý prostor mezi silnicemi.

Tato úprava návrhu územního plánu není podstatnou úpravou. K části úpravy – územní rezervě se dotčené orgány nevyjadřují a není zásahem do vlastnických práv ani zájmů veřejnosti, protože její využití může být realizováno až na základě pořízení změny územního plánu. Vymezená zastavitelná plocha respektuje veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů, dotčené orgány měly možnost k ní uplatnit stanovisko podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Jejich stanoviska byla souhlasná. Nedotýká se vlastnických práv jiných osob kromě vlastníka pozemku p.č. 1270 v k.ú. Bitozeves Ing. Kolára, který uplatnil námítku, s výsledky projednání byl seznámen a souhlasil s vymezením plochy včetně stanovené podmínky pro dopravní napojení. Dalším vlastníkem pozemků v tomto území je obec Bitozeves, jejíž pozemky byly zahrnuty do územní rezervy. Rovněž obec s tímto řešením souhlasí. Touto úpravou nedochází k podstatné změně návrhu řešení územního plánu. Daný prostor leží mimo zastavěné území obce, je zcela odloučeno od stávající i územním plánem navrhované zástavby, žádným způsobem proto nezasahuje do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury jednotlivých sídel obce.

**Mgr. Karla Fridrichová, Jedličkova 1108, 436 01 Litvínov**

Věc: Námítka k návrhu ÚP obce Bitozeves

Jako vlastník pozemkové parcely č. 1364 a č. 1367 v k.ú. Bitozeves (604 925) žádám o provedení korekce plochy BV (Z14) podél silnice mimo lokální biokoridor LBK 16 (začlenění do výše uvedených parcel).

Důvodem je záměr výstavby 1 RD na zmíněných pozemcích.

Příloha: kopie LV

**Námítce se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Pozemky p. č. 1364 a 1367 v katastrálním území Bitozeves jsou ve vlastnictví Mgr. Karly Fridrichové. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako: p.p.č. 1364 ostatní plocha o výměře 803 m<sup>2</sup>, p.p.č. 1367 ostatní plocha o výměře o výměře 916 m<sup>2</sup>. Po prověření námítky bylo zjištěno, že jejímu vyhovění nic nebrání. Pozemky (resp. jejich část, která nezasahuje do ÚSES – lokálního biokoridoru LBK 16) mohou být přiřčeny k sousední zastavitelné ploše Z14 vymezené pro bydlení - v rodinných domech – venkovské, což umožní výstavbu jednoho rodinného domu. Tato korekce plochy Z14 v podstatě zarovná tuto plochu v návaznosti na stávající zástavbu podél silnice III/2505. Pro plochu Z14 je v územním plánu stanovena podmínka pro rozhodování v území – zpracování územní studie. Vzhledem k tomu, plocha pozemků p.č. 1364 a 1367 je prakticky prodloužením stávající zástavby podél silnice III/2505, odkud je dopravně napojitelná, budou tyto pozemky z povinnosti zpracování územní studie vyloučeny. Využití jejich plochy pro výstavbu nemusí být blokováno dořešením problémů zbývající části plochy Z14, pro které byla podmínka zpracování územní studie stanovena (nutnost prověření vhodné parcelace s veřejnými prostory a napojitelnost dopravní a technické infrastruktury).

Úprava návrhu územního plánu a dílčí rozšíření zastavitelné plochy Z14 o výměře 2,02 ha o pouhých cca 1100 m<sup>2</sup> pro výstavbu 1 rodinného domu není podstatnou úpravou návrhu územního plánu, protože se nedotýká veřejných zájmů, dotčené orgány měly možnost k úpravě uplatnit stanovisko podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Jejich stanoviska byla souhlasná. Nedotýká se vlastnických práv jiných osob kromě samotného vlastníka pozemku, který námítku uplatnil ani veřejnosti, protože jde o pouhé doplnění uliční

zástavby na okraji obce, tedy o úpravu, kterou nedochází k podstatné změně návrhu řešení územního plánu.

#### **Milan a Ivana Rapačovi, Bitozeves 5, 440 01 Louny**

Věc: Písemná námitka k územnímu plánu obce Bitozeves. Změna označení pozemku v územním plánu.

Žádám o označení v územním plánu parcely č. 247/1 v k.ú. Bitozeves. Tato parcela je označena jako „zeleň – na veřejných prostranstvích“. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromý pozemek, chtěli bychom označit pozemek jako zeleň – soukromá a vyhrazená“.

**Námitce se vyhovuje částečně.**

#### **Odůvodnění:**

Pozemek p.č. 247/1 v katastrálním území Bitozeves je ve vlastnictví manželů Rapačových, jedná se o pozemek o výměře 1051 m<sup>2</sup>, vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

Po prověření námítky bylo zjištěno, že vyhovění námitce nebrání žádné důvody. Obec Bitozeves na zeleni veřejné v tomto prostoru netrvá a souhlasí s užíváním plochy pozemku jako soukromé zahrady, což ostatně odpovídá stávajícímu stavu. A to kromě malé části pozemku, přes které vede stávající propojení místní komunikace na pozemku 1056/1 s komunikací podél severní části Bitozevesi vedoucí do Tatinné, kterou obec Bitozeves hodlá s manželi Rapačovými majetkoprávně vypořádat. Změna stávajícího využití ze zeleně veřejné (ZV) na zeleň soukromou a vyhrazenou (ZN) není podstatnou úpravou návrhu územního plánu, protože se nedotýká veřejných zájmů, dotčené orgány měly možnost k úpravě uplatnit stanovisko podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Jejich stanoviska byla souhlasná. Nedotýká se vlastnických práv jiných osob kromě samotných vlastníků pozemku, který námitku uplatnil ani veřejnosti, protože je úpravou pouze potvrzen stávající stav v území. Touto úpravou rovněž nedochází k podstatné změně návrhu řešení územního plánu.

## **16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK**

**Ve stanovené lhůtě v rámci projednání návrhu Územního plánu Bitozeves podle § 50 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny připomínky:**

#### **Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4**

Správním územím obce prochází stávající silnice I/7, rychlostní silnice R7 a plánovaná rychlostní silnice R7. Požadujeme respektovat jejich silniční ochranná pásma. Koridor pro stavbu přeložky, resp. zkapacitnění silnice I/7 je veden v úseku Louny obchvat – Lažany MÚK, vedený jako VPS c5 dle ZÚR ÚK v šíři 300 m.

K návrhu ÚP Bitozeves uplatňujeme připomínky:

Dopravní připojení ploch Z22, Z23, Z24, Z25 („plochy výroby a skladování – průmyslová zóna“), které se nacházejí v blízkosti rychlostní silnice R7, požadujeme řešit prostřednictvím silnic III/25021, III/25016, III/25010.

#### **Vyhodnocení připomínky**

Návrh nebylo nutné ve smyslu této připomínky upravovat.

Stávající silnice I/7 a rychlostní silnice R7 i plánovaná rychlostní silnice R7 i jejich ochranná pásma jsou respektována a v dokumentaci vyznačena.

Na základě aktuálních Územně analytických podkladů ORP Louny 2012 (Bitozeves sousedí s Postoloprty, které jsou součástí ORP Louny) a Územního plánu Postoloprty, který nabyl účinnosti 12. 12. 2013 a v souladu se ZÚR ÚK bylo provedeno zpřesnění (zúžení) navrhovaného koridoru rychlostní silnice R7 na šíři 100 (200) m. Pro zajištění koordinace širších územních vztahů byl navazující úsek tohoto koridoru pro

zkapacitnění silnice I/7 na území Bitozevesi navržen ve shodné šíři dle vymezeného koridoru v ÚP Postoloprty.

Dopravní napojení ploch Z22, Z23, Z24, Z25, které jsou součástí Strategické průmyslové zóny Triangle je navrženo ze silnic III. třídy č. 25021, 25016 a 250/10.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že v rámci následného veřejného projednání již ŘSD ČR neuplatnilo žádné připomínky. Ministerstvo dopravy, které je příslušné k uplatňování stanovisek k územnímu plánu z hlediska dálnic a silnic I. tř., rovněž k návrhu územního plánu neuplatnilo žádná stanoviska.

#### **Vladislav Řehák, Školní 216, 439 42 Postoloprty**

V návrhu územního plánu Obce Bitozeves je v k.ú. Tatinná navrženo oddělení p.p.č. 681 po budoucí výstavbu. V nově navržené budoucí výstavbě na shora uvedené p.p.č. mám zájem koupit tuto celou část pozemku (podána žádost na Obec Bitozeves). Na nově vzniklém pozemku hodlám postavit rodinný dům pro trvalé bydlení (v současné době je již vypracovaná studie pro výstavbu rodinného domu – viz příloha „Studie RD zakreslená do katastrální mapy“). Vzhledem k velikosti a umístění plánované výstavby rodinného domu požaduji rozšíření navrhovaného oddělení pozemku pro budoucí výstavbu (oddělení z p.p.č. 681) tak, aby pozemek pro budoucí výstavbu byl podél stávající místní komunikace prodloužen o cca 20 m směrem ke hřbitovu.

#### **Vyhodnocení připomínky**

Připomínka směřuje k vymezené zastavitelné ploše ozn. Z5, která má na konci části obce Tatinná umožnit doplnění výstavby na pozemku p. č. 681 v k.ú. Tatinná podél místní komunikace (předpokládaná kapacita 2 RD). Navržená plocha respektuje vymezené regionální biocentrum RBC 1522 Tatinná, a proto je zbývající část pozemku p.č. 681 mimo zastavitelnou plochu vymezená jako plocha smíšená nezastavěného území – přírodní – krajinná zeleň (NS.p).

Vyhovění připomínce by znamenalo rozšíření, resp. prodloužení plochy Z5 podél komunikace o cca 15 m a o vymezení nové návrhové plochy zahrady, resp. zeleně soukromé a vyhrazené (ZN) až na hranici pozemku. Zároveň by musela být upravena hranice RBC 1522.

Po konzultaci s Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, ochranou přírody bylo dohodnuto, že lze plochu pro výstavbu RD zvětšit po hranici s regionálním biocentrem BKC 1522, tak, aby tento zůstal v nezměněné poloze. Tato úprava – zvětšení plochy, bylo provedeno před veřejným projednáním. Ze strany dotčených orgánů včetně orgánu ochrany přírody nebyla v rámci veřejného projednání k upravené ploše uplatněna žádná stanoviska. Podatel připomínky – p. Vladimír Řehák se účastnil veřejného projednání, byl s úpravou plochy Z5 podle jeho připomínky seznámen a konstatoval, že mu zvětšení plochy postačuje. V rámci veřejného projednání už připomínku neuplatnil.

Připomínce je tímto sice vyhověno pouze částečně, vymezení plochy však umožňuje výstavbu dle požadavku podatele připomínky.

#### **Městský úřad Žatec, Odbor rozvoje a majetku města, Úřad územního plánování, Náměstí Svobody 1, 438 24 Žatec**

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování, příslušný k pořizování územně plánovací dokumentace podle § 5 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, Vás upozorňuje, jako pořizovatel Územního plánu Velemyšleves, že ÚP Velemyšleves je ve fázi projednaného územního plánu po společném jednání a v současné době byla předána veškerá obdržena stanoviska krajskému úřadu v souladu s odst. 7 § 50 stavebního zákona.

V rámci pořizování ÚP Bitozeves je nutná vzájemná spolupráce při zpracování územních plánů a to z důvodu vzájemné návaznosti sousedních území.



Dále upozorňujeme na nutnost respektování Územního plánu Staňkovice, Územního plánu Lišany a Územního plánu Blažim.

Z uvedeného důvodu je nutné dodržovat návaznost již platných ÚPD s Vámi pořizovaným územním plánem a současně spolupracovat s projektantem ÚP sousední obce.

ÚP Lišany bez připomínek.

ÚP Blažim bez připomínek.

ÚP Staňkovice - výkresovou část je nutno opravit a doplnit o cyklistickou trasu, koridor mikrovlnných spojů AČR, liniové prvky krajinné zeleně, umístění dálkového komunikačního kabelu vč. OP (není ani dle ÚAP), BP plynovodu a zeleň izolační a doprovodná dle komunikace III/25010 je v ÚP Staňkovice vedena jako veřejné prostranství (viz příložená situace).

Rozpracovaný ÚP Velemyšleves a ÚAP – doplnit trasu vodovodu a Evropsky významnou lokalitu (viz příložená situace).

### **Vyhodnocení připomínky**

Návrh ÚP není nutné upravovat. Odůvodnění bude doplněno o konstatování nepatrného přesahu EVL Stráně nad Chomutovkou do k.ú. Nehasice a přesah vyznačen v koordinačním výkrese.

Připomínka byla konzultována dne 7. 2. 2014 na MěÚ Žatec s Bc. Martinou Ooppelovou s tímto výsledkem:

K ÚP Staňkovice:

1. Cyklistická stezka – je v ÚP Staňkovice vymezena v souběhu a nad silnicí III/25010, tzn. přes SPZ Triangle. V návrhu ÚP Bitozeves vymezená není – vymezení SPZ Triangle bylo projednáváno z důvodu zajištění bezproblémového využití zóny s vlastníkem (Ústecký kraj), požadavek na cyklostezku nikdy nebyl uplatněn. V návrhu ÚP je pás nad silnicí III/25010 vymezen jako ZO – zeleň ochranná a izolační, kde je přípustné umístování cyklotras a cyklostezek (viz kap. 6 text. části návrhu ÚP Bitozeves).
2. Koridor mikrovlnných spojů AČR – je jako limit využití území v ÚP Bitozeves zakreslen v koordinačním výkrese, ve výkrese koncepce technické infrastruktury – energetické systémy a telekomunikace a ve výkrese širších vztahů - není nutno doplňovat.
3. Liniové prvky krajinné zeleně – jsou v ÚP Staňkovice vymezeny v souběhu a pod silnicí III/25010, tzn. přes SPZ Triangle. V návrhu ÚP Bitozeves vymezená není – vymezení SPZ Triangle bylo projednáváno z důvodu zajištění bezproblémového využití zóny s vlastníkem (Ústecký kraj), požadavek na vymezení nikdy nebyl uplatněn. Podmínky využití SPZ Triangle (viz kap. 6 text. části návrhu ÚP Bitozeves) umožňují využití pro veřejnou zeleň.
4. Umístění dálkového komunikačního kabelu vč. OP – telekomunikační dálkový kabel zakreslený v ÚP Staňkovice u severní hranice s obcí Bitozeves je zakreslen i v ÚP Bitozeves ve výkrese koncepce technické infrastruktury – energetické systémy a telekomunikace – není nutné doplňovat.
5. BP plynovodu – VTL plynovod včetně BP na hranici s obcí Staňkovice, je v návrhu ÚP Bitozeves zakreslen ve výkrese koncepce technické infrastruktury – energetické systémy a telekomunikace – není nutné doplňovat.
6. Zeleň izolační a doprovodná podle komunikace III/25010 je v ÚP Staňkovice vedena jako veřejné prostranství - není v rozporu.

K návrhu ÚP Velemyšleves:

Doplnit trasu vodovodu – trasa stávajícího vodovodu z Velemyšlevsi do k.ú. Nehasice je v návrhu ÚP zakreslena ve výkrese koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství a v koordinačním výkrese – není třeba doplňovat.

Doplnit EVL – EVL u hranice k.ú. Nehasice a Velemyšlevsi je zakreslena ve výkrese širších vztahů, EVL leží mimo hranice Bitozevsi – není nutné doplňovat.

V rámci projednání návrhu vyhodnocení připomínky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatnil stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody, ve kterém upozornil, že dle aktuálního nařízení vlády přesahuje EVL Stráně nad Chomutovkou malou částí do k.ú. Nehasice, a proto tuto část připomínky považuje za oprávněnou a doporučuje jí vyhovět. Z tohoto

důvodu je tato skutečnost doplněna do textové části odůvodnění územního plánu a přesah naznačen v koordinačním výkrese.

**Ve stanovené lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Bitozeves podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné připomínky.**

## 17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

**Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje **74** číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Tabulka předpokládaných záborů ZPF (6 číslovaných stran)

**Grafická část** odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:25 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:10 000

## **Příloha č.1**

---

**Tabulka předpokládaných záborů ZPF**