1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k ~~dubnu 2013~~1.5.2019. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

Návrh sleduje, ve shodě se schváleným Zadáním územního plánu, následující zásady:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

(doplňkový komentář viz Odůvodnění kap.13.1.):

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

2. Plošný extenzivní rozvoj obce má své hranice, v Návrhu ÚP je doplněn konverzemi 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

Plochy pro konverzi uvnitř zastavěného území:

- Plochy býv. farmy Nehasice

3. Zajištění logického rozvoje na hranicích zastavěného území:

- přechod venkovského prostředí do krajiny přes pás zahrad

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, zajišťuje jej koridor silnice ~~R~~D7 – úsek Slaný- Louny - Chomutov dle ZUR ÚK

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

Skelet místních komunikací

Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení.

Doplněna síť svozových zemědělských cest.

Pěší, cyklistické a další provozy.

Je založena síť cyklistické dopravy a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení.

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

- ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně
- ÚP podporuje a doplňuje zeleň krajinnou, specielně na svažitých krajinných zlomech nad Chomutovkou a ve volné produkční krajině

6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

- V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů. Na rozvojových plochách, které budou požadovány pro zpracování územních studií, je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství.

7. Výrobní plochy jsou podporovány ve využití i rozvoji

- Velká výroba, příp. velké skladování či logistika je stabilizována v průmyslové zóně Triangle.
- Ostatní menší objekty a areály, které jsou v přímém kontaktu s bydlením a nemají přitahovat zásadní objem obslužné dopravy, jsou zpravidla zařazeny do skupiny ploch VD.
- Ostatní objekty, které nejsou v přímém kontaktu s bydlením, jsou vhodné pro stabilizaci ploch VZ.

8. Dovybavení obce není ukončeno

V současné etapě je důraz kladen na rozvoj veřejné zeleně a sportovních ploch.

9. Koncept technické infrastrukturní vybavenosti řeší pouze plynofikaci vlastní Bitozevsi a dále jen dílčí kapacitní problémy.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(doplňkový komentář viz Odůvodnění kap.13.2.):

- **Podpora vazby krajinné a sídelní zeleně.**
  - ÚP podporuje a doplňuje spojitost zeleně krajinné na svažitých krajinných zlomech, zvláště na severní hraně vlastní Bitozevsi
  - ÚP navrhuje skelet krajinné doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně v produkční nečleněné krajině
- **Protierozní opatření, řešení protipovodňových opatření:**
  - Navrženy v severním přechodu obce Bitozeves do krajiny formou ploch NSp
- **Zásadní koordinace, korekce a doplnění ÚSES**
  - ÚP výrazně koriguje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací
- **Ostatní zásady:**
  - Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce
  - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu
  - Je podporována doprovodná zeleň komunikací

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Specifikace hodnot je podrobně rozvedena v Odůvodnění ÚP, kap.10.4. a 13.2., ÚP tyto hodnoty uvádí rovněž v Koordinačním výkresu.

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

ÚP Bitozevsi podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně ve venkovském prostředí, podél vodotečí a především v krajinných prostorách při Chomutovce a na exponovaných terénních zlomech.

ÚP respektuje všechny hodnotné objekty:

- na seznamu kulturních památek ČR,
- 3 archeologická naleziště (v údolí Chomutovky)

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů, zakládá systém veřejné zeleně, nově doplňuje a zpřesňuje ÚSES .

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce je v zásadách uvedena v kap.2.1.A., dále komentována a odůvodněna v kap. 13.1. Odůvodnění, následující text je navazujícím:

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL

Územní plán vychází z členění řešeného území na **4 katastrů** – viz výkres ZČÚ:

- 604925 Bitozeves
- 702382 Tatinná
- 702374 Nehasice
- 604933 Vidovle

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby viz výkres základního členění území.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

Přehled ploch zastavitelných (Z) a ploch přestavbových (P) – viz dělení první sloupec

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra [ha]	Orientační kapacita	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	poznámka
Nehasice					
P1	SV	0,75		smíšené obytné – venkovské	
Z1		2,15			
	BV, ZN	*1,39*	6 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské, soukromá zeleň – zahrady	
	OS	*0,62*		obč. vybavení – sport	
	DS	*0,14*		dopravní infrastruktura	
Z2	ZV	0,39		veřejná zeleň	
Z3		0,51			
	RI	*0,14*	1 CH	plochy rekreace individuální	
	ZV, DS	*0,38*			DS ve stavu
Z27	RX	0,56	-	rekreace specifická	
suma Neh (Z i P)		**4,36**			
Tatinná					
Z4		0,39			
	ZV	*0,33*	-	veřejná zeleň	
	ZN	*0,06*	-	soukromá zeleň – zahrady	
Z5	BV	0,33	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z6	BV	0,26	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z7	SV	0,37	2 RD	smíšené obytné – venkovské	
suma Tat		**1,35**			
Vidovle					
Z8	ZN	0,64	-	soukromá zeleň – zahrady	
Z9	BV,ZN	0,55	1 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské, soukromá zeleň – zahrady	

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra [ha]	Orientační kapacita	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	poznámka
Z10	ZV	0,31	-	veřejná zeleň	
suma Vid		***1,50***			
Bitozeves					
Z11	VZ	3,39	-	výroba a skladování – zemědělská v.	
Z12	BV, ZV	0,63	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské, soukromá zeleň – zahrady	
Z13	ZN	0,68	-	soukromá zeleň – zahrady	
Z14	BV	2,14	15-20 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z15	ZV	1,94	-	veřejná zeleň	
Z16	BV	0,23	2 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské	
Z17	ZN	0,07	-	soukromá zeleň – zahrady	
Z18	BV,ZN	1,65	12 RD	bydlení v rodinných domech – venkovské, soukromá zeleň – zahrady	
Z19	SR	1,22	-	smíšené obytné – rekreační	
Z20	RX	0,16	-	rekreace specifická	
Z21	RX	2,27	-	rekreace specifická	
Z26	DSd	0,52	-	dopravní infrastruktura – specifická – doprovodné funkce	
Z28	DSd	2,11	-	dopravní infrastruktura – specifická – doprovodné funkce	
suma Bit		**17,00**			
Průmyslová zóna Triangle					
Z22	VP	109,29	-	výroba a skladování – průmyslová zóna	
Z23	VP	3,57	-	výroba a skladování – průmyslová zóna	
Z24	VP	12,72	-	výroba a skladování – průmyslová zóna	
Z25	VP	43,09	-	výroba a skladování – průmyslová zóna	
suma PZ		**168,67**			
suma řeš. úz.		**192.88**			

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizace systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území a příměstské zeleně v návaznosti
- stabilizace ploch zeleně pro každodenní rekreaci na přírodních plochách a v krajinných údolích, tedy nezastavitelných krajinných plochách NSs
- doplnění skeletu doprovodné liniové zeleně podél účelových zemědělských cest a doprovodné skupinové zeleně v krajině
- zachování a též doplnění zeleně ochranné ZO vůči stávajícím a budoucím kapacitním stavbám dopravní infrastruktury
- plné respektování požadavků ochrany přírody v podobě ÚSES a stabilizace VKP a jejich začlenění do systému zeleně

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň parková na veřejných prostranstvích ZV:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na náměstí ap. po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy budou doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

Zeleň soukromá a vyhrazená ZN:
Plochy privátní i veřejné vyhrazené zeleně.

Plochy lesní NL:
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - krajinná zeleň NSp
Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích.

Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní NSs
Zahrnují krajinnou zeleň s možným rekreačním využitím bez staveb (plochy golfového hřiště, koupaliště bez trvalých staveb, letní tábořiště bez staveb.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Návrh koncepce dopravní infrastruktury navazuje viz kap. 2.

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční tratě a zařízení:

ÚP navrhuje:
- stabilizovat těleso železniční vlečky Triangle

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP navrhuje(viz výkres Koncepce dopravy)**:**
- Koridor zkapacitnění silnice I/7 v úseku Louny obchvat – Lažany MÚK, vedený jako VPS c5 dle ZUR ÚK v šíři 100m(200m); úsek MÚK Bitozeves – hranice k.ú. Seménkovice
- prodloužení komunikace II/607 od křížení s II/250 ke hranice k.ú. Seménkovice
- Napojení III/2505 na II/607 v rámci výše uvedeného koridoru
- Všechny ostatní silnice II. a III. třídy stabilizovat

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):
- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- Nový připojovací úsek pro dopravní obsluhu lokality Z 18
- Napojení rozvojové plochy Z 14 na stávající síť místních komunikací bez potřeby nových připojovacích úseků místních komunikací.

- Řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokalita Z 14)
- rozšíření komunikace III/25021 v PZ Triangle pro parkovací stání nákladních automobilů za podmínky zachování stávající aleje podél D7 (zachování dostatečné šíře pro funkčnost aleje – interakčního prvku P100)

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim využitím přináležících.

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci linek stávající regionální dopravy

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší doprava

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících pěších propojení v pěších či zklidněných profilech uvedených ve výkresu koncepce dopravy
- Zajištění pěších propojení v Bitozevsi:
- Zajištění neúrovňového překonání silnice I/7 pro pěší při realizaci jejího zkapacitnění v místě dnešního odbočení na III/2505

Cyklistická doprava

ÚP navrhuje:

- Založit síť místních cyklostezek na katastrálně vymezených profilech dle výkresu koncepce dopravy
- novou stopu nadregionální cyklostezky údolím Chomutovky ve směru Velemyšleves - Bitozeves – Postoloprty, Vyškov
  ÚP též respektuje souběh navrhované cyklistické dopravy s II/607jako trasu regionálního významu bez vazby na ZUR ÚK.
- Zajištění neúrovňového překonání silnice I/7 pro cyklisty při realizaci jejího zkapacitnění v místě dnešního odbočení na III/2505

Ostatní nemotorová doprava

ÚP navrhuje:

- Síť hipostezek

4.1.5 DOPROVODNÉ DOPRAVNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ

ÚP navrhuje:

- zastavitelnou plochu Z28 pro čerpací stanici pohonných hmot (resp. služby pro motoristy)
- Zastavitelná plocha Z26 v Bitozevsi pro služby pro motoristy

4.1.6 VODNÍ DOPRAVA

V daném území se neřeší.

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese č. 4 a č.5 .

Současný stav technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny, je stabilizován a pouze doplněn.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- Při budování vodovodní sítě bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť. Orientační trasy vodovodních řadů, zakreslené ve výkrese, budou v územním řízení upřesněny. Uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody.
- V plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje (zejména v k.ú. Nehasice, Tatinná a Vidovle). Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany (ČSN 73 0873).

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Při budování kanalizace bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná.
- Zachovat lokální zneškodňování odpadních vod v místních částech bez ČOV – Nehasice, Tatinná, Vidovle.

Odvod dešťových vod

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

- ponechání stávajícího stavu

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP stabilizuje všechny vodní plochy a toky dle katastru nemovitostí.

ÚP navrhuje:

- novou vodní plochu jižně od PZ Triangle

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

- napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV.
- Umístění trafostanic musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:

- Územní plán zajišťuje podmínky pro možnou plynofikaci vlastní Bitozevsi – STL napojení přes navrhovanou regulační stanici VTL/STL

4.2.7 PŘENOS INFORMACÍ

- Stávající telekomunikační síť je stabilizována, nebude zásadním způsobem měněna a připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje tyto zásady:

- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec původní koncepce
- podporuje samostatné vymezení veřejné a komerční vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Obec disponuje veřejnou vybaveností, která je pro současný stav postačující.

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti.

ÚP navrhuje:

- Vybrané nové plochy OS a ZV dle následujícího přehledu:
  Rozsah a typová skladba navrhovaných nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá dostatečně přehledně z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem a výkresem základního členění území a kap. 6 Návrhu Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra [ha]	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	poznámka
Z1	OS	0,62	Sportovní využití bez specifikace	část plochy Z1
Z4	ZV	0,33	Zeleň veřejná parková	část plochy Z4
Z10	ZV	0,31	Zeleň veřejná parková	
Z12	ZV	0,63	Zeleň veřejná parková	část plochy Z12
Z15	ZV	1,94	Zeleň veřejná parková	

4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

ÚP navrhuje:

- Vybrané nové plochy SV, SR, DSd, RX, NSs dle následujícího přehledu:
  Uvedeny jsou všechny nové rozvojové plochy občanské vybavenosti nad rámec vybavenosti veřejné, které mají úlohu ploch smíšených nikoli však využití doplňkového k funkcím hlavním.

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra [ha]	Orientační kapacita	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	poznámka
Nehasice					
P1	SV	0,75		smíšené obytné – venkovské	
Z27	RX	0,56		rekreace specifická	
Tatinná					
Z7	SV	0,37	2 RD	smíšené obytné – venkovské	
Bitozeves					
Z19	SR	1,22		smíšené obytné – rekreační	
Z20	RX	0,16		rekreace specifická	

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra [ha]	Orientační kapacita	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	poznámka
Z21	RX	2,27		rekreace specifická	
	NSs			Rozšíření golfového hřiště	Nezastavitelná plocha
Z26	DSd	0,52		dopravní infrastruktura – specifická – doprovodné funkce	
Z28	DSd	2,11	40 míst	dopravní infrastruktura – specifická – doprovodné funkce	čerpací stanice pohonných hmot, služby pro motoristy

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BH, BV, plochách smíšeného využití SV, v plochách občanského vybavení OV, OS, OH, v plochách výroby a skladování VP, VD, VZ, v plochách dopravní infrastruktury DZ, DSd,DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV).

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení stávajících veřejných prostranství PV: náměstí Bitozeves a návsi v ostatních sídlech
- Další veřejné prostranství se předpokládá v rozvojové ploše Z14, pro kterou se určuje prověření územní studií. Zde je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. č.501/2006 Sb.

Rozvržení veřejných prostranství jsou zobrazena v Hlavním a Koordinačním výkrese.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh v kap. 2. je rozveden o následující skutečnosti:

Návrh ÚP Bitozevsi klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

V ÚP Bitozevsi jsou respektovány **prvky ochrany přírody** (vše vyjmenováno v Odůvodnění):

- Významné krajinné prvky:
  Významnými krajinnými prvek ze zákona jsou lesní porosty a vodní toky a jejich nivy.
  V území nejsou registrované VKP.

Nově jsou v ÚP Bitozevsi navrženy :

- Zpřesnění a doplnění celého systému ÚSES ve všech úrovních
- Doplnění doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně v krajině
- Opatření v zájmu posílení protierozní ochrany formou návrhu ploch NSp na severním okraji vlastní Bitozevsi. Technické řešení se neurčuje.
- Opatření v zájmu zvýšení retenčních schopností krajiny formou vod. ploch v oblasti jižně od ~~RD~~7 přilehlá k LBK 15
- Návrh ploch NSs – rozšíření golfového hřiště Bitozeves

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán respektuje a zpřesňuje **regionální ÚSES** procházející údolím Chomutovky.

Územní plán stabilizuje a doplňuje síť **lokálního ÚSES.**

Výpis skladebných částí ÚSES (vše ve výkrese Koncepce uspořádání krajiny):

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP navrhuje tyto skladebné prvky:

Biocentra:

kód	**RBC 1522**
název	**Tatinná**
kategorie	regionální biocentrum vymezené **funkční**
výměra v řešeném území	116,3 ha

Biokoridory:

kód	**RBK 574**
název	**Stráně nad Chomutovkou**
kategorie	regionální biokoridor **část funkční, část k založení**
délka v řešeném území	1,2 km
poznámky	vložené biocentrum LBC 4

kód	**RBK 1077**
název	**Tatinná – Drahušský luk**
kategorie	regionální biokoridor vymezený **část funkční, část k založení**
délka v řešeném území	2,5 km
poznámky	vložená biocentra LBC 7 a LBC 8a, 8b

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP navrhuje tyto skladebné prvky:

Biocentra:

kód	**LBC 2**
název	**Louky u Vidovle**
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	3,2 ha
kat.území	Vidovle

charakteristika souč. stavu	louky intenzivně sečené, travnatý lem charakteru pastviny, obvod z ovocných dřevin; synantropní vegetace sídla, částečně ruderalizováno
návrh opatření	nerozorávat, nevysazovat ozdobné zahradnické kultivary
kód	**LBC 4**
název	**Nehasice**
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	23,2 ha
kat.území	Nehasice
charakteristika souč. stavu	fragment slaniska; louky s výskytem souborů cenotické indikace teplomilných travinných společenstev
návrh opatření	ponechat bez zásahu, udržet charakter prostředí, nerozorávat louky

kód	**LBC 6**
název	**Louky u Vidovle**
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	3,1 ha
kat.území	Tatinná
charakteristika souč. stavu	louky s teplomilnými trávobylinnými společenstvy
návrh opatření	nerozorávat, směřovat k dotvoření charakteru řídkých subxerofylních doubrav

kód	**LBC 7**
název	**U drůbežárny**
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	3,0 ha
kat.území	Bitozeves
charakteristika souč. stavu	lada s dřevinami, ovocné sady, smíšený les
návrh opatření	nehnojit, nerozorat, nezalesňovat bez průzkumu a souhlasu orgánu ochrany přírody

kód	**LBC 8a, 8b**
název	Rybníček
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	2,5 ha+4,8 ha

kat.území	Bitozeves
charakteristika souč. stavu	Břehový doprovod, společenstva přírodě blízká, louka s výskytem trávobylinných společenstev
návrh opatření	LBC vložené do RBK 1077
kód	**LBC 10**
název	**Na prameni**
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	2,7 ha
kat.území	Nehasice
charakteristika souč. stavu	trávobylinný doprovod drobné vodoteče a bývalé vodoteče
návrh opatření	možno vybudovat vodní plochu nebo rekonstruovat výsadbou stromů

kód	**LBC 14**
název	**Pod kozou – jihovýchodně od bývalého letiště**
kategorie	lokální biocentrum vymezené
plocha	3,4 ha
kat.území	Bitozeves
charakteristika souč. stavu	vzrostlá zeleň u drobné vodoteče, trávobylinný porost
návrh opatření	výsadba dřevin

Biokoridory:

kód	**LBK 1**
název	**K Výškovu**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	1200 m
kat. území	Vidovle
charakteristika souč. stavu	polní cesta bez doprovodu stromů, pastvina, smíšený hájek
návrh opatření	nutno opatřit výsadbou

kód	**LBK 3**
název	**Mezi Vidovlí a Bitozevsí**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	2600 m

kat. území	Vidovle, Bitozeves
charakteristika souč. stavu	polní cesta místy s doprovodem stromů a keřů
návrh opatření	dotvořit výsadbou
kód	**LBK 5**
název	**Ke školce**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	500 m
kat. území	Tatinná
charakteristika souč. stavu	doprovod polní cesty, širší doprovod komunikace charakteru smíšeného lesa
návrh opatření	ponechat bez zásahu

kód	**LBK 9**
název	**Potůček**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	500 m
kat. území	Tatinná, Nehasice
charakteristika souč. stavu	břehový doprovod drobné vodoteče
návrh opatření	ponechat bez zásahu

kód	**LBK 11**
název	**U silnice**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	800 m
kat. území	Tatinná, Nehasice
charakteristika souč. stavu	orná půda, vzdálená společenstva
návrh opatření	dotvořit výsadbou na orné půdě

kód	**LBK 12**
název	**Migrační**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	2100 m

kat. území	Tatinná
charakteristika souč. stavu	komunikace s oboustranným doprovodem ovocných stromů, louka
návrh opatření	dotvořit výsadbou, na louce postačí skupinová výsadba

kód	**LBK 13**
název	**Ke Staňkovicím**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	600 m
kat. území	Tatinná, Nehasice
charakteristika souč. stavu	orná půda, vzdálená společenstva, louka
návrh opatření	dotvořit výsadbou na orné půdě, na louce postačí skupinová výsadba

kód	**LBK 15**
název	**K Ohři**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	600 m
kat. území	Bitozeves
charakteristika souč. stavu	orná půda, vzdálená společenstva
návrh opatření	dotvořit výsadbou na orné půdě, na louce postačí skupinová výsadba

kód	**LBK 16**
název	**Na jihovýchod od Bitozevsi, s migračním přechodem**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	1700 m
kat. území	Bitozeves
charakteristika souč. stavu	doprovod místní komunikace se vzrostlými stromy (HR), v podrostu běžné druhy bylin; společenstva přírodě nepříliš vzdálená
návrh opatření	realizovat výsadbu skupin dubu zimního, dubu letního (50%) s doplněním javoru babyka, lípy velkolisté, habru ob., jeřábu pt., jasanu. V lemu stromů nepravidelně keře, cca 50%plochy ponechat jen zatravněné. V místě křížení s komunikací vybudovat migrační přechod umožňující severojižní migraci zvěře. Biokoridor a migrační přechod nutno řešit jako součást stavby rychlostní komunikace ~~R~~D7

kód	**LBK 17**
název	**Pohoří – Přední Libina**
kategorie	lokální biokoridor vymezený
délka	1600 m
kat. území	Bitozeves
charakteristika souč. stavu	stávající porosty vzrostlé mimolesní zeleně na neplodných půdách na svahu přiléhajícím k jižnímu okraji zastavěného území Bitozevsi a drobný lesní porost na svahu nad pravým břehem Chomutovky západně od obce. Doplnění a propojení lokálního ÚSES v hydrické řadě omezené až normální k trase reg. biokoridoru 1077, který je veden převážně v hydrické řadě zamokřené až mokré. Propojení LBC 10 – LBK 9, 12 – RBC 1522 – LBK 16.
návrh opatření	postupná eliminace stanovištně nevhodných a nepůvodních dřevin, dosadby propojení lesního porostu a mimolesní zeleně – křížení se silnicí č. 250.

Interakční prvky:

kód	název	k.ú.	charakteristika
IP 20	K Blažimi	Nehasice	liniová zeleň podél komunikace s ovocnými stromy, místy s šípkem, hlohem, trnkou
IP 21	Úvoz	Tatinná	širší doprovod pěšiny v úvozu charakteru smíšeného lesa, společenstva přírodě blízká
IP 22 IP 23	Meze nad biocentrem	Tatinná	meze vybíhající z RBC 1522 s teplomilnými trávobylinnými společenstvy, částečně ruderalizované
IP 24	Doprovod komunikace	Bitozeves, Vidovle	doprovod komunikace s ovocnými stromy, podrost ruderalizován
IP 25	U ČOV	Nehasice, Tatinná	pastviny s výskytem souborů cenotické indikace teplomilných travinných společenstev; lada s dřevinami, ovocné sady v mezofytější severní expozici; smíšený les společenstva přírodě blízká
IP 26	Mez se stromy	Tatinná, Bitozeves	mez se vzrostlými stromy, bylinné patro částečně ruderalizováno
IP 27	K Seménkovicím	Bitozeves	pastviny s keři, společenstva přírodě blízká, částečně ruderalizovaná; výběžek vzrostlých jasanů a olší
IP100	Alej podél I/7	Nehasice, Tatinná, Bitozeves	Vícekilometrová stávající alej podél I/7

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Bitozevsi:

- neopomíjí tématiku cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, průchodnost území podél Chomutovky, volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových zemědělských cestách nebo přes linii silnice ~~R~~D7 atd. Sledovány jsou nejen vazby místní, ale i širší vazby na obce mimo řešené území. – viz kap. 13. Odůvodnění dopravy
- neopomíjí rovněž vznik související hipostezkové sítě

5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci stávajících funkčních zemědělských provozů
- na ploše Z11 rozšíření stávajícího provozu zemědělské farmy Bitozeves

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- nově nenavrhovat zástavbu na záplavovém území Q_{100} ani v aktivní zóně záplavového území Q_{100}, která jsou vymezena na řece Chomutovce – viz Koordinační výkres.
  Neaktivní zóna Q_{100} – příp. změny ve stávající musí být posouzeny orgánem ŽP v úrovni územního řízení.
- Stabilizovat vodní plochy v řešeném území
- Novou vodní plochu na jihu řešeného území (jižně od PZ Triangle)
- Nový pás NSp protierozního a protipovodňového charakteru na severu vlastní Bitozevsi

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- nové a upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2
- nové protierozní opatření (plochy pásu NSp) na severu vlastní Bitozevsi dle výkresu Koncepce uspořádání krajiny.
- doplnění ploch liniové a bodové krajinné zeleně v produkční zcelené krajině mimo údolí Chomutovky

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

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. Poddolovaná a jinak narušená území jsou vyznačena v Koordinačním výkresu.

Na poddolovaných územích a sesuvných území neaktivních (ostatních) se stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona. Stavební činnost na sesuvných územích (pouze Nehasice) s aktivní zónou se upravuje podmínkami využití ploch (Jedná se o plochy s využitím ZN a OS).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje 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 územně plánovací činnosti - I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. f.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téže funkce. Její ohraničení je funkcí s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: funkce, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

Podmíněně přípustné využití: funkce, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití" ani „přípustnému využití" funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

možnost eliminovat případné kapacitní či množstevní převážení hlavní funkce funkcí jinou

možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Stavební úřad, výsledky zpracované územní studie lokality nebo schválený regulační plán lokality mohou stanovit i další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli podmínky zcela vylučující funkci hlavního či přípustného využití.

Nepřípustné využití: ve všech jednotlivých plochách nepřípustné jsou veškeré funkce, které ve využití nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby pro bydlení: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do 8 m^2 reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují pěstování domácího zvířectva: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. nemající charakter chovu, 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí. Kvalifikovány jen u BV a SV.

Pozemek: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem či skálou, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je stavební úřad oprávněn omezení vykládat jako výškovou hladinu zástavby v daném území a vztahovat jej k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5m od stavby hlavní.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Zastavěná plocha pozemku (dle §2, odst. 7 zákona 183/2006 Sb.)

Bytový dům (vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Rodinný dům (vyhláška č. 501/2006 Sb.)

Pozn.: **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak venkovské usedlosti. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Stavba pro rodinnou rekreaci (vyhláška č.501/2006 Sb.)

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní

zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické kluby.

Výrobní služby: služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídírny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště plnírny, atd.

Nevýrobní služby: služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.

Poslední podlaží 0: dům bez odlišného posledního podlaží, (3 +0 tedy kubický 3 podlažní dům)

Podkroví P (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné místnosti v podkroví nesmí přesahovat objem 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případné vikýře nesmí být v líci fasád a nesmí přesahovat v souhrnu 30% výměry střech.

Ustupující podlaží U je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné místnosti nesmí přesahovat svým objemem 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem nadzemního podlaží pod ním.

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Rostlý terén: plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod, nebo skála.

Soubor: organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

Služební byt: bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji proto odděleně od areálu privatizovat.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2. Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití"– viz 6.2.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

a) **na celou funkční plochu**. Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

- **Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:**

  a) min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb
  b) max. výšky objektů
  c) max. zastavěnou nebo užitkovou plochou jednotlivých objektů (bez doprovodných staveb) nebo součtu zastavěných ploch všech těchto objektů na příslušné parcele - **jen u vybraných využití** (např. OM).

  Tolerují se:

  a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše v ÚP stabilizovány** a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, sklon a charakter střechy, max. zastavěná plocha či min. %zeleně).
  U staveb, které přesahují stanovené plošné podmínky využití nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškového omezení - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni nabytí účinnosti územního plánu.
  U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch (tedy **konverzních ploch**) je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.
    - u konverze výrobních či zemědělských areálů lze aplikovat klauzuli o možném celkovém až 5 % max. objemovém nárůstu objektů oproti stávajícímu stavu.

  b) **podmínečně přípustné funkce**, jejichž umístění je možné pouze tehdy, jestliže tato funkce svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné.

  c) **z regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky**, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Tolerovat lze pouze tyto odchylky:
    - u plošných podmínek (hranice funkčních ploch) **odchylka max. do 2m** a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, **nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně, vody nebo komunikací dle ÚP**
    - u výškových podmínek **(výška v m)** odchylka **max. do 0,3 m.**
    - u stávajících staveb (viz bod 6.1.A)

- podmínky pro parkování: **V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu** přímo související s příslušnou funkcí. **Obecná parkoviště se umísťují v ploše DS, DSd a DZ.**

  Parkování – stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

- Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
- Všechny případné střety s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů musí být vyhodnoceny stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody.

- Všechny plochy v neaktivní zóně Q_{100} musí při posuzování záměrů být podmíněny stanoviskem orgánu ŽP, v aktivní zóně se nové objekty vylučují.
- Ve všech plochách, které jsou v zátopovém území Q_{100} je nepřípustné povolovat jakékoli nové stavby
- Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100m:
  - ochranné pásmo má především pietní charakter
  - vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště
- Podmínkou pro umisťování nových fotovoltaických panelů je jejich umístění na střechách objektů.
- Všechny záměry musí být z důvodů archeologického naleziště na celém řešeném území posouzeny příslušným orgánem památkové péče
- Všechny záměry na pozemcích s výskytem ekologických zátěží musí být podmíněny jejich přednostní likvidací či sanací.
- Nadlimitní hlukové zátěže z dopravy vůči připravovaným obytným stavbám nebudou řešeny ze strany správců dopravních linií a naopak u nových dopravních staveb vůči stávající zástavbě budou řešeny investory (správci) nových dopravních staveb.
- V nezastavěném území není vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití, jsou rovněž ve své struktuře kompatibilní se standardem MINIS.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4) ..... BH, BV
Plochy rekreace (§5) ..... RI, RX
Plochy občanského vybavení (§6) ..... OV, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... PV
Plochy smíšené obytné (§8) ..... SV, SR
Plochy dopravní infrastruktury (§9) ..... DS, DSd, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10) ..... TI
Plochy výroby a skladování (§11) ..... VP, VD, VZ
Plochy zeleně ..... ZV, ZN, ZO

Plochy vodní a vodohospodářské (§13) ..... W
Plochy zemědělské (§14) ..... NZ.1, NZ.2, NZ.X
Plochy lesní (§15) ..... NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) ..... NSp, NSs

BH	bydlení - v bytových domech	
Plochy bydlení v bytových domech		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . bydlení v bytových domech **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . částečné nebytové využití - Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem . dětská hřiště, sportovní plochy, zařízení předškolního věku. . veřejná zeleň . přímo související technická a dopravní infrastruktura . garážovací plochy pro residenty do kapacity 50 aut **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** . Pozn.: lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1500 m^2 stavby se umísťují mimo záplavová území	
	MAX. VÝŠKA **3 + P nebo U**	**MIN. % ZELENĚ** **45**

Pozn.:

- **Max. výšky dle lokalit BH**:

  - u rozvojových, přestavbových i stávajících lokalit: **max. 3 + (0, P, U)** u veškeré stávající zástavby BH nad stanovený výškový limit v lokalitě se nepřipouští navýšení objektů

BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské

Plochy pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšena s jinými funkcemi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů, rodinné domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- částečné nebytové využití (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- občanské vybavení,
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství a pro bydlení, dále nerušící služby, vše souhrnně max. do rozsahu 50% podlažních ploch
- přímo související technická a dopravní infrastruktura

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch
- nerušící výroba a služby pro motoristy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m^2;

stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

- povinně u hlavních objektů bydlení
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní,

stavby se umísťují mimo záplavová území

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	65

Pozn.: V zastavitelné ploše Z12 nacházející se částečně v OP hřbitova nelze umisťovat stavby, které by mohly narušit pietu místa.

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		
Území pro individuální rekreaci na vlastních pozemcích - chaty			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . stavby pro individuální rekreaci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . přímo související technická a dopravní infrastruktura . sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.) . doprovodné stavby pro bydlení **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** max. zastavěná plocha hlavního objektu v rámci jednoho pozemku nepřekročí 60 $m^{2.}$		
	MAX. VÝŠKA **1 + P**	**MIN. % ZELENĚ** **60**	

RX	rekreace – plochy rekreace specifických forem	
Území pro specifické formy rekreace s vyloučením rekreace individuální		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . stavby pro rekreaci pobytovou sezónní **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . přímo související technická a dopravní infrastruktura . sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.) . drobné zahradní přístřešky, dětská hřiště . hygienické zařízení . dětské tábory, kempy, sezónní akce . infocentrum . stavby pro chov koní . obslužné stavby pro sport (tribuny, šatny, sociální zařízení, občerstvení. apod.) **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . objekty individuální rekreace, přechodné ubytovací kapacity . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**	
	MAX. VÝŠKA **1 + P**	**MIN. % ZELENĚ** **80**

OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lázeňské provozy
- přímo související technická a dopravní infrastruktura
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
- Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4

stavby se umísťují mimo záplavová území

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + (P nebo U)	**25**

OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář
- ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek
- kynologická cvičiště
- přímo související technická a dopravní infrastruktura
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
- Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní
- autocampy

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí s kapacitou nad 20 lůžek

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
10 m	**15**

Pozn.: V zastavitelné ploše Z1 (Nehasice) je v plochách sesuvů umísťování staveb, zařízení a využití území podmíněno zajištěním plochy proti sesuvům.

OH	občanské vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)
- plochy pro zvířecí pohřebiště
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení ostatní (komerční) pouze přímo související s hlavní funkcí a nepřevyšující funkci hlavní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	**-**

PV	veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejných prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanské vybavení slučitelné s hl. účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace;
- místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřiště,
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 4m

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	**20**

ZV zeleň - na veřejných prostranstvích

Významné plochy zeleně v sídlech, parkově upravené a veřejně přístupné

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- ve všech plochách ZV , které jsou v zátopovém území Q100 je nepřípustné povolovat jakékoli stavby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m^2 a max. výšky 4m;

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2 a max. výšky 4m;

dětská hřiště do 400m^2

stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	85

SV smíšené obytné – venkovské

Plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
- venkovské býv. zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení
- povinný 30% podíl podlahových ploch pro obytné funkce v celé posuzované funkční ploše SV

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství.
- doprovodné stavby pro bydlení
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trojdomy, řadová zástavba
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

- u hlavních objektů povinně
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní,

stavby se umísťují mimo záplavová území

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P	35

SR	smíšené obytné - rekreační

Plochy pro smíšené rekreační využití venkovského charakteru vhodné do kontaktu s bydlením

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- malé domácí hospodářství pro účely, osvěty, výstav a místní rekreace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro rekreaci vázané na venkovské prostředí - agroturistika
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství.
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- doprovodné sportovní vybavení do 250 m^2 plochy
- Přechodné ubytování do 20 lůžek

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hospodářský chov zvířat nad 20 dobytčích jednotek
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- stavby pro trvalé bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

- u hlavních objektů povinně
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní,

max. součet zastavěných ploch pozemků v rámci celé plochy SR – 20%

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P nebo U	**75**

DS	dopravní infrastruktura - silniční

Plochy silniční dopravy určené pro liniové dopravní stavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- dálnice, silnice, místní komunikace, účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření
- chodníky, zeleň
- odstavná a parkovací stání

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	**-**

DZ	dopravní infrastruktura – železniční

Plochy drážní dopravy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro stavby a zařízení železnice

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- všechna jiná než hlavní a přípustná využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+P	10

DSd	dopravní infrastruktura – specifická – doprovodné funkce

Plochy silniční dopravy určené pro služby motoristům a čerpací stanice

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- zařízení čerpacích stanic s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- služby pro motoristy, parkování
- další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací
- hromadné garáže
- související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň
- vše vždy ve vazbě na hlavní funkci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Plocha Z28 nesmí být dopravně napojena na silnice I/7 (DR7)

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	10

TI	plochy technické infrastruktury	
Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí . stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu . doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí . Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**	
	MAX. VÝŠKA (m) **6**	**MIN. % ZELENĚ** **-**

VP	výroba a skladování – průmyslová zóna

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu a pro skladování bez omezení, a s většími dopravními nároky – Strategická průmyslová zóna Triangle

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky pro areály průmyslu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy pro výrobu a služby
- plochy pro kapacitní skladování, logistiku, výzkum a vývoj a vzdělávání
- plochy komerčních zařízení rozsáhlých nad 2000 m^2 prodejních ploch
- s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí;
- stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů
- veřejná zeleň a veřejná prostranství
- sportovní plochy pro funkci zóny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Lze povolit pouze v případě a rozsahu, že slouží zejména pro zaměstnance a obchodní partnery zdejších podniků:

- administrativa, kanceláře
- služební byty a ubytování pouze jako přechodné
- zařízení pro maloobchod, stravování a služby
- doplňkové občanské vybavení
- fotovoltaika pouze však na střechách objektů
- učňovské školství a VŠ pouze pro prům. obory

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nelze umístit obory se zaměřením na prvotní zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, textilní výrobu
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- větrné elektrárny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Plocha Z 25 bude využita k plánovanému účelu až po spotřebování ploch v SPZ Triangle, situovaných na území bývalého letiště, které nejsou součástí ZPF. Do té doby bude využívána podle současné evidence v katastru nemovitostí jako ZPF – orná půda.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
Nestanovuje se. Umístění staveb vyšších než 15 m (mimo stožáry, antény apod.) je podmíněno vyjádřením autorizovaného architekta.	**10**

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby
- pozemky areálů nespadajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních),
- zemědělské provozy a služby bez živočišné výroby
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- související technická infrastruktura
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,
- Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití
- vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí
- při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím
- při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m při splnění dalších požadavků dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4

max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 200 m^2.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
9	15

VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba

Plochy pro zemědělskou,živočišnou i rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m^2 s nemožností jejich spojování

stavby se umísťují mimo záplavová území

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
9	15

ZN	zeleň - soukromá a vyhrazená

Plochy oplocené zeleně uvnitř sídel nespadající pod plochy na veřejných prostranstvích ani izolační

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Soukromé zahrady a vyhrazená veřejná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- doprovodné stavby pro bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání
- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Případné stavby - vše do zastavěné plochy jednoho objektu 12m^2 a max.výšky 4m; stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území

Možnosti oplocování: ano, s výjimkou ÚSES

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	85

Pozn.: V zastavitelné ploše Z1 (Nehasice) je v plochách sesuvů umísťování staveb, zařízení a využití území podmíněno zajištěním plochy proti sesuvům.

ZO	zeleň izolační a doprovodná

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující, hlukově nebo vizuálně obtěžující okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- aleje, stromořadí, větrolamy
- trasy a stavby technické infrastruktury; protihlukové stěny, terénní protihlukové úpravy, pouze křížení dopravní infrastrukturou
- pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek
stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně
bez oplocení
bez reklamních zařízení

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4 (výška objektů)	**95**

W	plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	**-**

NZ.1	plochy zemědělské – orná půda

Zemědělsky využívané plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy zemědělského půdního fondu – orná půda

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- polní cesty, mimolesní vzrostlá zeleň; rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy;
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy.,nemožnost jejich sdružování. Vše umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území.

Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NZ.2	plochy zemědělské – trvalý travní porost

Zemědělsky využívané plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- polní cesty, mimolesní vzrostlá zeleň; rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy;
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury nevyvolávající podstatný úbytek zeleně; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; stavby a zařízení pro zemědělskou činnost přímo související s danou funkcí (dle §18 SZ)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy, nemožnost jejich sdružování. Vše umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území

Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků

jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NZ.X	plochy zemědělské – se specifickým využitím

Plochy sadů s produkčním charakterem, produkční zahrady mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy sadů a extenzivní produkční zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní a technické infrastruktura.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NL	plochy lesní

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy
- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.

umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - krajinná zeleň

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- převažující podíl zeleně bez rozlišení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trvalé travní porosty, orná půda
- pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy,
- trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- trasy a stavby veřejné technické infrastruktury,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení

druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sport na přírodních plochách

Plochy pro specifické formy rekreace a sportu ve volné krajině

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Plochy rekreace a sportu specifických forem v krajině – golfové hřiště apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kynologická cvičiště, horolezecké využití, plochy golfového hřiště bez staveb
- pěší, cyklistické, turistické cesty
- informační systém, mobiliář
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hlučné a prašné aktivity
- zásadně vyloučeny trvalé stavby, dočasné jen pro obsluhu plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pozemky bez trvalých staveb.

Možnosti oplocování: ne.

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

	ÚSES
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) . drobné vodní plochy a toky **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

Pozn. 3: ÚP připouští LBC 8a na ploše golfového hřiště.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Pro vybrané veřejně prospěšné stavby uvedené v této kapitole lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní **WD**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD 1	úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky (c5 dle ZÚR) - úsek MÚK Bitozeves – k.ú. Seménkovice vč. doprovodných komunikací a **vč. migračního přechodu**; šířka koridoru 100(200)m	Bitozeves
WD 2	obslužná komunikace k rozvojové ploše pro bydlení Z18	Bitozeves
WD 3	pěší průchod; koridor o š. 5m (vyznačeno osou)	Bitozeves

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD 4	účelová cesta – propojení sítě hospodářských cest možnost uplatnění předkupního práva pro obec Bitozeves na parc. č. 1264 a 1308.	Bitozeves
WD 5	účelová cesta – propojení sítě hospodářských cest možnost uplatnění předkupního práva pro obec Bitozeves na parc. č. 846.	Tatinná
WD 6	obslužná komunikace v rozvojové ploše Z1 možnost uplatnění předkupního práva pro obec Bitozeves na parc. č. 1004, 1030, 1027 a st. 70/3.	Nehasice
WD 7	cyklostezka – úsek od hřbitova k Chomutovce a napojení směrem na Seménkovice; koridor o š. 5m (vyznačeno osou)	Bitozeves
WD 8	cyklostezka – úsek podél komunikace II. třídy při vjezdu do Bitozevsi; koridor o š. 5m (vyznačeno osou)	Bitozeves

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území **WR**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	Název k.ú.
WR 1	vodní nádrž	Bitozeves

Prvky územního systému ekologické stability **WU**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WU 2	skladebné prvky regionálního ÚSES – RBK 574 (úsek mezi LBC 4 a RBC 1522)	Nehasice
WU 4	skladebné prvky regionálního ÚSES – RBK 1077	Tatinná, Bitozeves
WU 7	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 11	Nehasice
WU 13	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 3	Bitozeves
WU 15	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 16	Bitozeves
WU 17	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBC 2	Vidovle
WU 18	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 1	Vidovle
WU 19	skladebné prvky lokálního ÚSES - LBK 12	Tatinná
WU 20	skladebné prvky lokálního ÚSES - LBK 13	Nehasice, Tatinná

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. k) bodu 3.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení **PO**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch
PO 1	sportovní vybavenost Nehasice	1032;1033;1057; Nehasice	obec Bitozeves

Veřejná prostranství **PP**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch
PP 1	veřejný park Bitozeves	92/1,2,3,4,5,9,11; 78;98/4;87/1; 149;148 Bitozeves	obec Bitozeves
PP2	veřejná zeleň Vidovle	94/39; Vidovle	obec Bitozeves

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření vzhledem k tomu, že nebylo požadováno vyhodnocení vlivu navrhovaného řešení na EVL nebo ptačí oblast, které se v řešeném území nevyskytují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R 1	Bitozeves	Rezerva pro umístění služeb pro motoristy vč. ubytování
R 2	Bitozeves	Rezerva pro bydlení BV (severozápad)
R 3	Vidovle	Rezerva pro bydlení BV (jih)

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 1	ÚS rozvojové lokality nízkopodlažního bydlení Bitozeves JV	Vyznačeno ve výkresu základního členění území	Prověřit vhodnou parcelaci s veřejnými prostory a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury

Zadání této studie bude obsahovat:

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury
- požadavky na možnou lokalizaci objektů vybavenosti/sportu
- požadavky na rozsah a umístění veřejné zeleně – rozsah veřejných prostranství dle §7 vyhl. č.501/2006 Sb.

Územní studie bude pořízena, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od účinnosti Územního plánu Bitozeves.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje přímo pořadí změn v území, ale nepřímo vymezením územních rezerv.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Bitozevsi označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné:

- **stavby zapsané jako kulturní nemovité památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)

Pro stavby zahrnující zásahy do vnějšího vzhledu uvedených urbanisticky a architektonicky hodnotných území či objektů může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat pouze autorizovaný architekt podle § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

16.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje ~~47~~ 41 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 7 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
4	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:10 000
5	Koncepce technické infrastruktury – energetické systémy a telekomunikace	1:10 000
6	Koncepce dopravní infrastruktury	1:10 000
7	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000