

ÚZEMNÍ PLÁN BÍTOUCHOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo Obce Bítouchov

pořadové číslo poslední změny územního plánu

1

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

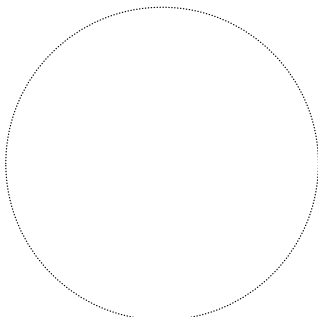
5. 2. 2020

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Petr Tomeš, Magistrát města Mladá Boleslav, vedoucí oddělení územního plánování

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL:

Obec Bítouchov, Bítouchov 10, 294 01 pošta Bakov nad Jizerou

Určený zastupitel: Ing. Radek Vlček, místostarosta obce

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování,
Komenského č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

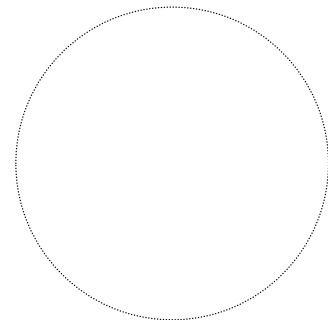
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petr Tomeš

ZPRACOVATEL:



Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



.....

Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

Technická spolupráce:

Ing. Petr Šedivý (grafické zpracování, GIS)

Datum: leden 2020

OBSAH

1	Textová část	5
2	Grafická část	28
	Výkres č. 1 – Výkres základního členění území	1:5 000
	Výkres č. 2.a – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
	Výkres č. 2.b – Hlavní výkres – dopravní infrastruktura	1:5 000
	Výkres č. 2.c – Hlavní výkres – technická infrastruktura – zásobování vodou, odkanalizování	1:5 000
	Výkres č. 2.d – Hlavní výkres – technická infrastruktura – elektrorozvody, plynovody, telekomunikace	1:5 000
	Výkres č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
	Výkres č. O.1 – Koordinační výkres	1:5 000

1 TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP BÍTOUCHOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 03.2007 a aktualizováno ke dni 10. 4. 2019 – viz zákres ve všech výkresech Územního plánu Bítouchov.

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Bítouchov má dobré předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obytné sféry. Leží v dostupnosti nabídky pracovních příležitostí měst Bakov nad Jizerou, Mladá Boleslav a Bělá pod Bezdězem. Hlavním cílem rozvoje obce je nabídka kvalitního obytného prostředí pro obyvatele, kteří naleznou uplatnění v místě (zemědělství, drobná výroba, služby) nebo v blízkých výše uvedených městech. V průběhu dalšího rozvoje obce nebude narušován venkovský charakter zástavby sídla jako celku. Rozvojové plochy budou zastavovány s ohledem na kontext využití ploch v zastavěném území (viz kap. c) a s ohledem na krajinné prostředí, t.zn. rozvoj využití území bude v souladu s návrhem územního plánu koordinován se zájmy ochrany přírody (viz kap. viz kap. e - a kap. O.c.1 a O.c.5 textové části odůvodnění tohoto územního plánu).

Veškerá nová zástavba v ochranných pásmech vodních zdrojů (OP II b/3 a OP II b/4 Klokočka, resp. OP II.st. Dalešice) bude respektovat tato ochranná pásma a podmínky, které jsou stanoveny v právních úkonech, jimž byla ochranná pásma vyhlášena.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. V tomto smyslu územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové upořádání (viz kap. f).

c.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zástavba ve správním území Bítouchova je soustředěna do dvou kompaktních (Bítouchov a Dalešice) a jedné územně a prostorově rozvolněné lokality (Dolánky) s naprosto převažujícím využitím pro bydlení vesnického typu. Tento charakter zástavby bude i nadále zachován a rozvíjen. Nadále se nepočítá s rozvojem zástavby bytovými domy městského typu nebo s rozšiřováním zahrádkových kolonií.

Z hlediska využití území – současné plochy zahrádkových kolonií na jihozápadním okraji Bítouchova a na severním okraji Dalešic jsou stabilizované – stejně jako chatová lokalita na jihozápadním okraji Dalešic. Stávající zařízení drobné výroby zůstanou stabilizována na plochách navazujících na bývalý zemědělský areál na severozápadním okraji Bítouchova. Nové rozvojové plochy jsou určeny výhradně pro stabilizaci a posílení trvalého bydlení.

Z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování kontextuálního měřítká staveb, hladiny a charakteru zástavby zejména v bezprostřední vazbě na:

- centrální náves v severovýchodní části Bítouchova;
- veřejný prostor okolí vodní nádrže koupaliště v jihozápadní části Bítouchova;
- zachovalou hmotovou strukturu návsi v Dalešicích;

Rozvolněný charakter zástavby v Dolánkách je žádoucí nadále zachovat s ohledem na působnost a utváření krajinného rázu (nepřekračovat hranici zastavěného území, resp. zastavitelných ploch).

Vymezení zastavitelných ploch (číslování rozvojových ploch není souvislé vzhledem k vypuštění některých pozemků v rámci projednání předcházejících pracovních etap; kódy využití rozvojových ploch – viz kap. f):

1a. Bítouchov – jih + 1b. Bítouchov – jih

- využití ploch: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití:
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;

- podmínkou je lokalizace nové trafostanice NTS 1
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí 1000 až 1400 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou;
- podmínka pro rozhodování:
 - vypracování územní studie
- lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti:
 - 10.2009

2. Bítouchov – východ

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – proluka pro 1 rodinný dům
- specifické podmínky využití:
 - umístění zástavby hlavní stavbou v části pozemku přiléhající k silnici III/2764
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;

11. Bítouchov – jihovýchod

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – cca 2 rodinné domy
- specifické podmínky využití
 - umístění zástavby hlavní stavbou v části pozemku přiléhající k pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemků na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí 1000 až 1400 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

12. Bítouchov – severovýchod

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – cca 3 rodinné domy
- specifické podmínky využití
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemků na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí 1000 až 1400 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

13. Dalešice – sever

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – cca 1 rodinný dům
- specifické podmínky využití
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemku na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikost pozemků pro umístění rodinných domů nad 1000m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

14. Dalešice – severovýchod

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – cca 2 rodinné domy
- specifické podmínky využití
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemku na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikost pozemků pro umístění rodinných domů nad 1000 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

16. Dalešice – jih

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – proluka cca 1 až 2 rodinné domy (podmíněně vhodná lokalita – viz níže)
- specifické podmínky využití
 - využití lokality pro obytnou zástavbu je až do doby přeložení železniční tratě č. 070 Praha – Turnov do nové tunelové trasy možné pouze za následující podmínky: při umístění staveb bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na železnici v budoucích chráněných prostorech;
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemku na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikost pozemků pro umístění rodinných domů na 1000 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
 - vzdálenost novostaveb v ochranném pásmu dráhy od osy koleje železnice musí být stanovena v souladu s platnou legislativou;
 - vzdálenost novostaveb od komunikace II. tř. musí být stanovena v souladu s platnou legislativou;

19. Dolánky – východ

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – cca 1 rodinný dům
- specifické podmínky využití
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemku na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikost pozemku pro umístění rodinného domu nad 1000 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

20. Dolánky – jih

- využití plochy: bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV** – 1 rodinný dům
- specifické podmínky využití
 - sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
 - napojení pozemku na místní obslužnou komunikaci v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení;
 - velikosti pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí cca 2000 až 8000 m² – dle výměr poz.č. 371/4, 371/5 a 371/6 (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu nebudou pozemky dále děleny);

21. Bítouchov – západ 1

- využití plochy: smíšené obytné vesnické – **SV**
- specifické podmínky využití
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - zástavba izolovanými rodinnými domy, nepřípustné je umístění dvojdomů či řadových domů;
 - koeficient zeleně 70 %;
 - max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, 9 m od úrovně původního terénu;
 - zahájení výstavby v ploše je podmíněno realizací nového dopravního napojení plochy na kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci;
 - podmínka pro rozhodování o změnách v území: územní studie společná pro plochy 2p + 21, lhůta pro schválení možnosti jejího využití: 8 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Bítouchov;

22. Bítouchov – jihovýchod 2

- využití plochy: smíšené obytné vesnické – **SV**
- specifické podmínky využití
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - zástavba izolovanými rodinnými domy, nepřípustné je umístění dvojdomů či řadových domů;
 - koeficient zeleně 70 %;
 - max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, 9 m od úrovně původního terénu;

23. Dolánky – střed

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 15 %, koeficient zeleně min. 80 %;
 - přípustné je umístění 1 rodinného či víceúčelového domu s možností jeho doplnění hospodářskými stavbami;
 - max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví, 12 m od úrovně původního terénu;
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - zástavba může vytvářet vzájemně navazující soubor staveb svým charakterem a výrazem odpovídající tradičním hospodářským usedlostem v Dolánkách;
 - umístění staveb pro pobyt osob bude dále jak 20 m od okraje lesa;

24. Dolánky – sever

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 10 %, koeficient zeleně min. 80 %;
 - přípustné je umístění 2 rodinných či víceúčelových domů s možností jejich doplnění hospodářskými stavbami;
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, 9 m od úrovně původního terénu;
 - zástavba může vytvářet vzájemně navazující soubor staveb svým charakterem a výrazem odpovídající tradičním hospodářským usedlostem v Dolánkách;

25. Dolánky – východ 2

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - koeficient zeleně min. 80 %;
 - přípustné je umístění 1 rodinného či víceúčelového domu s možností jeho doplnění hospodářskými stavbami;
 - max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, 9 m od úrovně původního terénu;
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - zástavba může vytvářet vzájemně navazující soubor staveb svým charakterem a výrazem odpovídající tradičním hospodářským usedlostem v Dolánkách;
 - umístění staveb pro pobyt osob bude dále jak 20 m od okraje lesa;

26. Dalešice – východ

- individuální rekreace – chatové lokality – **RI**
- specifické podmínky využití
 - max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, 7 m od úrovně původního terénu;

27. Dolánky – jih 2

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 10 %, koeficient zeleně min. 80 %;
 - přípustné je umístění 1 rodinného či víceúčelového domu s možností jeho doplnění hospodářskými stavbami;
 - max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví, 12 m od úrovně původního terénu;
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - zástavba může vytvářet vzájemně navazující soubor staveb svým charakterem a výrazem odpovídající tradičním hospodářským usedlostem v Dolánkách;
 - umístění staveb pro pobyt osob bude dále jak 20 m od okraje lesa;

28. Dolánky – západ 1

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 30 %, koeficient zeleně min. 65 %;
 - přípustné je umístění 1 rodinného či víceúčelového domu s možností jeho doplnění hospodářskými stavbami;

- max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví, 12 m od úrovně původního terénu;
- zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
- zástavba může vytvářet vzájemně navazující soubor staveb svým charakterem a výrazem odpovídající tradičním hospodářským usedlostem v Dolánkách;

29. Dolánky – západ 2

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 30 %;
 - přípustné je umístění pouze jedné doplňkové hospodářské stavby;
 - max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví, 6 m od úrovně původního terénu;
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;

30. Dolánky – západ 3

- bydlení individuální v rodinných domech – vesnické – **BV**
- specifické podmínky využití
 - zastavěná plocha pozemku nadzemními stavbami max. 30 %, koeficient zeleně min. 65 %;
 - přípustné je umístění 1 rodinného či víceúčelového domu s možností jeho doplnění hospodářskými stavbami;
 - max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví, 12 m od úrovně původního terénu;
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - zástavba může vytvářet vzájemně navazující soubor staveb svým charakterem a výrazem odpovídající tradičním hospodářským usedlostem v Dolánkách;

Vymezení ploch přestavby:

2p. Bítouchov – západ 2

- využití plochy: smíšené obytné vesnické – **SV**
- specifické podmínky využití
 - zástavba bude respektovat venkovský charakter zástavby;
 - přípustné je umístění rodinných, bytových i víceúčelových domů s možností jejich doplnění hospodářskými stavbami;
 - podíl nezastavěné části stavebního pozemku 60 %;
 - max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví, 12 m od úrovně původního terénu;
 - přestavba plochy zvyšující její kapacitu pro bydlení je podmíněna realizací nového dopravního napojení plochy na kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci;
 - umístění staveb pro pobyt osob bude dále jak 20 m od okraje lesa;
 - podmínka pro rozhodování o změnách v území: územní studie společná pro plochy 2p + 21, lhůta pro schválení možnosti jejího využití: 8 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Bítouchov.

System sídelní zeleně:

Sídelní zeleň se uplatňuje především v plochách s vysokým podílem vegetačního porostu v zastavěném území nebo přímo v plochách sídelní zeleně, kde je nezbytné stabilizovat, resp. do budoucna posílit charakter přírodního prostředí uvnitř sídla. Do systému sídelní zeleně dále patří alejová stromořadí a doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí procházející zastavěným územím.

V případě Bítouchova je nezbytné nadále dbát o údržbu a revitalizaci ploch s vysokým podílem sídelní zeleně:

- centrální náves s rybníkem v severovýchodní části Bítouchova (zvýšit podíl zeleně);
- prostor okolí vodní nádrže (koupaliště) v jihozápadní části Bítouchova navazující na jihozápadě na volnou zalesněnou krajinu.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1 Občanská vybavenost

Nové plochy pro veřejnou vybavenost (školství, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, atd.) ani nové plochy pro samostatně stojící komerční zařízení nejsou navrhovány. Stávající vybavenost obce je stabilizovaná.

d.2 Dopravní infrastruktura

Drážní doprava:

V jižní části katastru Dalešice je zachycen záměr směrové úpravy jednokolejné železniční celostátní dráhy č. 070 Praha – Turnov. Koridor nové trasy tratě zahrnuje z jihu nový most přes Jizeru, nadjezd nad komunikací III/2766 a stávajícím tělesem tratě č.070 a západně od zastavěného území sídla Dalešice vstupuje do tunelového úseku – viz výkres č. 2b.

Silniční doprava:

Dopravní kostru tvoří páteřové komunikace III/2764, III/2765 a III/2766 ve stávající poloze s možností postupného vylepšení parametrů, vč. případného rozšíření, úprav směrových oblouků a doplnění chodníků či cyklopruhů. V rozvojové lokalitě 1 bude na základě podrobnější dokumentace (studie využití území) doplněna místní obslužná komunikace kategorie C3, případně D1, která svými parametry umožní průjezd vozidel hasičského záchranného sboru a lékařské zdravotní pomoci. Polohu komunikace upřesnění urbanistická studie využití území, která je pro uvedenou lokalitu územním plánem předepsána.

Síť místních komunikací a účelových komunikací je přípustné rozvíjet v jejich stávajících trasách s možností vylepšování jejich parametrů vč. případného rozšíření, úprav směrových oblouků a doplnění chodníků či cyklopruhů, odpovídajících předpokládané dopravní zátěži.

Stanoví se doplnění sítě místních komunikací o nové napojení ploch č. 21 a 2p na stávající kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci.

Stanoví se doplnění sítě místních komunikací o dopravní napojení plochy individuální rekreace – chatové lokality č. 26 novou místní komunikací vedenou od silnice III/2766 železničním podjezdem a dále podél železniční tratě na východ k místní komunikaci středem Dalešic.

d.3 Technická infrastruktura

Zásobování vodou:

Lokality nové zástavby v Bítouchově budou napojeny na stávající vodovodní síť přímo přípojkami nebo rozšířením vodovodních řadů. Nová výstavba v Dalešicích bude připojena ke stávajícímu vodovodnímu řadu LT 60. Zástavba v lokalitách č. 13 a 14 (v blízkosti zemního vodojemu) je podmíněna prověřením tlakových poměrů, případně lokálním dotlakováním.

V Dolánkách se i nadále počítá s využitím lokálních zdrojů pitné vody. Nová zástavba musí respektovat režim aktuálně dotčených ochranných pásem vodních zdrojů (OP II b/3 a OP II b/4 Klokočka, resp. OP II.st. Dalešice).

Odkanalizování:

V Bítouchově není navrhováno odvádění a centrální čištění splaškových vod. Likvidace splaškových odpadních vod bude řešena individuálně jejich akumulací v žumpách s následným odvozem na kapacitně vyhovující čistírnu odpadních vod, nebo pomocí čistíren odpadních vod s následným odvodem vyčištěných odpadních vod do vod povrchových.

Odvádění srážkových vod:

Odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešeno přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, mohou být srážkové vody ze zastavitelné plochy odvedeny způsobem dle platných předpisů.

Stanovuje se srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních veřejných ploch vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

Zásobování elektrickou energií:

Pro celkový počet cca 44 RD v Bítouchově bude nezbytné realizovat novou trafostanici NTS1 v blízkosti lokality 1 Bítouchov – jih včetně nového venkovního vedení VN 22kV po severovýchodním okraji zastavěného území obce (počítá se s příkonem 5 kW/RD (resp. 3 kW/b.j.) a se skupinovou soudobostí 0,6).

Zásobování teplem a plynem:

Z hlediska zásobování teplem je doporučeno využít vytápění elektrickou energií nebo zkapalněným topným plynem.

Telekomunikace:

V Bítouchově je navrženo do míst stávajícího ÚR osadit SR s kapacitou přírodního vedení 100pp. Do návrhových lokalit vybudovat kabelové vedení a osadit ÚR a dále provést doplňující rozvody i ve stávající zástavbě.

d.4 Veřejná prostranství

Nová veřejná prostranství v Bítouchově nejsou navrhována. Prostor stávající návsi s rybníkem vyžaduje revitalizační zásahy – dosadbu druhově vhodné vysoké zeleně a úpravu zpevněných ploch v rámci pravidelné údržby a celkové kultivace území.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy v nezastavěném území obce Bítouchov jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**P**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a plochy systémů ekologické stability
- plochy zemědělské (**Z**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- plochy smíšené nezastavěného území (**S.x**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití – viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Prvky územního systému ekologické stability jsou na základě výše uvedeného principu zahrnuty vždy v plochách přírodních nebo v plochách smíšených nezastavěného území s přírodními preferencemi. Základní kostra systému ekologické stability je stabilizována liniemi os nadregionálního biokoridoru K32 "Příhrazské skály – K10" (dle ÚTP NR+R ÚSES a ZÚR Středočeského kraje). Jedná se o složený biokoridor, v jehož trasách jsou vložena regionální a lokální biocentra:

- osa NBK 32 / N (nivní) a NBK 32 / V (vodní) zasahuje jižní oblast správního území (k.ú. Dalešice) v nivě toku Jizery (NRBK 5 dle platného okresního generelu ÚSES) a je stabilizovaná;
V trase osy vodní a nivní NBK 32/V, N je vloženo regionální biocentrum RBC 1237 a lokální biocentrum LBC 129:
 - RBC 1237 "Podhradská a Dalešická tůň (Borek)" – komplex vlhkých luk a tůň v nivě Jizery, přírodě blízká mokřadní společenstva s významnými a chráněnými druhy.
Cílový stav: vodní, mokřadní a luční společenstvo
 - LBC 129 "Meandr Jizery u Josefova Dolu" – vodní tok Jizery a břehovým a doprovodným porostem, zbytek lužního porostu, louky a rozptýlená zeleň.
Cílový stav: lužní společenstvo
- osa NBK 32 / MH (mezofilní hájová) prochází jednak jihovýchodně od zastavěného území Bítouchova (NRBK 16 dle platného okresního generelu ÚSES), kde propojuje ve správním území Bítouchova situovaná regionální a lokální biocentra RBC 1780 a LBC 127 (stabilizovaná) a dále směřuje k severozápadu po jihozápadním okraji rozptýlené zástavby Dolánek a propojuje lokální biocentra LBC 122 a LBC 81:
 - RBC 1780 "Bítouchov (Zvířetice)" – přírodě blízké porosty (hercynské dubohabřiny, borové doubravy, květnaté a acidofilní bučiny) na plošině a svazích dolu pod Malým Bítouchovem.
Cílový stav: lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou
 - LBC 81 "Za Dolánky" – přírodě blízké lesní porosty (suché acidofilní doubravy a borové doubravy) s převahou borovice v komplexu lesa nad Dolánky.
Cílový stav: lesní společenstvo přirozené druhové skladby

- LBC 122 "Dolánky" – drobná regulovaná vodoteč v mělkém úpadu a navazující orná půda nad sídlem Dolánky.
Cílový stav: břehový doprovodný porost přirozené druhové skladby, luční společenstvo

Systém ekologické stability je doplněn vymezením linií lokálních biokoridorů LBK 102 "Kopanina – Bítouchov (Zvířetice)" po jihozápadním okraji zastavěného území Bítouchova a LBK 100 "Kobyláč" při severním okraji území v lokalitě K Dlouhému boru.

Převážná většina prvků ÚSES ve správním území Bítouchova je funkční. K založení je vymezen pouze jihovýchodní úsek NBK 32 / MH (NRBK 16) podél Dolánek včetně lokálního biocentra LBC 122 - viz také kap. g. a výkres č.3.

Prostupnost krajiny: územním plánem je stabilizována síť komunikací III. třídy a účelových komunikací, které jsou využívány i pro cyklistickou dopravu. Nové účelové komunikace se nenavrhují.

Ochrana před povodněmi není územním plánem navrhována. Vymezení hranice záplavového území Q₁₀₀ ve správním území obce Bítouchov (k.ú. Dalešice) probíhá mimo území zastavěné objekty.

f. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno především:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití;
 - respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem, ...), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz koordinační výkres O.1 a kap. O.c.1 části odůvodnění územního plánu);
- Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činnostech na jednotlivých pozemcích respektovat oba výše uvedené faktory.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití, jejichž vymezení vychází především z rozboru dosud provozovaných činností a struktury stavebního fondu v dané lokalitě, z přírodních, technických a kulturních limitů nebo bariér v území. Na základě analýzy uvedených jevů jsou v měřítku podrobnosti zpracování územního plánu vymezeny převážně strukturálně homogenní plochy rozdílného způsobu využití, jejichž územní vymezení je vyznačeno v hlavním výkrese č.2a ohraničením výraznou modrou čarou s vyznačením kódu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby): kód je vyznačen dvěma velkými tiskacími písmeny (případně s dalším indexem);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění: kód je vyznačen jedním velkým písmenem (případně s dalšími indexy využití);

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

- a) Podmínky pro využití plochy – a to:
 - převažující účel využití (hlavní využití);
 - přípustné využití;
 - nepřípustné využití;
 - podmíněně přípustné využití;
- b) Podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou. Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. V případě, kdy se vyskytne potřeba detailnější specifikace prostorového uspořádání stavby, je třeba pro vybrané území zpracovat architektonicko-urbanistickou studii.

V rámci aplikace podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby stanovených v této kapitole f) a kapitole c.1) se uplatní následující pravidla:

b.1) Speciální podmínky plošného a prostorového uspořádání uvedené u jednotlivých zastavitelných ploch v kap. c.1 mají přednost před obecnými podmínkami v kap. f).

b.2) Stanovení podmínek pro využití ploch není retroaktivní. Využití ploch v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch stanovených v této

kapitole přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.

b.3) **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu.

b.4) Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.

b.5) Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- nezbytná technologická zařízení umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);
- samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;

b.6) Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. **Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní.** Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Změny dokončených staveb nad stanovenou výškou jsou přípustné pouze ve stávajícím objemu. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací v územním plánu.

b.7) Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m.

b.8) Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umístění nové zástavby a změny stávající zástavby. **Stanovení těchto podmínek není retroaktivní.** Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.

b.9) Na pozemcích, u kterých je koeficient zeleně menší než stanovený v tomto územním plánu, je možné dostavět jen drobné doplňkové stavby, je však vyloučeno půdorysně zvětšovat stavbu hlavní.

V rámci aplikace podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby stanovených v této kapitole f) a kapitole c.1) se uplatní následující definice využitých pojmů:

b.10) **Drobné doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případně hlavní stavby nacházející se na pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.

b.11) **Dvojdům / řadové domy:** Konstruktivně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.

b.12) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku.

b.13) **Hospodářská stavba:** Stavba, která může být objemově srovnatelná s hlavní stavbou, neslouží k trvalému či rekreačnímu bydlení ani ubytování, je určena primárně pro provoz výrobních a zemědělských činností a s tím souvisejícího skladování.

b.14) **Koeficient zeleně:** Podíl té části stavebního pozemku vůči celkové výměře stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů.

Koeficient zeleně je v zastavěném území stanoven dvěma hodnotami, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum (výjimečně další snížení této hodnoty je možné pouze v odůvodněných případech a po individuálním posouzení dopadů zástavby na krajinný ráz). Vyšší hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nepevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

b.15) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.

b.16) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:

- obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
- zástavbou se šikmými sedlovými eventuálně valbovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;

- výškou zastřešení stavby přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, zástavba vytváří střešní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství;
- pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nevhodné (neuplatní se ve struktuře zástavby sídla Dolánky).

b.17) **Víceúčelový dům:** Dům, který je využíván pro alespoň dvě funkce (dva způsoby využití) z množiny bydlení / občanské vybavení / administrativa / nerušící výroba.

PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A KÓDY JEJICH REGULATIVŮ:

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – dvoupísmenné kódy (případně s indexem)

Plochy bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- BH** - Bydlení hromadné
- BV** - Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
- BR** - Bydlení individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách

Plochy rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- RI** - individuální rekreace – chatové lokality
- RZ** - individuální rekreace – zahrádkářské kolonie

Veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- OS** - plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- DZ** - drážní doprava
- DS** - silniční doprava

Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- TI** - technická infrastruktura

Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- PZ** - veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy smíšené obytné (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- SV** - plochy smíšené obytné vesnické

Plochy sídelní zeleně (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. - viz odůvodnění, kap. O.c.2)

- ZS** - sídelní zeleň

II. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – jednopísmenné kódy (s indexem)

Plochy přírodní (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- P** - plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- S.x** - plochy smíšené nezastavěného území (s indexy využití x=)
 - **z** - zemědělství
 - **l** - lesnictví
 - **p** - přírodní preference
 - **r** - rekreace nepobytová
 - **o** - ochranná zóna
 - **v** - vodohospodářství
 - **u** - výhledově urbanizovatelné území

Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- Z** - plochy zemědělské

REGULATIVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

BYDLENÍ HROMADNÉ

BH

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;

Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- související technická infrastruktura,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.), zejména: výrobní a skladovací činnosti (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod) - např. autodílny, autoklempírny, zámečnictví, kovárny, strojní dřevovýroby, lakovny, laminovny, ... apod.;
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu – pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu.

b) Podmínky prostorového uspořádání

Nová výstavba bytových domů není v Bítouchově navrhována. Eventuální dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby – s ohledem na atmosféru lokality.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VESNICKÉ

BV

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití:

- drobné chovatelství a pěstitelství, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích staveb pro bydlení,
- přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích staveb pro bydlení,

- maloobchodní a stravovací zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- související technická infrastruktura,
- pozemní komunikace,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

b) Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy respektující venkovský charakter zástavby ... o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby.

KZ = 0,70 / 0,75 z výměry pozemku do 800 m²; KZ = 0,75 / 0,80 z výměry pozemku nad 800 m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – V ROZPTÝLENÝCH LOKALITÁCH**BR****a) Podmínky pro využití plochy****Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla,
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,

Přípustné využití:

- drobné chovatelství a pěstitelství, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích staveb pro bydlení,
- přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích staveb pro bydlení,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- zdravotní zařízení (ordinace),
- související technická infrastruktura,
- pozemní komunikace

Nepřípustné využití:

- nepřipouští se rozšiřování stavebních pozemků do krajiny
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

b) Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy respektující venkovský charakter zástavby o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu není navrhována. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby.

KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně

PLOCHY REKREACE (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – CHATOVÉ LOKALITY

RI

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- objekty a souvislá území převládající rekreační zástavby, stavby individuální rekreace.

Přípustné využití:

- lokální služby, klubová zařízení,
- lokální veřejné sportoviště,
- lokální stravovací zařízení,
- související technická infrastruktura,
- pozemní komunikace,
- ojedinělé stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje negativně sousední pozemky),
- parkoviště pro uživatele zóny;

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.
- rekolaudace na objekty pro trval bydlení (rodinné domy) bez regulačního plánu řešení celé lokality,
- zvyšování podlažnosti objektů (formou nadstave nebo podsklepení (podstaveb)), nebo realizace jakýchkoli doprovodných nebo hospodářských staveb.

Podmínky:

- ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku v souvislosti s vypracováním regulačního plánu nebo individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby,
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické),
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že stavba nepřesáhne celkem 50 m² zastavěné plochy,
- u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) max. v plošném rozsahu do 10 m²;

b) Podmínky prostorového uspořádání

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Pro pozemky p.č. 143/2 a 143/3 v k.ú. Dalešice u Bakova nad Jizerou platí: Přípustné je umístění jedné stavby pro rekreaci s až 100 m² zastavěné plochy.

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE

RZ

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.

Přípustné využití:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) – dle výše uvedeného prostorového regulativu;
- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s provozovanými pěstitelskými aktivitami v zahrádkářském areálu,
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- související technická infrastruktura,
- pozemní komunikace,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

Podmínky:

- všechna zařízení vybavenosti jsou určena jen uživatelům zóny a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

b) Podmínky prostorového uspořádání

*Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 25 m²!
KZ = 0,80 / 0,90;*

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA –**- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)****PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT****OS****a) Podmínky pro využití plochy****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Přípustné využití:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- související technická infrastruktura,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro uživatele areálu;

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

b) Podmínky prostorového uspořádání

*Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.
KZ = 0,45 / 0,70;*

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ DOPRAVA****DZ****a) Podmínky pro využití plochy****Hlavní využití:**

- trasy systému nadmístní železniční dopravy,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,

Přípustné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- pozemní komunikace,

Nepřípustné využití:

- jiné činnosti, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,

b) Podmínky prostorového uspořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.
KZ = 0,30 / 0,45;

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ DOPRAVA

DS

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- trasy systému nadmístní silniční dopravy,
- základní systém městských páteřových komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob,
- liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- jiné činnosti, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.

b) Podmínky prostorového upořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.
KZ = 0,30 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každých 5 parkovacích míst;

- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 vyhl.č. 501/06 Sb.)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TI

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu.

Přípustné využití:

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení).

b) Podmínky prostorového upořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.
KZ = 0,35 / 0,50;

- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ****PZ**a) Podmínky pro využití plochy**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro pěší a upravenými plochami zeleně
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, na vesnických návsích rybníky),
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě⁻¹,
- pozemní komunikace.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů.

b) Podmínky prostorového upořádání

Nezastavitelné území sídla – výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (§8 vyhl.č 501/2006 Sb.)**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ****SV**a) Podmínky pro využití plochy**Hlavní využití:**

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení venkovského typu,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Přípustné využití:

- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- drobná chovatelská a pěstitelská činnost, která nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích staveb pro bydlení,
- přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích staveb pro bydlení
- související technická infrastruktura,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- pozemní komunikace,

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou mírou přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

- činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

b) Podmínky prostorového upořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko, kontext okolní zástavby a venkovský charakter zástavby.

KZ = 0,50 / 0,65;

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění kap. O.c.3)

SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích;
- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- pozemní komunikace.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

b) Podmínky prostorového upořádání

Nezastavitelné území sídla – výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

II. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č 501/2006 Sb.)

PLOCHY PŘÍRODNÍ

P

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb., ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- turista po vyznačených cestách, naučné stezky,

- obhospodařování zemědělských pozemků, obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství),
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba liniových vedení technické infrastruktury, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba, kromě uvedených výjimek, jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat,
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- těžba nerostných surovin,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Podmínky:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.),
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, kdy nebudou ohroženy přírodní hodnoty a poškozen krajinný ráz.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** (s indexy využití)**S.x...**a) Podmínky pro využití plochy**Hlavní využití:**

- není stanoveno, jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost
- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón

Přípustné využití:

- Indexem jsou označeny funkce zastoupené v zóně:
 - **z – zemědělství** (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);
 - **l – lesnictví** (zejména lesy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
 - **p – přírodní preference** – územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č. 347/1992 Sb. a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
 - **r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočivné altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.);
 - **o – ochranná zóna** – prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami);

- **v – vodohospodářství** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
 - **u – výhledově urbanizovatelné území** – pozemky s předpoklady pro výhledový územní rozvoj sídla (předpokládané výhledové funkční využití je naznačeno graficky řidším rastrem odvozeným od návrhového funkčního využití pozemků);
- výstavba účelových komunikací,
 - výstavba liniových vedení technické infrastruktury včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Nepřípustné využití:

- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- zneškodňování odpadů,
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině; oplocování pozemků v plochách pro zemědělství a lesnictví je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.
- za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel; ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou; případně narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.)
- místní účelové komunikace,
- liniová vedení technické infrastruktury,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozivní opatření, apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo stavby uvedené v přípustném využití (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci a výstavba zahrádkářských chat),
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování.

- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
 - požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),

g. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou v územním plánu Bítouchova za veřejně prospěšné považovány stavby dopravní a technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu, za veřejně prospěšná opatření ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m se pak považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části elaborátu.

g.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
D1	Směrová úprava železniční tratě č. 070 včetně tunelového úseku	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
T1	Venkovní vedení VN 22 kV včetně trafostanice NTS1 (lok. 1)	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
T2	Systém zásobování pitnou vodou; telekomunikace;	DTTO

g.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	Popis	Poznámka
E1	Plochy nadregionálního biokoridoru NBK 32 / MH - resp. NRBK 16 dle okresního Generelu ÚSES a místního (lokálního) biocentra LBC 122 - úseky a plochy vymezené k založení	Konkrétní prostorový nárok V PO upřesní podrobnější PD

h. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezují se následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ozn. plochy ve výkrese č. 1	katastrální území	stanovení podmínek pro pořízení územní studie	lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti
1	Bítouchov	<ul style="list-style-type: none"> – sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; – napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy; – důsledně řešit v nových lokalitách pěší dopravu a územní rezervy pro zajištění dopravní obslužnosti dle aktuálně platných norem; zjednosměrnění místních obslužných komunikací navrhopvat jen výjimečně v odůvodněných případech; – podmínkou je lokalizace nové trafostanice NTS 1; – velikost pozemků pro umístění rodinných domů v rozmezí 1000 až 1400 m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu); – vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou, resp. dohodou s orgánem státní správy lesů 	10.2009
2p + 21	Bítouchov	<ul style="list-style-type: none"> – prověřit a zohlednit ve svém řešení širší vazby ploch – stanovit podrobnou prostorou regulaci přestavby areálu v ploše 2p, která bude respektovat venkovský charakter zástavby v centru obce – navrhnout dopravní napojení obou ploch na stávající kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci – navrhnout dopravní obsluhu ploch a napojení ploch na systémy technické infrastruktury 	8 let od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Bítouchov

j. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stanovuje se následující pořadí změn v území:

Podmíněná etapa: Výstavba staveb pro bydlení v ploše č. 21.

Podmiňující etapa: Realizace nového napojení plochy na stávající kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci.

Podmíněná etapa: Přestavba plochy č. 2p zvyšující její kapacitu pro bydlení.

Podmiňující etapa: Realizace nového napojení plochy na stávající kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

Textová část Úplného znění Územního plánu Bítouchov po vydání Změny č. 1 obsahuje celkem 27 stran.

Grafická část vlastního návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5.000
2.a	HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5.000
2.b	HLAVNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5.000
2.c	HLAVNÍ VÝKRES - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5.000
2.d	HLAVNÍ VÝKRES - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ELEKTROROZVODY, PLYNOVODY, TELEKOMUNIKACE	1 : 5.000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5.000
O.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5.000

2 GRAFICKÁ ČÁST

ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP BÍTOUCHOV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

Všechny výkresy Úplného znění ÚP Bítouchov po vydání Změny č. 1 jsou zpracovány v rozsahu celého správního území obce Bítouchov, a jsou součástí samostatných příloh této dokumentace:

Seznam výkresů

Výkres č. 1 – Výkres základního členění území	1:5 000
Výkres č. 2.a – Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
Výkres č. 2.b – Hlavní výkres – dopravní infrastruktura	1:5 000
Výkres č. 2.c – Hlavní výkres – technická infrastruktura – zásobování vodou, odkanalizování	1:5 000
Výkres č. 2.d – Hlavní výkres – technická infrastruktura – elektrorozvody, plynovody, telekomunikace	1:5 000
Výkres č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
Výkres č. O.1 – Koordinační výkres	1:5 000