

# ÚZEMNÍ PLÁN BITOZEVES

## ZADÁNÍ

/NÁVRH K PROJEDNÁNÍ PODLE § 47 SZ/



## OBSAH ZADÁNÍ

<b>I. ÚVODNÍ ČÁST</b>	<b>3</b>
a) Základní údaje	3
b) Rozhodnutí o pořízení územního plánu	3
c) Důvody pro pořízení územního plánu	3
d) Řešené území	3
<b>II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BITOZEVES</b>	<b>4</b>
<b>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</b>	<b>4</b>
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	7
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	9
<b>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>	<b>17</b>
<b>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b>	<b>17</b>
<b>d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</b>	<b>18</b>
<b>e) Případný požadavek na zpracování variant řešení</b>	<b>18</b>
<b>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	<b>18</b>
<b>g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>	<b>20</b>

# I. ÚVODNÍ ČÁST

## a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

**Požizovatel:**

Obecní úřad Bitozeves  
440 01 Bitozeves 50

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Ing.arch. Zdeňka Táborská  
pověřená výkonem územně plánovacích činností  
pro pořízení ÚP Bitozeves podle § 24 odst. 1  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  
uzavřením smlouvy

**Orgán příslušný k vydání ÚP Bitozeves:**

Zastupitelstvo obce Bitozeves

**Datum zpracování návrhu zadání:**

02/2012

**Počet stran:**

20 x A4

## b) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ZPŮSOBU POŘIZOVÁNÍ

Zastupitelstvo obce Bitozeves rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č. 5/2011 ze dne 20.10. 2011. Tím samým usnesením zastupitelstvo obce zvolilo určeným zastupitelem starostu obce a schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností – Ing.arch. Zdeňkou Táborskou.

## c) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Bitozeves má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán sídelního útvaru Bitozeves schválený usnesením Zastupitelstva obce Bitozeves ze dne 26.10. 1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Bitozeves, která nabyla účinnosti dne 11.11. 1998. Tento územní plán byl změněn následnými změnami č. 1 – 4.

Vzhledem k době svého vzniku již platný územní plán sídelního útvaru neodpovídá současným potřebám obce. Zároveň pozbývá platnosti 31.12. 2020. Proto Zastupitelstvo obce Bitozeves rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP Bitozeves), v souladu s novou legislativou, v digitální formě.

Hlavním cílem pořízení ÚP Bitozeves je získání ucelené, přehledné a srozumitelné územně plánovací dokumentace – koncepčního rozvojového dokumentu a podkladu pro rozhodování v území.

## d) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Bitozeves, které tvoří 4 katastrální území: Bitozeves, Nehasice, Tatinná a Vidovle.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BITOZEVES

a) **POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

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

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

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

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

Rozvoj bydlení musí být podpořen odpovídající **občanskou vybaveností a službami**.

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

Samostatnou problematikou z oblasti výrobní sféry je území **Strategické průmyslové zóny Triangle (SPZ)**. Vlastníkem zóny je Ústecký kraj. Ve změnách č. 1 – 4 ÚPSÚ Bitozeves byly postupně upravovány některé plochy SPZ podle aktuálních potřeb. Přesto nejsou dořešeny všechny problémy, které jsou nebo by v budoucnu mohly být na překážku optimálního využití. Proto v součinnosti s vlastníkem zóny územní plán vytvoří územní podmínky pro bezproblémové využití zóny, které umožní její postupné úplné naplnění.

Zohledněn musí být požadavek na využití potenciálu území pro **turistiku, cestovní ruch, rekreaci a sport**, vytvořením příznivých podmínek pro návštěvníky obce i vlastní obyvatele, pro rozvoj turistických, rekreačních, sportovních a volnočasových aktivit.

Za tímto účelem musí územní plán zejména:

- prověřit a navrhnout možnosti všestranného rozvoje v zastavěném území obce (způsob využití zastavěných částí obce, možnosti jejich doplnění nebo přestavby),
- prověřit a vymezit nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti, podnikatelských záměrů, rekreace a sportu v rozsahu odpovídajícím zájmům a potřebám obce a jejímu postavení v sídelní struktuře,
- prověřit vliv limitů využití území na omezení využití dotčených ploch,
- navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury kapacitně vyhovující navrhovanému rozvoji obce,

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

### Hodnoty kulturní

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

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

Dále se na území obce nacházejí drobné architektonické prvky v krajině (křížky, pomníky, apod.).

Na územní obce se nacházejí lokality s archeologickými nálezy.

Urbanistickou hodnotou je umístění obce v údolní poloze a svébytnost jednotlivých částí obce s jedinečnými veřejnými návěsnými prostory. Bitozeves i Nehasice jsou z tohoto pohledu nejpřitažlivější a zaručují nezaměnitelnost prostředí. Vidovle je v tomto směru nejméně identifikovatelná.

Velmi zajímavou úlohu hrají kostely na dominantních pozicích v Bitozevsi i Nehasicích, dvouprostorová náves v Bitozevsi, a několikaprostorová struktura veřejných prostorů v Nehasicích, kombinovaná se zajímavým řazením zemědělských usedlostí podél ústřední ulice.

### Hodnoty civilizační

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

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

**Občanská vybavenost:** základní škola, mateřská škola, obecní úřad, kulturní dům, prodejna, sportovní a rekreační zařízení, ordinace praktického lékaře, hřbitov.

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

- **Památkové péče:** budou respektovány památkově chráněné objekty a jejich ochranná pásma a území s archeologickými nálezy, jako limity využití území budou znázorněny v koordinačním výkresu grafické části odůvodnění územního plánu.
- **Požární ochrana:** bude řešena koncepce dostatečného zásobování požární vodou (zejména prostřednictvím vybudování podzemních nebo nadzemních hydrantů, požárních nádrží nebo přírodních zdrojů), dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany (zpevněné, min. šíře 3 m).
- **Ochrana obyvatelstva:** budou dodrženy zásady zpracování dokumentace územního plánu v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.
- **Ochrana ovzduší:** je nutno respektovat požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.
- **Ochrana před povodněmi:** Územní plán bude zpracován v souladu se závaznou částí PHP, schváleného Nařízením vlády ČR č.262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle PÚR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR ÚK. Záplavové území včetně aktivní zóny je rozhodnutím vodoprávního úřadu stanoveno pro potok Chomutovku.

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

Úkolem územního plánu je vytvoření ucelené urbanistické koncepce, upřednostňující intenzivní rozvoj území před neuváženou, neodůvodněnou expanzí do okolní přírody.

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území obce.

V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny plochy stabilizované, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce - **plochy přestavby**.

Mimo zastavěné území obce budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na celistvost sídla, předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Bitozeves, ve znění jeho změn, známých záměrů obce, vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

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

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 12 a popř. 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné

podrobnější členění ploch, ve výjimečných, zvláště odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

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

Pokud to bude účelné, budou v územním plánu vymezeny:

- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt,
- etapizace výstavby.

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

### **VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Silniční doprava**

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

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

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

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

#### **Místní komunikace**

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

#### **Účelové komunikace**

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

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

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

## **Železniční doprava**

Není v řešeném území zastoupena.

## **Rekreační nemotorová doprava**

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

## **VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

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

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

### **Zásobování vodou**

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

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

### **Kanalizace**

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

Dešťová kanalizace je vybudována v obci Bitozeves a částečně v průmyslové zóně Triangl, v ostatních částech odtékají po povrchu území. V rámci zpracování územního plánu bude prověřena kapacita stávající vodovodní sítě, zejména s ohledem na rozvojové záměry, a na základě výsledků navržena odpovídající opatření. Bude prověřena možnost svádět dešťovou vodu ze SPZ Triangl nebo vyčištěnou vodu ze SPZ do vodní plochy ve spodní části pozemku p.č. 1266 v k.ú. Bitozeves.

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

### **Elektrická energie**

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

### **Zásobování plynem**

Systém distribuce zemního plynu je v území zabezpečen pouze pro SPZ Triangl. Vysokotlaký přivaděč prochází podél silnice I/7 z Postoloprť až k RS VTL/STL v jihozápadní části SPZ, odkud je rozvedena STL spotřební síť do prostoru SPZ. V návrhu územního plánu



bude prověřena možnost převedení stávajícího VTL plynovodu, přes silnice R7 a vybudování STL rozvodů v obci.

### **Spoje**

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

Nejsou žádné požadavky na telekomunikační zařízení.

### **Protipovodňová a protierozní opatření**

V návrhu musí být prověřena potřebnost protipovodňových opatření a protierozních opatření (zejména nad severní částí obce Bitozeves).

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

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

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

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

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

Dále se zaměří především na:

- doplnění doprovodné zeleně podél hlavních komunikací,
- doplnění spojitosti pásů vysoké mimolesní zeleně podél údolí Chomutovky,

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

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

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

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením převažujícího (hlavního) využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

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

### **Hodnoty přírodní**

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

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

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

- **Ochrana přírody a krajiny:** je nutné respektovat všechny plochy a objekty ochrany přírody ( tj. prvky všeobecné ochrany přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) a všechny přírodně hodnotné plochy a objekty, podrobně viz. také písm. f) tohoto zadání. Veškeré znázornitelné limity využití území vyplývající ze zákona budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.
- **Ochrana zemědělského půdního fondu:** územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 4 zák.č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF bude součástí odůvodnění územního plánu, obsahovat bude textovou, tabulkovou a grafickou část, to vše zpracované podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.
- **Ochrana lesního půdního fondu:** územní plán bude řešen v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Je třeba dbát zachování lesa a jeho účelného obhospodařování podle lesního zákona. Nové zastavitelné plochy nebudou pokud možno navrhovány na lesních pozemcích a v ochranném pásmu lesa. Pokud ve zvláště

odůvodněných případech bude zábor lesních pozemků nezbytný, bude vyhodnocení předpokládaného záboru součástí odůvodnění územního plánu, bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část a každý předpokládaný zábor bude řádně odůvodněn.

- **Ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí:** v řešeném území se vyskytuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 30036001 Lišany 1, pro které stanoveno chráněné ložiskové území Lišany, č. 00360000, poddolovaná a sesuvná území. Tato území budou uvedena jako limit využití území v textové části odůvodnění územního plánu včetně omezení z nich vyplývajících a jejich hranice budou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

### **Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z PÚR ČR 2008**

Obec Bitozeves leží ve správním území obce s rozšířenou působností Žatec.

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 není součástí rozvojové oblasti, neleží na rozvojové ose ani ve specifické oblasti.

Z koridorů dopravní infrastruktury na území obce částečně zasahuje koridor silnice R7. Tento koridor musí být v územním plánu respektován.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nejsou v PÚR 2008 v řešeném území vymezeny.

V územním dále budou respektovány a vyhodnoceny republikové priority územního plánování obsažené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se týkají řešeného území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.  
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné

- rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

### **Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce ze ZÚR ÚK**

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011 formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451 a nabývaly účinnosti dne 20.10. 2011.

Územní plán musí být zpracován v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z následujících kapitol ZÚR ÚK:

V územním plánu musí být respektovány a v odůvodnění vyhodnoceny **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území vyjádřené v kapitole 1. ZÚR ÚK, které mají souvislost s řešeným územím.

Dle kapitoly 2. ZÚR ÚK leží obec Bitoveves ve vymezené **rozvojové ose nadmístního významu Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN (- Chemnitz)**, pro kterou jsou pro plánování a usměrňování územního rozvoje stanoveny úkoly pro územní plánování:

(1) *Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*

(2) *Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje-Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov-státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.*

(3) *Podporovat přestavbu silnice I/27 křížující rozvojovou osu v úseku Žiželice-Vysočany-Velemyšleves.*

(4) *Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).*

(5) *Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

(6) *Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).*

Z těchto úkolů bude územní plán splňovat ty, které se řešeného území týkají. Tzn., že bude respektován koridor silnice R7 a zejména přispěje k vytváření příznivých podmínek pro vhodné využití Strategické průmyslové zóny Triangle. V odůvodnění územního plánu bude vyhodnoceno a odůvodněno zda a jakým způsobem byly tyto úkoly naplněny.

Z kapitoly 3. ZÚR ÚK vyplývá, že obec Bitozeves neleží ve zpřesněných specifických oblastech vymezených v PÚR ČR 2008 ani ve specifické oblasti nemístního významu.

V kapitole 4. ZÚR ÚK se zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR 2008, z nichž se řešeného území týká koridor kapacitní silnice R7, Úsek Slaný - Louny – Chomutov, část koridoru označeného v ZÚR ÚK jako **c5 – úsek Louny obchvat – Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky**. Koridor je sledován jako veřejně prospěšná stavba **VPS – c5** a je stanoven v šíři 300 m. Tento koridor bude v územním plánu plně respektován a budou splněny úkoly stanovené pro územní plánování a využívání území tohoto koridoru:

*v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor rychlostní silnice R7- úsek od hranice okresů Kladno/Louny - po křížení se silnicí č. I/13 a stavby související (úsek c1, c2, c3, c4 a c5). Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Dále z této kapitoly ZÚR vyplývá nutnost respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability území. Na území obce Bitozeves to jsou:

- Regionální biocentrum č. 1522 Tatinná, funkční,
- Regionální biokoridor č. 574 Stráně nad Chomutovkou, část funkční, část k založení,
- Regionální biokoridor č. 1077 Tatinná – Drahužský luh, část funkční, část k založení.

Budou splněny úkoly stanovené pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

(1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*

(2) *Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*

(3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

(4) *Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.*

(5) *Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalosti a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymežování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz.metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.*

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a neregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to

jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Ve změně bude vyhodnoceno splnění úkolů územního plánování stanovených v kapitole 5. ZÚR ÚK pro upřesnění **územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

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

a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

V odůvodnění územního plánu bude vyhodnoceno, jakým způsobem jsou dílčí kroky stanovené pro naplnění cílových charakteristik krajinného typu zohledněny.

Kromě výše uvedeného souladu s jednotlivými kapitolami výrokové části OOP, kterým byly vydány ZÚR ÚK, budou respektovány také všechny limity využití území, které jsou vyznačeny v koordinačních výkresech grafické části odůvodnění ZÚR ÚK. V řešeném území jsou to konkrétně zájmová území Armády ČR – koridor mikrovlnných spojů a zájmové území objektu Lažany.

### **Požadavky vyplývající pro základní koncepci rozvoje obce z ÚAP ORP Žatec a doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro území ORP Žatec, ve kterém se obec Bitozeves nachází jsou pořízeny územně analytické podklady (2. aktualizace z 10/2012). Pro potřebu pořízení územního plánu byly v říjnu 2012 zpracovány také doplňující průzkumy a rozborů.

Na základě závěrů vyplývajících z rozboru udržitelného rozvoje a ze zjištěných problémů v území vyplývají požadavky na:

Nutnost posilování silných stránek a potenciálu území, kterými jsou zejména:

- dobré napojení na silniční síť – silnice R7,
- dobrá propojenost s ostatními obcemi a samotným městem Žatec,
- napojení obce na vodovodní síť,
- hodnotné ekosystémy na svazích Chomutovky,
- přítomnost regionálních prvků ÚSES,
- zastoupení orné půdy,
- nově vybudované golfové hřiště,
- přítomnost památkově chráněných objektů.

Zároveň je nutné potlačovat slabé stránky a s tím souvisejících hrozeb:

- imisní a hlukové zatížení v blízkosti silnic R7, a silnic I. a II. třídy,
- nedostatečné nebo chybějící chodníky v obci,
- nedostatečné odkanalizování,
- chybějící plynovod,
- vysoký podíl obyvatelstva se základním vzděláním,
- velmi nízké zastoupení ekologicky pozitivních krajinných struktur,
- nadprůměrně využívaná krajina,
- zemědělské půdy náchylné až ohrožené vodní a větrnou erozí,
- velký podíl zornění (96,6%), malý podíl travních porostů,
- nízké zastoupení vodních ploch,
- extrémně nízké zastoupení lesních porostů a velmi nízký index přirozenosti lesů,
- velký podíl neudržovaných ploch,
- plochy a body aktivních a potencionálních sesuvů,
- plochy poddolovaných území,
- ohrožení záplavou Q 100 Chomutovky.

V souladu s těmito zjištěními by se měl územní plán zaměřit zejména na:

- vytvoření podmínek pro snížení rizik vyplývajících z dopravy např. dobudováním chodníků,
- dovybavení technickou infrastrukturou,
- vymezení protierozních a proti povodňových opatření,
- napojení obce na síť turistických a cyklistických tras a dovybavení dalšími rekreačními aktivitami,
- vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení a zvyšování kvality života obyvatel,
- využití stávajících historických objektů a infrastruktur, pro podporu turistického ruchu,
- návrh nových ploch krajinné zeleně – břehových porostů, pásů, mezí, remízků, a stromořadí,
- zvýšenou ochranu cenných ekosystémů v nivě Chomutovky a na údolních svazích,
- doplnění břehových porostů podél Chomutovky, posílení významu regionálního biokoridoru.

***Další požadavky na rozvoj obce a ochranu jeho hodnot, na řešení urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a na veřejnou infrastrukturu vyplývající například z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání.***



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nestanovují se žádné požadavky na vymezení ploch asanací.

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

Na základě v PÚR ČR 2008 vymezenému koridoru dopravní infrastruktury - koridoru silnice R7, bude část této stavby na území obce Bitozeves vymezena jako VPS.

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

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

Jako VPO budou vymezeny části regionálního biokoridoru č. 574 Stráně nad Chomutovkou a regionálního biokoridoru č. 1077 Tatinná – Dražůvský luh vymezené k založení (nefunkční).

Na vymezení asanací nevyplývají ze ZÚR ÚK žádné požadavky.

### **Z ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů**

Ne vyplývají na vymezení VPS a VPO a asanací žádné konkrétní požadavky.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

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

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

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

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže nezbytnost podrobnějšího návrhu, prověření nebo posouzení možných řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v některých plochách řešeného území, bude jako podmínka pro rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů stanovena podmínka zpracování územní studie.

Pro tyto plochy nebo koridory pak budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

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

Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.

***Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých podmínkou rozhodování je vydání regulačního plánu, ploch a koridorů, ve kterých podmínkou rozhodování je zpracování územní studie ani ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci.*

**e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

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

***Z PÚR ČR, ZÚR ÚK, ÚAP a doplňujících průzkumů a rozborů** nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.*

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

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

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

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

#### **Textová část návrhu územního plánu:**

Bude zpracována v rozsahu dle přílohy č. 7 bodů I.(1) a I.(2) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Grafická část návrhu územního plánu:**

Výkresy budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem I.(3) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měř. 1:5.000 vydány výkresy:

- výkres základního členění
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření
- dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Grafická část může být doplněna schématy.

#### **Textová část odůvodnění územního plánu:**

Bude obsahovat zdůvodnění navrhovaného řešení v rozsahu stanoveném v bodu II.(1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Grafická část odůvodnění územního plánu:**

Bude zpracována digitálně nad katastrální mapou, v souladu s bodem II.(2) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tiskem budou v měř. 1:5.000 vydány výkresy:

- Koordinační výkres
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí (v měř. 1:50.000 nebo 1:100.000)

#### **Počet vyhotovení dokumentace:**

Dokumentace bude vyhotovena a předána v tištěné podobě:

- ve 3 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona,
- v 1 vyhotovení pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku předchozího projednání,
- v 1 vyhotovení pro vydání územního plánu, pokud budou nutné úpravy na základě výsledku projednání v řízení o návrhu,
- v 5 vyhotoveních po vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona.

Pro každý stupeň jednání bude předáno rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění na webových stránkách obce ve formátu \*.pdf.

**g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.**

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, že dotčený orgán (Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavek obce na vymezení nových výrobních aktivit nerušícího charakteru, předpokládá pouze doplnění obytných a rekreačních funkcí území s vyloučením činností podléhajících posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů. Rovněž návrh na doplnění rekreačních aktivit, služeb a komerčních zařízení by měl doplňovat stávající plochy tohoto charakteru. Proto se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Z hlediska možného dotčení území Natura 2000 se rovněž nepředpokládá možný významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Nejbližší EVL Stráně nad Chomutovkou se nachází na území sousední obce Velemyšleves v k.ú. Minice, u hranice s k.ú. Nehasice, kde nejsou žádné požadavky na změnu využití území.

***Tato kapitola bude doplněna na základě stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství uplatněných k návrhu zadání.***

Schváleno Zastupitelstvem obce Bitozeves č. .... ze dne .....

Ing. Jiří Žežulka  
starosta

Ing. Ivan Kolár  
místostarosta