

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY 2024

včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4

za červen 2019 – únor 2024



Návrh určený k projednání a schválení zastupitelstvem obce dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Duben 2024

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- i) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Bítovany vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Bítovany nabyt účinnosti dne 13. 1. 2010, změna č. 1 ÚP Bítovany nabyt účinnosti dne 23. 8. 2018, změna č. 2 nabyt účinnosti dne 24. 6. 2020 a změna č. 3 nabyt účinnosti dne 29. 4. 2022. Zpráva o uplatňování ÚP Bítovany byla projednána a schválena zastupitelstvem obce dne 23. 3. 2015, zpráva o uplatňování ÚP Bítovany 2019 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Bítovany dne 5. 8. 2019.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 bude projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bítovany 2024 řeší období od schválení zprávy o uplatňování územního plánu v září 2019 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování 2024 v únoru 2024.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Územní plán vymezil tyto plochy přestavby:

| Ozn. plochy | Lokalita | Funkční využití | Územní studie |
|--------------------|------------------|--|----------------------|
| P.1 | S část Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ano |
| P.2 | V část Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| P.3 | SZ okraj Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| II/P1 | V okraj Bítovan | OX - pl. občanského vybavení se specifickým využitím | ne |

Územní plán vymezil tyto zastavitelné plochy:

| Ozn. plochy | Lokalita | Funkční využití | Územní studie |
|----------------|---------------------------------|---|---------------|
| Z.1 | SZ okraj Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.2 | SZ část Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.3 | SV okraj Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZP – zeleň přírodního charakteru | ano |
| Z.4 | V okraj Bítovan | OX – pl. občanského vybavení se specifickým využitím | ne |
| Z.5 I/Z.5a | V část Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.7 | Z část Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.8 | Z část Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.9 I/Z.9a | Z okraj Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.10 | Z okraj Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| Z.11 | Z okraj Zaječic | SV – plochy smíšené obytné – venkovské | ne |
| Z.12 | J část Bítovan | SV – plochy smíšené obytné venkovské PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací ZP – zeleň přírodního charakteru | ne |
| Z.13 | Z část Bítovan | PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací | ne |
| Z.14 I/Z.14 | východně od Bítovan | W – vodní plochy a toky | ne |
| I/Z01 | S okraj Bítovan | BI – bydlení v rodinných domech – příměstské | ne |
| I/Z03 | JV okraj Bítovan | PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací | ne |
| I/Z04 | Východní část ŘÚ | W – vodní plochy a toky | ne |
| I/Z05 | Východní část ŘÚ | W – vodní plochy a toky | ne |
| II/Z1 | JV od sídla, lokalita Bítovánky | BR – bydlení v rodinných domech - rozptýlené | ne |
| II/Z2 | jižně od Bítovan | RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | ne |
| II/Z3 | jižně od Bítovan | RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci | ne |
| III/Z01 | východ Bítovan | SV – plochy smíšené obytné venkovské | ne |

Podané návrhy k pořízení změny

Obec Bítovany byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Bítovany a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou.

Obec předala pořizovateli následující podněty ke změně územního plánu Bítovany:

- Žádost vlastníka pozemku p. č. 554/81 v k. ú. Bítovany z funkčního využití NZ (orná půda) na BI (bydlení v rodinných domech příměstské). Pořizovatel podnět nedoporučil, neboť pozemek je součástí plochy územní rezervy, její zařazení do ploch návrhových bude možné až po využití většiny návrhových ploch vymezených územním plánem Bítovany,
- Žádost vlastníka pozemku p. č. 224/3 v k. ú. Bítovany z funkčního využití NZ (orná půda) na DS (dopravní infrastruktura – silniční). Pořizovatel podnět doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany, neboť se jedná o uvedení územní plánovací dokumentace do souladu se skutečným stavem v území, pozemek je využíván jako parkoviště pro návštěvníky minizoo,

- Žádost vlastníka pozemku p. č. 264/1 v k. ú. Bítovany o rozšíření rozsahu návrhové lokality Z.12 (SV – smíšené obytné venkovské) do plochy funkčního využití ZP (zeleň přírodního charakteru) v rozsahu výjimky udělované k ochrannému pásmu lesa (tj. OP lesa by činilo namísto 50 m pouze 25 m). Pořizovatel podnět doporučil k prověření v rámci projednání návrhu změny č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost vlastníka pozemku p. č. 232 v k. ú. Bítovany o změnu funkčního využití pozemku z NZ (orná půda) na BI (bydlení v rodinných domech příměstské). Pořizovatel podnět doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany, a to v rozsahu sousední stabilizované plochy bydlení,
- Žádost obce o změnu funkčního části využití pozemků p. č. 461/3, 613/5, 594/3, 455/2, 610/45, 613/7, 264/22, 264/21 a 264/10 v k. ú. Bítovany z SV (smíšené obytné venkovské) a W (vodní plochy) do PVk (veřejná prostranství – komunikace) a naopak v souladu se skutečným stavem. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemku p. č. 85/1 v k. ú. Bítovany z BI (bydlení v rodinných domech příměstské) na ZP (zeleň přírodního charakteru) v souladu se skutečným stavem v území. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemku p. č. 71/14 v k. ú. Bítovany z PVk (veřejná prostranství – komunikace) na BI (bydlení v rodinných domech – příměstské) v souladu se skutečným stavem v území. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost vlastníka pozemku p. č. 140/41 v k. ú. Bítovany z funkčního využití ZP (zeleň přírodního charakteru) na DS (dopravní infrastruktura – silniční), má zájem vybudovat zde parkovací stání. Vzhledem k tomu, že pozemek se nachází v aktivní zóně vodního toku, musí být změna podmíněna souhlasem a stanovením podmínek příslušného dotčeného orgánu. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemků p. č. 626/6, 610/24, 610/26, část 71/1 v k. ú. Bítovany z DSk (dopravní infrastruktura silniční – komunikace) a PVk (veřejná prostranství – komunikace) na ZS (zeleň vyhrazená a soukromá) a naopak v souladu se skutečným stavem. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemků p. č. 554/94 a p. č. 554/69 v k. ú. Bítovany z BI (bydlení v rodinných domech – příměstské) do PVk (veřejná prostranství – komunikace). Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o legalizaci nového parkoviště u hřbitova – změna funkčního využití pozemků p. č. 245/48 a 245/2 v k. ú. Bítovany ze ZP (zeleň přírodního charakteru) na PVk (veřejná prostranství – komunikace). Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemků p. č. 573/7, 573/3 a 624/5 v k. ú. Bítovany z PVk (veřejná prostranství – komunikace) na ZS (zeleň vyhrazená a soukromá) a naopak dle skutečného stavu v území. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemků p. č. 554/93, 658, 633/2, 657 a 672 z BI (bydlení v rodinných domech příměstské) na PVk (veřejná prostranství – komunikace). Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,

- Žádost obce o změnu funkčního využití pozemků p. č. 598 v k. ú. Bítovany z BI (bydlení v rodinných domech příměstské) na PVk (veřejná prostranství – komunikace) a pozemků p. č. 535/17, 535/18, 506/28 v.k. ú. Bítovany z funkčního využití PVk (veřejná prostranství – komunikace) na BI (bydlení v rodinných domech příměstské) v souladu se skutečným stavem v území. Pořizovatel vzhledem k tomu, že některé pozemky leží na vysoce chráněných půdách, podmínil změnu funkčního využití dohodou obce s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ten vyslovil předběžný souhlas s tím, že se jedná o malé plošky uvnitř zastavěné části, které nejsou zemědělsky obhospodařované. Změnu funkčního využití podmínil dobrým zdůvodněním a vysvětlením důvodu změny funkčního využití,
- Žádost vlastníka pozemku o změnu funkčního využití části pozemků p. č. 157, 159, 178/2, 34 a 35/1 v k. ú. Bítovany z W - plochy vodní a vodohospodářské na VZ – zemědělská výroba. Vlastník má v úmyslu ve stávajícím areálu sádek změnit užívání části rozestavěného obslužného objektu na objekt pro ustájení koní a chov králíků a stávající sklad rybářských potřeb změnit na sklad sena a slámy. Pořizovatel doporučil prověřit změnou č. 4 ÚP Bítovany,
- Prodloužit lhůtu pro zpracování územních studií na lhůtu 4 let od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bítovany.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2020. Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Bítovany potřeba zpracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková).

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7. Území obce neleží v rozvojové oblasti republikového významu. PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, do této oblasti spadá i území Bítovan. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR.

Z dané PÚR pro obec Bítovany nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán Bítovany respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v znění aktualizace č. 3, účinné od 12. 9. 2020, vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ zemědělský dle č. 132, 133 ZÚR Pk.

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch:

- Přírodní památka Farář včetně ochranného pásma.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 3 ZÚR vymezeny.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V souladu se zněním § 55 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit jen tehdy, byla-li prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

V Bítovanech došlo k zahájení výstavby v lokalitách Z.2, Z.4, Z.5, Z.8, Z.9, Z.10, P.1.

Územní plán vyznačil pro funkční využití B1 – bydlení v rodinných domech příměstské plochy územní rezervy R1 a R2. Jejich vymezení územním plánem se vzhledem k rozvojovému potenciálu obce jeví jako odůvodnitelné, proto budou v územním plánu nadále ponechány jako lokality vytipované jako nejvhodnější pro další rozvoj obce. Po zastavění většiny návrhových ploch vymezených územním plánem Bítovany bude změnou územního plánu prověřena možnost změny funkčního využití těchto ploch, proto není žádoucí změnou č. 4 vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Územní plán stanovil pro rozvojovou plochu Z3 a plochu přestavby P.1 povinnost pořídit územní studii. Územní studie nebyla doposud zpracována, jako lhůta pro její pořízení bude stanovena lhůta 4 let do nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bítovany.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Během doby platnosti územního plánu Bítovany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků a obce Bítovany bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany, bude tento obsahovat i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP.

g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Obsah zadání změny č. 4 ÚP Bítovany:

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; v členění na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

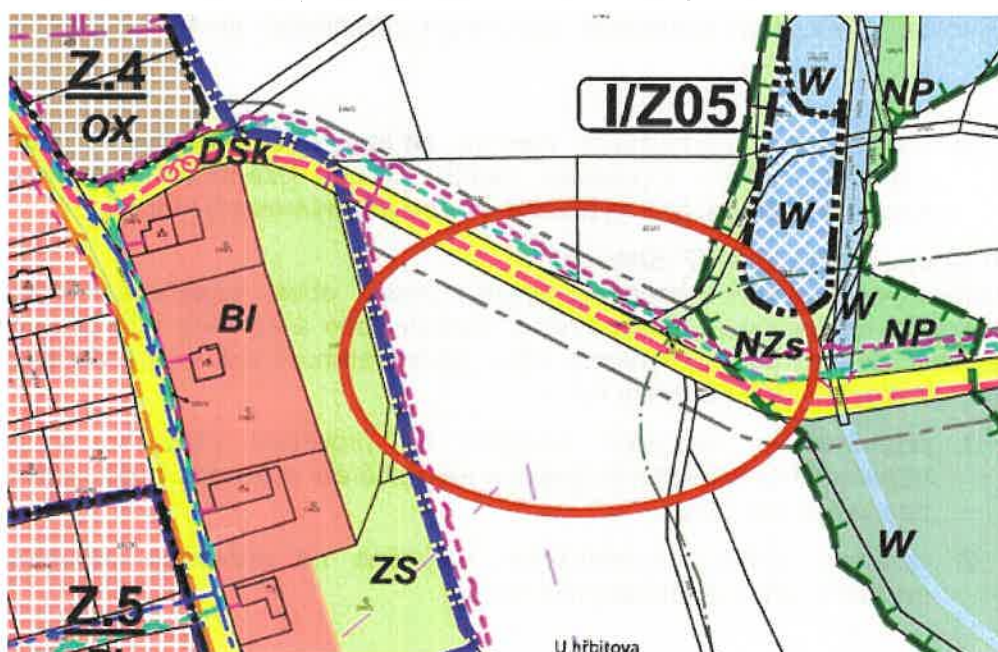
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Cílem navrhované změny územního plánu je aktualizace a doplnění urbanistické koncepce, která spočívá v těchto hlavních bodech:

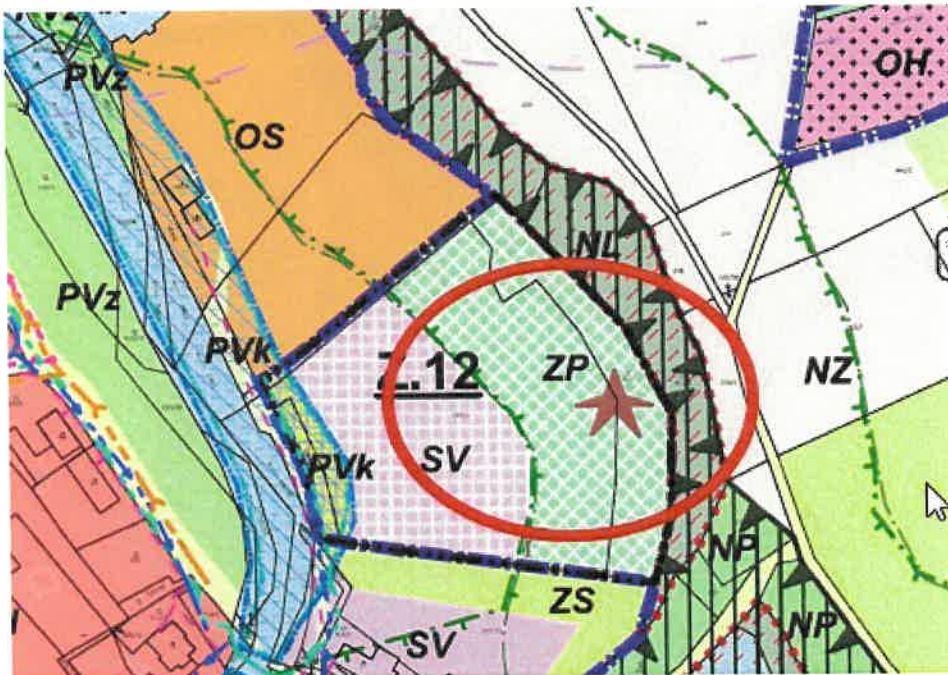
- nově zastavěná území převést z ploch návrhových do ploch stabilizovaných – na základě toho aktualizovat hranice zastavěného území,
 - prověřit možnost vymezení nové návrhové lokality drobného rozsahu.
- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Změna č. 4 ÚP prověří možnost změny funkčního využití pozemků:

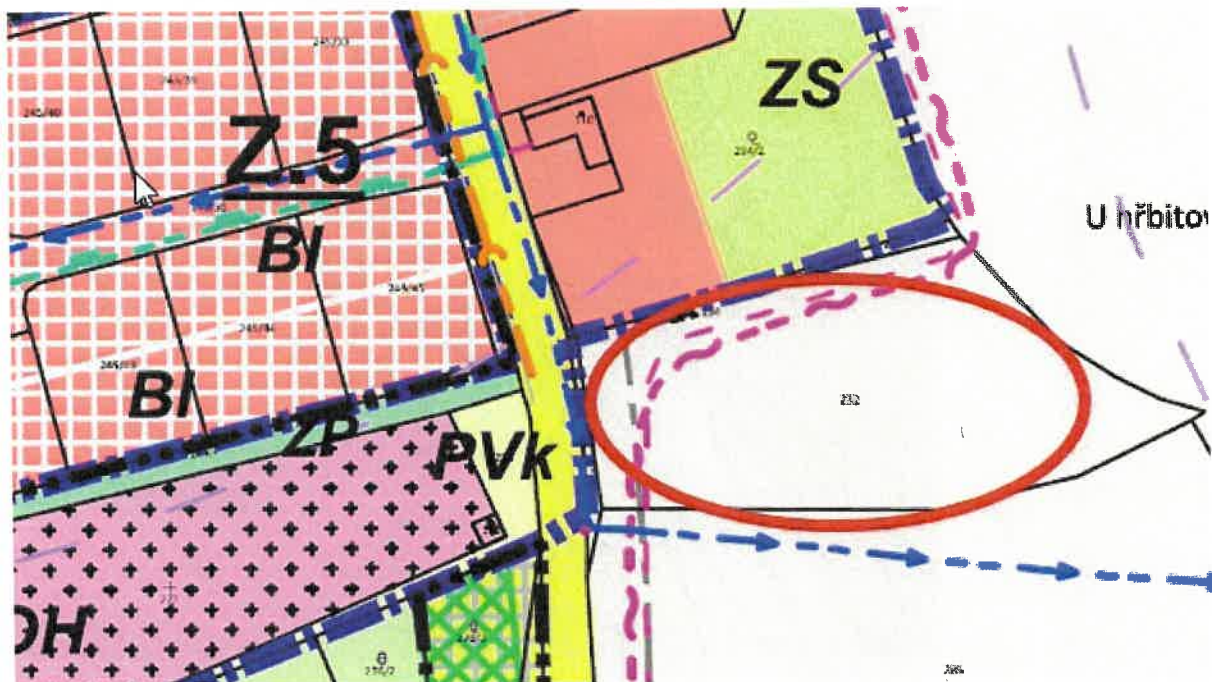
- p. č. 224/3 v k. ú. Bítovany z funkčního využití NZ (orná půda) na DS (dopravní infrastruktura – silniční), viz výřez z koordinačního výkresu:



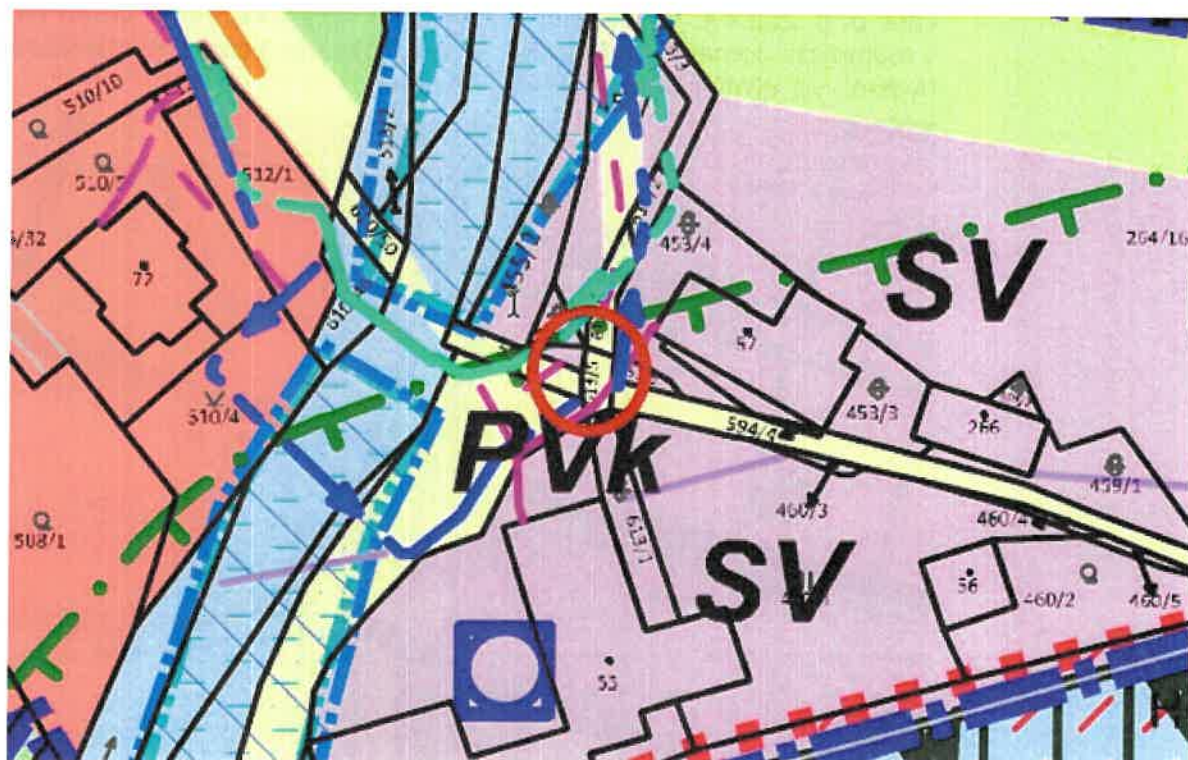
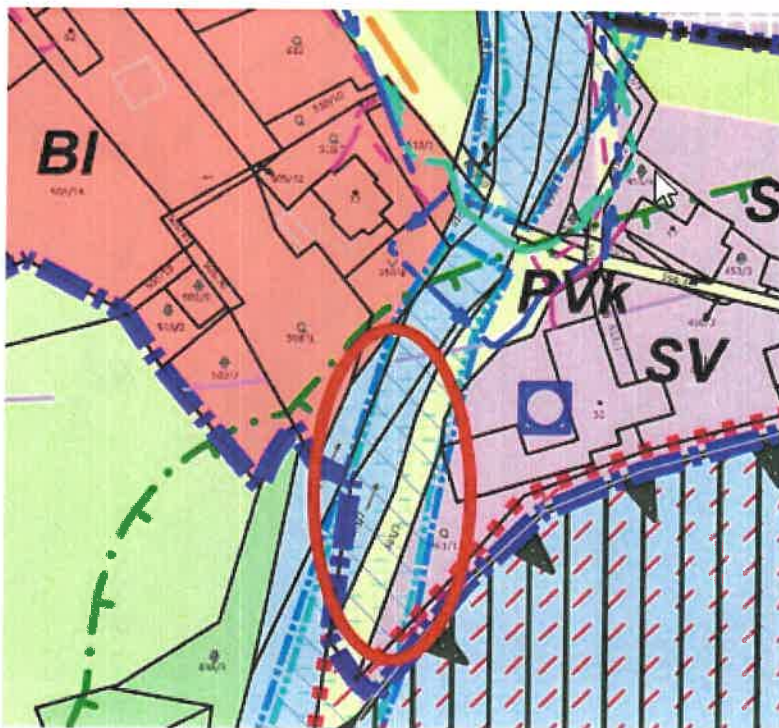
- části p. č. 264/1 v k. ú. Bítovany z funkčního využití ZP (zeleň přírodního charakteru) na SV – smíšené obytné venkovské) v rozsahu výjimky udělované k ochrannému pásmu lesa (tj. OP lesa by činilo namísto 50 m pouze 25 m), viz výřez z koordinčního výkresu:

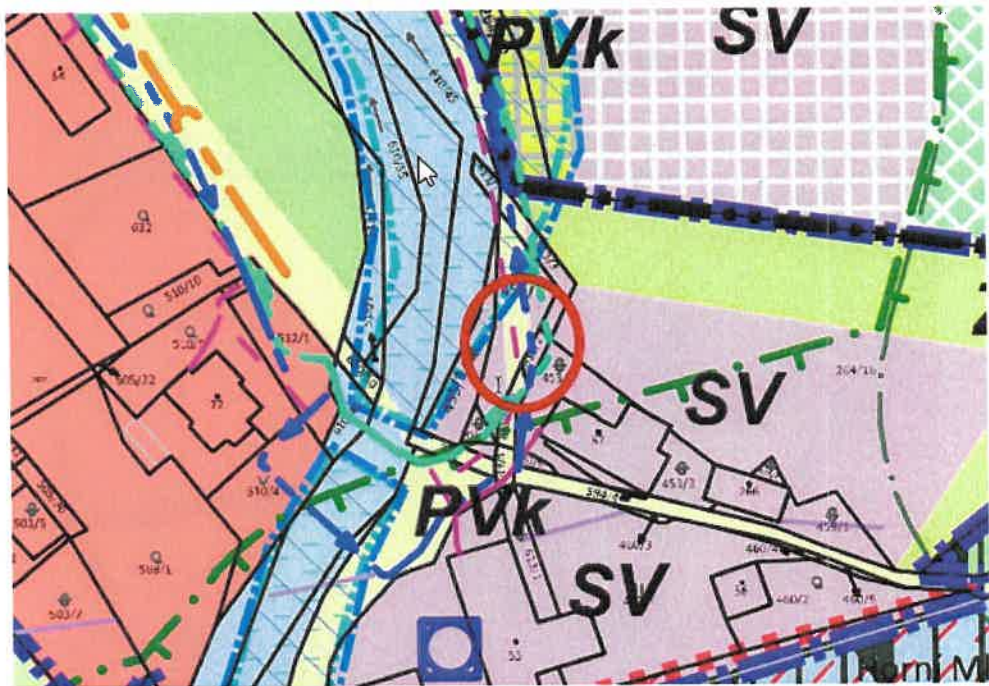


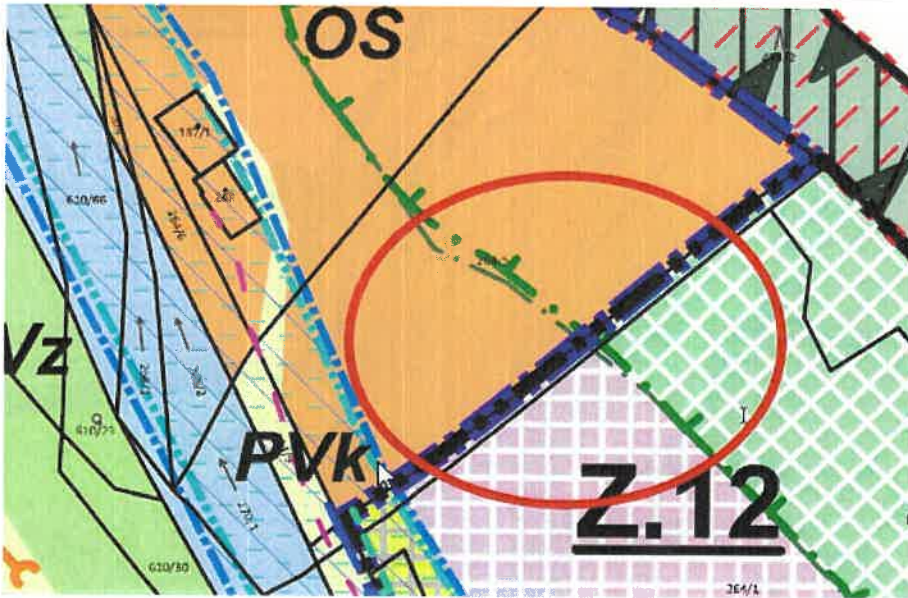
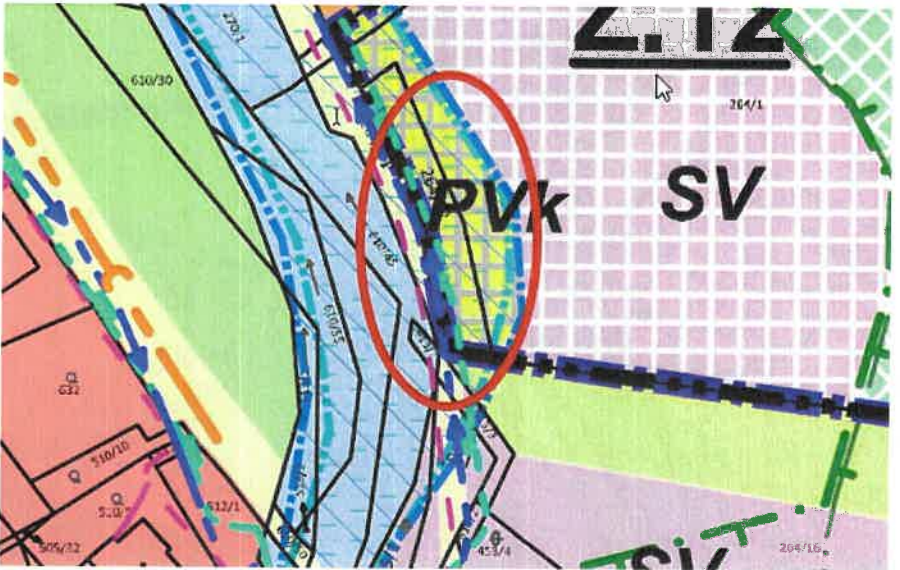
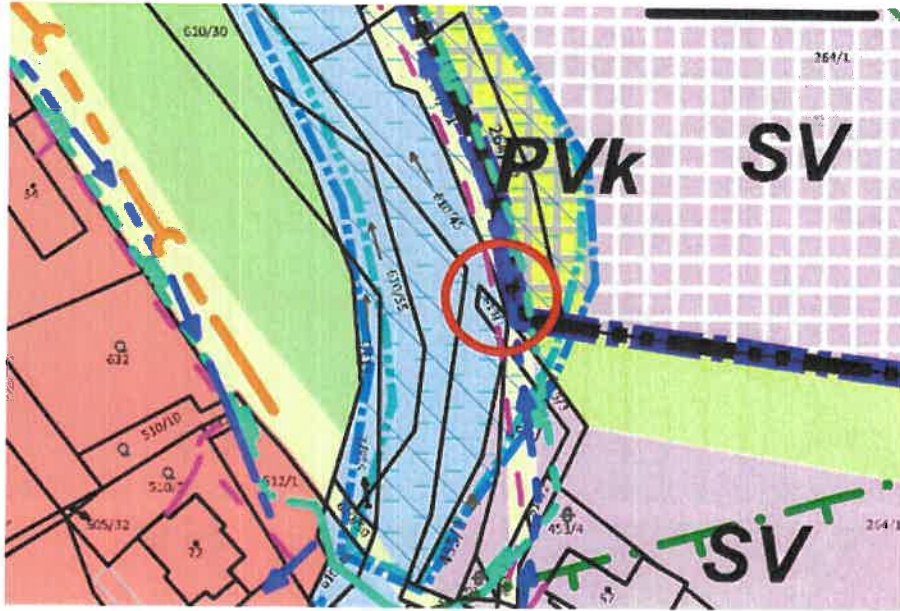
- části p. č. 232 v k. ú. Bítovany z funkčního využití NZ (orná půda) na BI (bydlení v rodinných domech příměstské, a to v rozsahu sousední stabilizované plochy bydlení, viz výřez z koordinčního výkresu:



- p. č. 461/3, 613/5, 594/3, 455/2, 610/45, 613/7, 264/22, 264/21 a 264/10 v k. ú. Bítovany z SV (smíšené obytné venkovské) a W (vodní plochy) do PVk (veřejná prostranství – komunikace) a naopak v souladu se skutečným stavem, viz výřez z koordinačního výkresu:





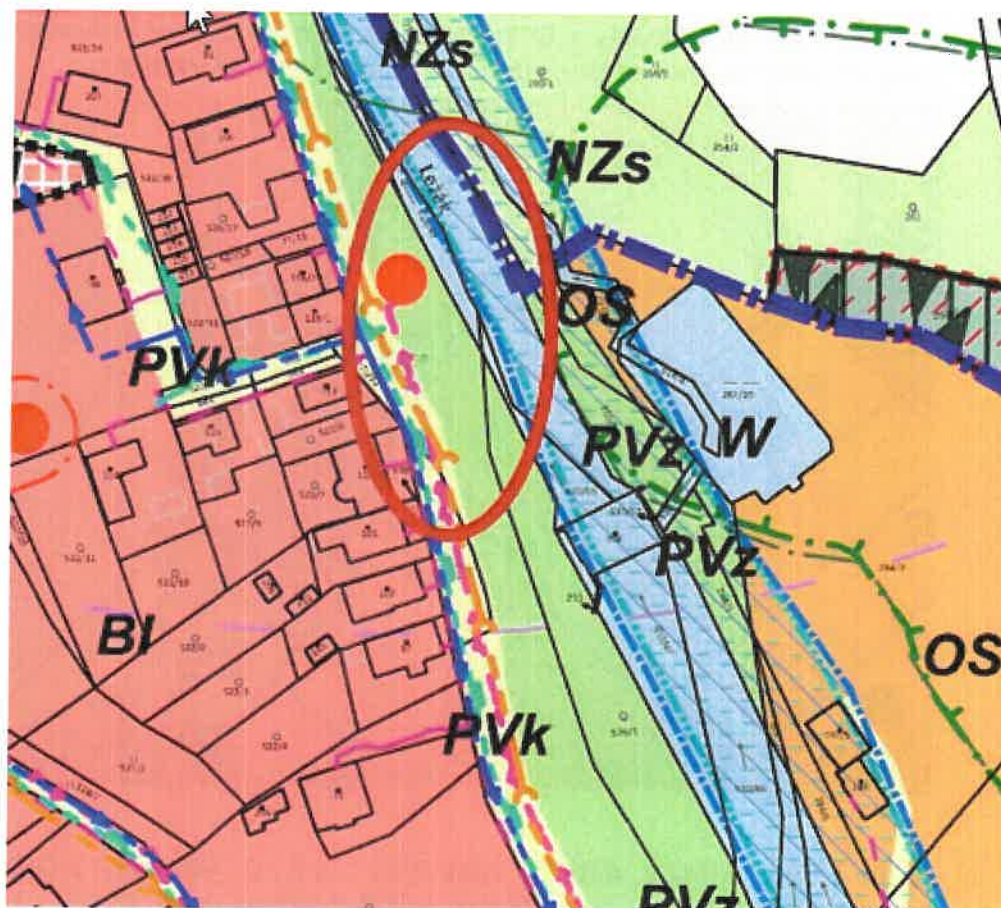


- p. č. 85/1 v k. ú. Bítovany z BI (bydlení v rodinných domech příměstské) na ZP (zeleň přírodního charakteru), viz výřez z koordináčního výkresu:



- p. č. 626/6, 610/24, 610/26, část 71/1 v k. ú. Bítovany z DSk (dopravní infrastruktura silniční – komunikace) a PVk (veřejná prostranství – komunikace) na ZS (zeleň vyhrazená a soukromá) a naopak v souladu se skutečným stavem, viz výřez z koordináčního výkresu:

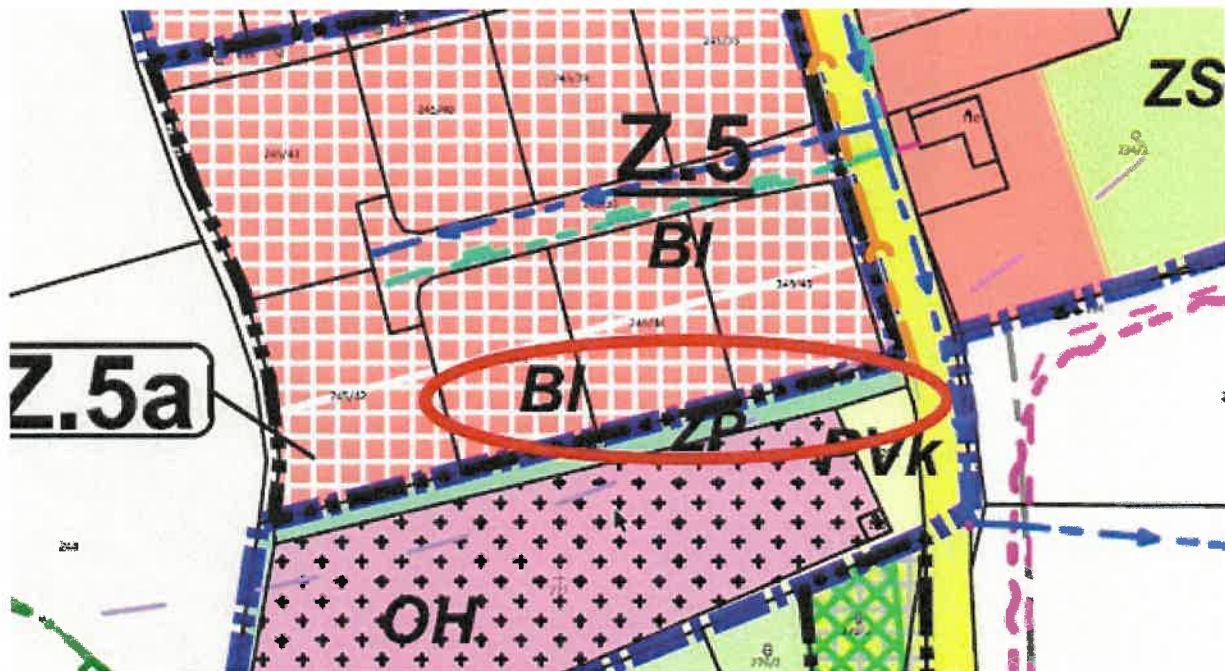




- p. č. 554/94 a p. č. 554/69 v.k. ú. Bítovany z BI (bydlení v rodinných domech – příměstské) do PVk (veřejná prostranství – komunikace), viz výřez z koordinčního výkresu:



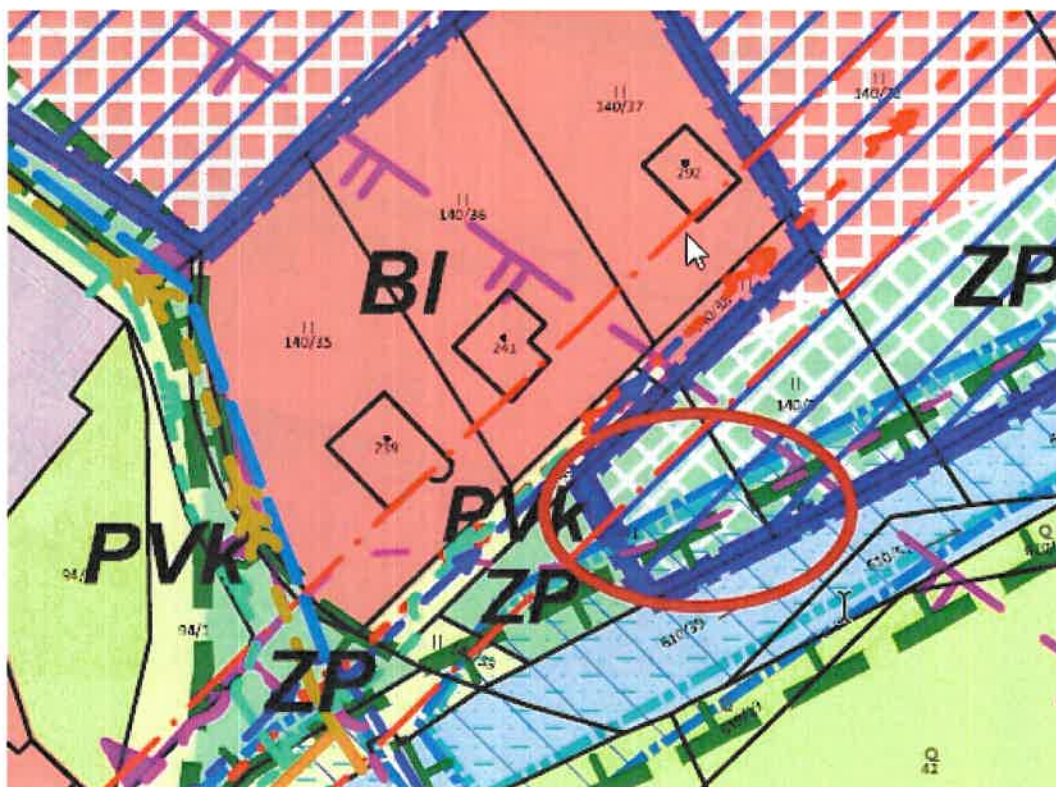
- p. č. 245/48 a 245/2 v k. ú. Bítovany ze ZP (zeleň přírodního charakteru) na PVK (veřejná prostranství – komunikace), viz výřez z koordinačního výkresu:



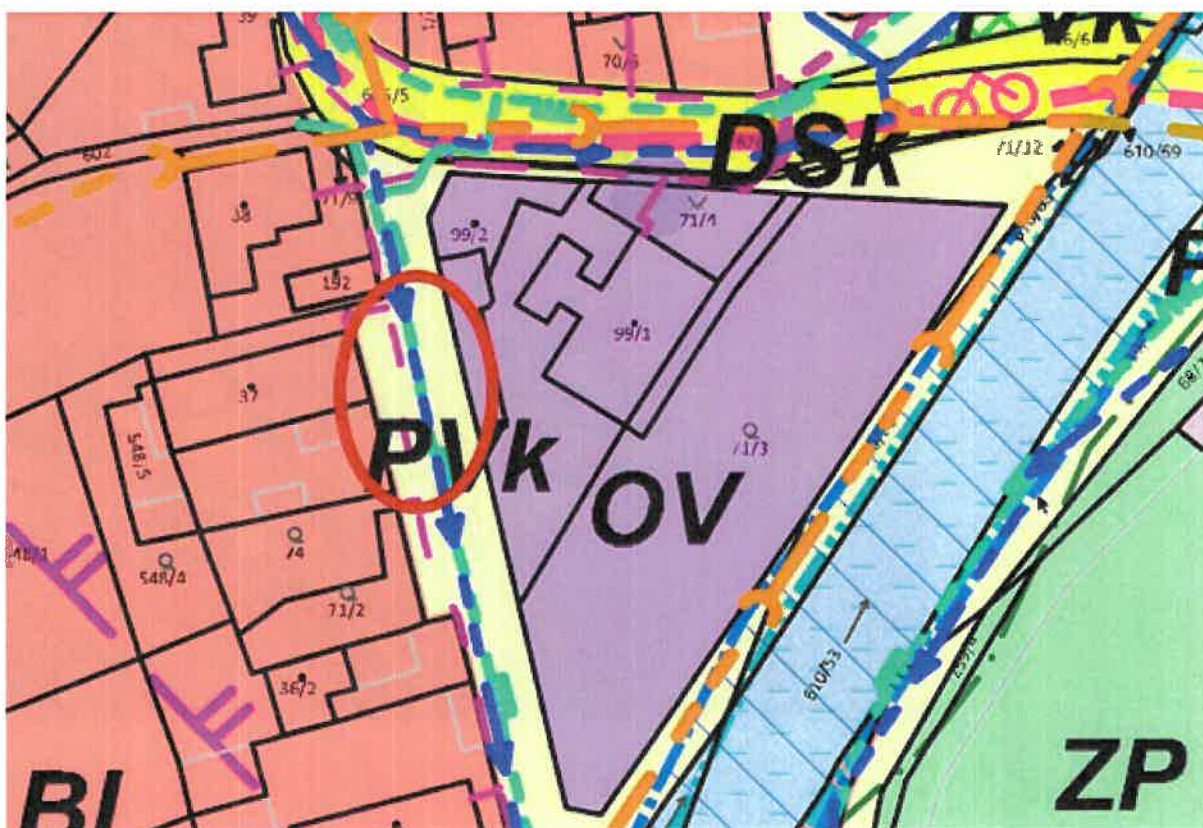
- p. č. 573/7, 573/3 a 624/5 v k. ú. Bítovany z PVK (veřejná prostranství – komunikace) na ZS (zeleň vyhrazená a soukromá) a naopak dle skutečného stavu v území, viz výřez z koordinačního výkresu:



- p. č. 140/41 v k. ú. Bítovany z funkčního využití ZP (zeleň přírodního charakteru) na DS (dopravní infrastruktura – silniční), viz výřez z koordináčního výkresu:



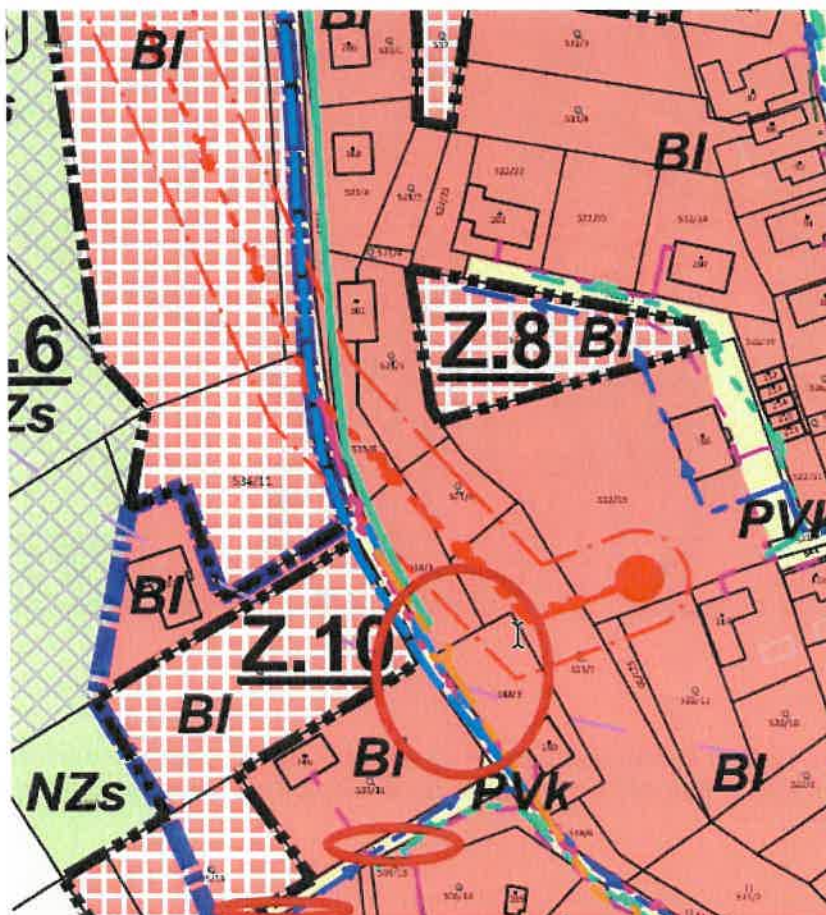
- p. č. 71/14 v k. ú. Bítovany z PVK (veřejná prostranství – komunikace) na BI (bydlení v rodinných domech – příměstské), viz výřez z koordináčního výkresu:



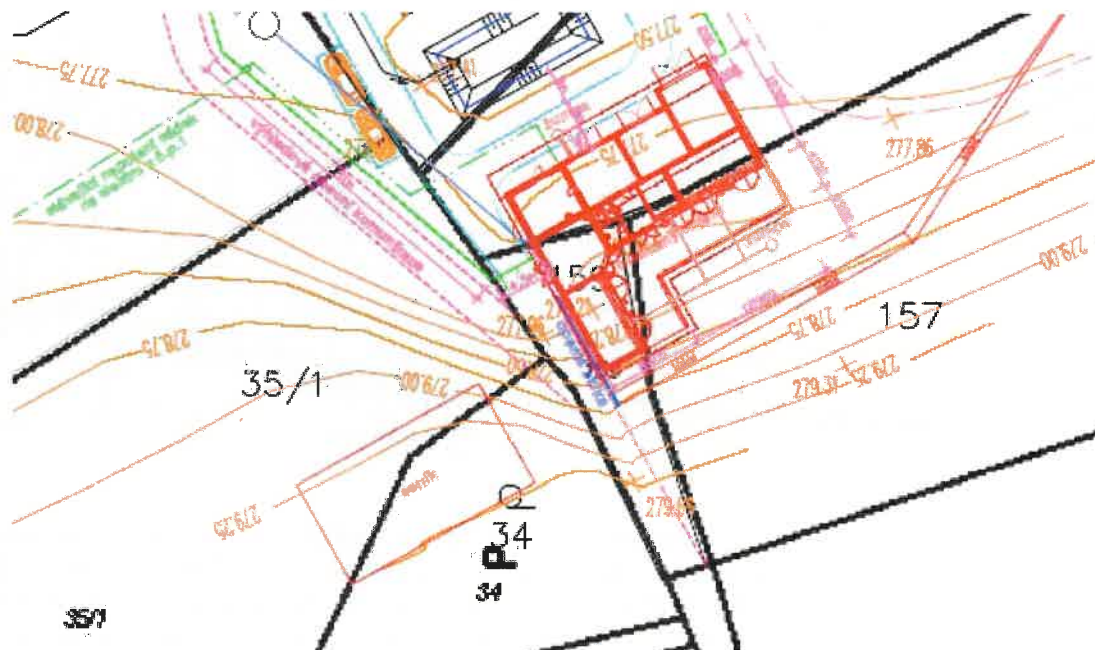
- p. č. 554/93, 658, 633/2, 657 a 672 z BI (bydlení v rodinných domech příměstské) na PVk (veřejná prostranství – komunikace), viz výřez z koordinčního výkresu:



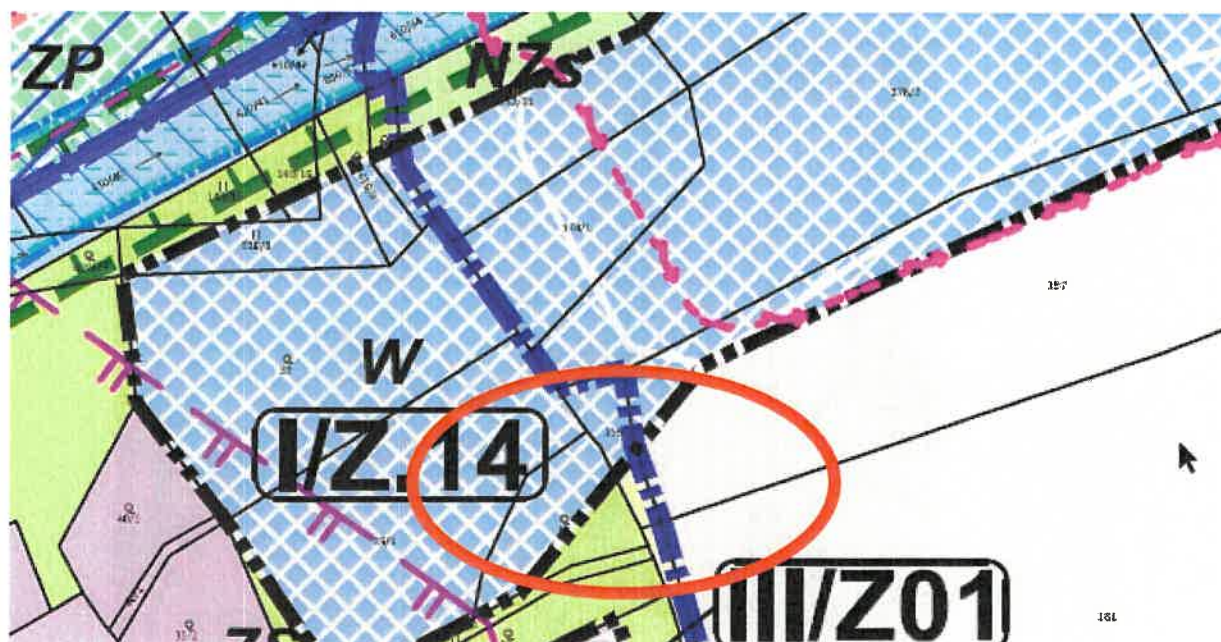
- p. č. 598 v k. ú. Bítovany z BI (bydlení v rodinných domech příměstské) na PVk (veřejná prostranství – komunikace) a pozemků p. č. 535/17, 535/18, 506/28 v k. ú. Bítovany z funkčního využití PVk (veřejná prostranství – komunikace) na BI (bydlení v rodinných domech příměstské) v souladu se skutečným stavem v území za podmínky dohody obce s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, viz výřez z koordinčního výkresu:



- Žádost vlastníka pozemků o změnu funkčního využití části pozemků p. č. 157, 159, 178/2, 34 a 35/1 v k. ú. Bítovany z W - plochy vodní a vodohospodářské na VZ – zemědělská výroba, viz: výřez ze záměru investora:



Výřez z koordinačního výkresu:



- lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti bude prodloužena na 4 roky od nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Bítovany.

- v souladu se skutečným stavem v území a platnou legislativou:

- zpracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- aktualizace ÚSES dle Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim,
- převod územního plánu Bítovany na jednotný standard dle § 20a stavebního zákona a jeho prováděcí dokumentace,
- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle §55 odst. 4 stavebního zákona).

Hlavním účelem vymezení dalšího území pro bytovou zástavbu je zájem vlastníka pozemku na zhodnocení jeho majetku, nicméně pozemky jsou v přímé návaznosti na inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu, zastavěné území obce a tvoří vhodné rozšíření a ucelení zastavitelných ploch a stabilizované plochy rodinného bydlení. Pozemky nepatří mezi pozemky ležící na vysoce chráněných půdách (I. a II. třída ochrany BPEJ). Jejich zařazení do zastavitelných ploch je logické a urbanisticky vhodné.

Obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

Technická infrastruktura

Vzhledem k obsahu změny č. 4 ÚP se nepředpokládá potřeba navýšení kapacity stávajících inženýrských sítí.

Občanské vybavení

Navržená změna nemění koncepci občanské vybavenosti obce.

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám.

- a3) 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,

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Nové rozvojové lokality většího rozsahu nebudou vymezovány, koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

- další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR.

Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymezovány.

Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymezovány.

Ad 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,

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nebudou.

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 4 územního plánu Bítovany není požadavek na zpracování variant řešení.

Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah návrhu změny č. 4 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Pro vydání změny č. 4 ÚP Bítovany bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 4 ÚP Bítovany.

Návrh změny č. 4 ÚP Bítovany bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č. 4 ÚP:

I.A - TEXTOVÁ ČÁST

I.B - VÝKRESOVÁ ČÁST 1 : 5 000

- I.B1 výkres základního členění území
- I.B2a hlavní výkres
- I.B2b hlavní výkres – veř. infrastruktura – energ., doprava
- I.B2b2 hlavní výkres – veř. infrastruktura – vodní hospodářství
- I.B3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP:

II.A - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

II.B - GRAFICKÁ ČÁST

- II.B1 koordinační výkres 1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- upravený návrh k veřejnému projednání zm. č. 4 územním plánu 1 x
- čistopis změny č. 4 územního plánu 4 x
- úplné znění po vydání zm. č. 4 ÚP 4 x

Ad g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Není požadováno.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Bítovany nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

i) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2024 včetně pokynů pro zpracování změny č. 4 za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2024 mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Bítovany vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatnily své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Návrh zprávy byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Bítovany, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bítovany 2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4, doplněný a upravený na základě projednání, je tímto předkládán Zastupitelstvu obce Bítovany ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bítovany 2024 byla projednána a schválena v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů Zastupitelstvem obce Bítovany na jeho zasedání dne 13. 5. 2024 pod číslem usnesení 9.7/2024 s tím, že vyvstala potřeba pořízení změny č. 4 územního Bítovany.

Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 4 ÚP Bítovany je Pavla Peřinová, starostka obce.

Zastupitelstvo obce Bítovany současně v souladu se zněním § 45 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2023, aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších

předpisů, rozhodlo, že náklady na změnu územního plánu budou poměrně hrazeny obcí Bítovany a žadateli.

Poživatelem změny č. 4 ÚP Bítovany bude Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, zpracovatelem změny č. 4 ÚP Bítovany bude Ing. arch. Ivana Petřů ze společnosti Aurum, s.r.o. Pardubice.



.....
razítko obce

.....
Ing. Kateřina Vohradníková, místostarostka

.....
Pavla Peřinová, starostka

