

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY



## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

ETAPA:  
**NÁVRH ZMĚNY ÚP  
PRO PROJEDNÁNÍ**

Pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Chrudim,  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje**



**Objednatel:**

**Obec Bítovany**

**Zhotovitel:**



**Atelier AURUM s.r.o., Pardubice**

**zakázka:**

**zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrá  
24/18**

**Datum:**

**03/2025**



## Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 4 Územního plánu Bítovany

*zpracovatel územního plánu:*

**Atelier AURUM s.r.o.,  
Pardubice**



Br. Veverkových 2722, 530 02 Pardubice  
tel.: 466 612 213  
mob.: 602 137 322  
aurum@aurumroom.cz  
www.aurumroom.cz  
www.uzemniplany.eu

**Autorský kolektiv:**

**Zodpovědný projektant:**

Ing. Pavel Petrů, A.2 4476

**Zpracovatelský kolektiv:**

Ing. arch. Ivana Petrů, A.0 0966  
Ing. arch. Dana Suchánková  
Ing. arch. Jana Půlpytllová  
Ing. Anna Vogelová

**technická spolupráce:**  
Olga Lukášová

*pořizovatel územního plánu:*

**Městský úřad Chrudim**

Pardubická 67  
537 16 Chrudim

**Odbor územního plánování a regionálního  
rozvoje,  
oddělení územního plánování**

Ing. Hana Kovandová



## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP BÍTOVANY

Obsah:

a)	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	7
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	7
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	14
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ VČ. DALŠÍCH POŽADAVKŮ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM OBCE .....	29
f)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	37
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	38
h)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	38
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	38
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	61
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	61
l)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ .....	62
m)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	63
n)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	67
o)	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM .....	67
p)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....	67
q)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘÍPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	67

## SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

<b>BPEJ</b>	bonitovaná půdně ekologická jednotka
<b>čj.</b>	číslo jednací
<b>čl.</b>	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>DI</b>	dopravní infrastruktura
<b>DO</b>	dotčený orgán
<b>EÚČ</b>	evidence územně plánovací činnosti
<b>HOZ</b>	hlavní odvodňovací zařízení
<b>JS, Standard</b>	jednotný standard (dle SZ)
<b>k. ú.</b>	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem
<b>kap., podkap.</b>	kapitola, podkapitola
<b>KN</b>	katastr nemovitostí
<b>KPÚ</b>	komplexní pozemkové úpravy
<b>MMR</b>	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
<b>nový stavební zákon</b>	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>p. č.</b>	parcelní číslo
<b>Pk</b>	Pardubický kraj
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>PÚR</b>	Politika územního rozvoje České republiky
<b>RD</b>	rodinný dům
<b>RP</b>	regulační plán
<b>RZV</b>	rozdílný způsob využití
<b>SZ</b>	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dále i jen jako „stavební zákon“
<b>TI</b>	technická infrastruktura
<b>ÚAP</b>	územně analytické podklady
<b>ÚP</b>	územní plán
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>VKP</b>	významný krajinný prvek
<b>VP</b>	veřejné projednání
<b>VPS</b>	veřejně prospěšná stavba
<b>VPO</b>	veřejně prospěšné opatření
<b>Změna č. 4, Zm4</b>	Změna č. 4 Územního plánu Bítovany
<b>ZO</b>	Zastupitelstvo obce
<b>ZoU</b>	Zpráva o uplatňování ÚP Bítovany 2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje
<b>ŽP</b>	životní prostředí

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

## II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 4 ÚP Bítovany.

Zpracoval: Pořizovatel

### b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

#### b) 1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 38 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP BÍTOVANY
(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Platný územní plán Bítovany byl zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj správního území. Změna č. 4 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů dle schválené Zprávy o uplatňování ÚP Bítovany, která obsahuje pokyny, resp. zadání pro zpracování návrhu změny č. 4 a schválilo ji ZO. Jedná se o menší plochy pro rozvoj např. bydlení, smíšeného obytného území, výroby. Respektovány a doplněny jsou prvky ÚSES, plochy sídelní zeleně.  Změny č. 4 vymezuje jako stabilizované části zastavitelných ploch, na kterých je zástavba již zrealizována.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.	Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídel. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 4 prověřuje konkrétní požadavky na základě zprávy o uplatňování, kterou schválilo ZO. Urbanistická koncepce, včetně koncepce uspořádání krajiny je při řešení Změny č. 4 respektována a dále rozvíjena. Zohledněny jsou úpravy ÚSES dle Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim. Stanoveny jsou prvky zelené infrastruktury včetně podmínek jejich využití.
(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.	Úpravy řešené Změnou č. 4 jsou navrhovány tak, aby byl v maximální možné míře chráněn charakter sídla, jejich částí, kvalita prostředí a zajištěna ochrana krajinného rázu.
(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé limitující údaje o řešeném území (dle aktuálních dat ÚAP). Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 4 ÚP Bítovany. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu s platnou legislativou.

<p><i>území a míru využití zastavěného území.</i></p>	<p>Změna č. 4 vytváří podmínky pro možnost umístění nových záměrů jen drobnými úpravami dokumentace ve smyslu vymezení plošně nevýznamných ploch ve vazbě na zastavěné území, které nemají potenciál ovlivnění stanovených zásad jednotlivých koncepcí.</p> <p>Změna č. 4 respektuje koncepcce stanovené platnou ÚPD. Do nezastavěného území jsou Změnou č. 4 umísťovány zejména plochy změn v krajině v návaznosti na systém ÚSES. Specifikovány jsou části systému zelené infrastruktury (nosné a podpůrné) včetně podmínek pro jejich využití.</p>
<p><i>(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i></p>	<p>Platný územní plán koordinuje veřejné a soukromé zájmy, byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 4 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP BÍTOVANY
<p>(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i></li> <li>b) <i>stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,</i></li> <li>c) <i>prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,</i></li> <li>d) <i>stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Záměry řešené Změnou č. 4 ÚP Bítovary respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR Pk. Změna č. 4 nemění koncepcce stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.</li> <li>b) Změna č. 4 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot. Doplněn je systém zelené infrastruktury – nosné a podpůrné prvky.</li> <li>c) Změna č. 4 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Bítovary ve zprávě o uplatňování územního plánu. Záměry jsou Změnou č. 4 ÚP prověřeny s ohledem na výše uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 4 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů. Pokud jsou záměry umísťovány v lokalitě, kde může dojít k negativnímu ovlivnění např. obytného území, je tato skutečnost v textové části uvedena.</li> <li>d) Záměry vymezované Změnou č. 4 zásadně nemění prostorové uspořádání území, z větší části se jedná o vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území dle stávajícího využití. Respektována je urbanistická struktura sídla, s ohledem na zachovalou strukturu spíše venkovské zástavby jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v zastavitelných plochách, zejména v blízkosti přírodní památky. Plochy veřejné zeleně jako součást uličních prostorů jsou vymezeny jako samostatné plochy ze zeleně sídelní ostatní.</li> </ul>



<p>e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sítel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</p> <p>f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,</p> <p>g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</p> <p>h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,</p> <p>i) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</p> <p>j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,</p> <p>k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,</p> <p>l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,</p> <p>m) uplatňovat požadavky na adaptaci sítel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu</p>	<p>e) Změna č. 4 respektuje koncepci rozvoje území stanovené platným ÚP. Nové záměry jsou vymezovány s ohledem na charakter stávající zástavby a charakter území. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání je respektováno zejména uspořádání a výšková hladina stávající okolní zástavby, její hmotové charakteristiky. Respektovány jsou nejen urbanistické a architektonické hodnoty, ale také estetické hodnoty, kulturní a přírodní (např. vzrostlá stromová zeleň v sídle, plochy lesů, niva vodního toku Ležák).</p> <p>f) Změna č. 4 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD a vytváří podmínky pro rozvoj v rozsahu dle schválené ZoU. Změna č. 4 ÚP Bítovany vymezuje novou plochu pro výrobu na základě požadavku vlastníka pozemků, jedná se však o využití pro zemědělství. Stanoveny jsou podmínky pro výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů.</p> <p>g) Viz d) a e)</p> <p>h) Viz. bod d) a e)</p> <p>i) Řešení Změny č. 4 nestanovuje novou etapizaci.</p> <p>j) Změna č. 4 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Bítovany ve zprávě o uplatňování územního plánu. Záměry jsou Změnou č. 4 ÚP prověřeny s ohledem na výše uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 4 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů.</p> <p>k) Změna č. 4 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby. Jako nové VPO jsou vymezeny plochy pro rozšíření ÚSES. Respektována je ZÚR PK.</p> <p>l) Podmínky využití ploch s RZV, zejména těch, které jsou vymezeny v nezastavěném území, jsou doplněny tak, aby zde bylo možno realizovat stavby a zařízení pro eliminaci nebezpečí ohrožení území.</p> <p>m) Změna č. 4 upřesňuje podmínky využití ve smyslu např. stanovení koeficientu zastavění u nových zastavitelných ploch, jeho výše je strukturovaná podle lokality, resp. charakteru území.</p>
--	--

<p>n) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území</i></p> <p>o) <i>vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</i></p> <p>p) <i>vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,</i></p> <p>q) <i>určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,</i></p> <p>r) <i>regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</i></p> <p>s) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i></p>	<p>n) Změna č. 4 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP. Rozvojové lokality jsou situovány ve vazbě na infrastrukturu sídel tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.</p> <p>o) Zpráva o uplatňování ÚP Bítovany, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP, neobsahuje požadavek na vymezení takových ploch.</p> <p>p) Změna č. 4 nevymezuje nové transformační plochy. Respektovány jsou transformační plochy vymezené platným ÚP.</p> <p>q) Řešení Změny č. 4 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.</p> <p>r) Změna č. 4 se této problematiky nedotýká.</p> <p>s) Při projednání zprávy o uplatňování Bítovany 2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 nebylo požadováno zpracování posouzení na území soustavy „NATURA“ a tudíž nejsou návrhem Změny č. 4 navrhována žádná kompenzační opatření.</p>
---	--

<b>vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území - § 40 SZ</b>	<b>Řešení změny č. 4 územního plánu Bítovany</b>
<p>(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).</p> <p>(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.</p>	<p>Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 nebylo vyžádáno.</p> <p>Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje (č.j. KUPA-6990/2024-2 ze dne 16. 4. 2024) není součástí Změny č. 4 ÚP Bítovany vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, protože v příslušných stanoviscích krajský úřad, jako příslušný úřad, vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí a nepožadoval toto hodnocení.</p> <p>Pro návrh Změny č. 4 tudíž není ve fázi návrhu pro projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.</p>

<b>ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 41 SZ</b>	<b>Řešení změny č. 4 ÚP Bítovany</b>
<b>Charakter území</b>	
<p>Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů</p>	<p>Nově navrhované záměry nemají v zastavitelných plochách potenciál zásadní změny celkového charakteru území, vhodně navazují na zastavěné území nebo jsou jeho součástí a jsou pro ně stanoveny takové podmínky, které vycházejí z charakteru okolní zástavby v místě budoucího</p>

<p><i>a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.</i></p>	<p>rozvoje.</p> <p>ÚP Bítovany stanovuje charakter území, charakteristické znaky stávající zástavby v sídlech, které jsou popsány zejména v urbanistické koncepci i v jiných podmínkách ÚP. Zásady prostorového uspořádání zástavby jsou navrhovány s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury dané lokality, na její vhodné doplnění, zohledněna je hustota zastavění apod. Výšková hladina zástavby je Změnou č. 4 upravena zejména v plochách, které navazují na stávající zachovalou strukturu sídla, zohledněna je také kulturní hodnota – kostel sv. Bartoloměje v centru Bítovan (věž - pohledová dominanta).</p> <p>Změna č. 4 respektuje koncepci uspořádání krajiny dle platného ÚP, do volné krajiny nejsou navrhovány nové záměry na zástavbu. Dále jsou respektovány přírodní hodnoty, vymezen systém ÚSES a doplněny plochy změn v krajině v návaznosti na prvky ÚSES. Krajina je z větší části využívána k zemědělským účelům. Vzhledem k terénním podmínkám se uplatňuje v dálkových pohledech věž kostela jako lokální dominanta a přírodně hodnotné prvky – přírodní památka (dále např. vzrostlá zeleň jako součást remízků, zeleň v sídle, liniová zeleň podél dopravních a vodních linií a vodních ploch apod.). Změna ÚP upřesňuje systém zelené infrastruktury včetně podmínek jejího využití s cílem zachování a posílení ekostabilizačních funkcí.</p>
---	--

Z výše uvedeného přezkoumání vyplývá, že Změna č. 4 ÚP Bítovany je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vytváří potenciál pro jejich soustavné naplňování při uplatňování ÚP.

## **b) 2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Soulad návrhu Změny č. 4, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a příslušných vyhlášek, je popisován vedle této kapitoly i v celém textu tohoto odůvodnění, zejm. pak v kapitole i) tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm4 je zpracován ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci a v souladu s přílohou č. 8 SZ.

### **Obecná část vyhodnocení souladu Změny č. 4 s požadavky stavebního zákona**

- k § 27 SZ - Zastupitelstvo obce Bítovany schválilo ZoU včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 za červen 2019 – únor 2024, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 4. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti.
- k § 38 a 39 SZ - Soulad návrhu Změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 46 SZ - Pořizovatelem Změny č. 4 je Městský úřad Chrudim, který územně plánovací činnost provádí v souladu s § 46 odst. 2, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. Hana Kovandová.
- k § 14 SZ - Zhotovitelem Změny č. 4 je na základě uzavřené smlouvy o dílo společnost Atelier AURUM s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.2 (pro obor územní plánování), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu

povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn vypracovávat mj. územně plánovací dokumentaci.

- k § 49 SZ - Určeným zastupitelem je Pavla Peřinová (starostka obce).
  - k § 12 písm. p SZ - Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán Bítovany (který je navazující územně plánovací dokumentací) jsou ZÚR PK. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s nadřazenou ÚPD je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
  - k § 70 odst. 3 SZ - Pro pořizování a vydávání ÚP je závazná politika územního rozvoje. Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s PÚR je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
  - k § 74 – dne 14. 10. 2024 úřední deska MMR ČR – První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že pro první rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání jeho změny, nebylo vyhodnocení souladu Změny č. 4 s Územním rozvojovým plánem provedeno.
  - Návrh Změny č. 4 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 4 – 14 (užívané pojmy obsažené ve SZ), § 57 (koordinační výkres), § 59 (jednotný standard), § 72 (příslušná podrobnost, obsah dokumentace, § 73 (závaznost nadřazené ÚPD, zpřesňování koridorů vymezených v nadřazené ÚPD), § 80 až § 84 (účel a základní obsahové náležitosti územního plánu; platný ÚP není územním plánem s prvky regulačního plánu, prvky regulačního plánu nejsou součástí Změny č. 4).
  - Postup pořízení probíhá v souladu s příslušnými ustanoveními SZ, zejm. s § 108, § 111, § 93 až 104, § 105 SZ.
  - k § 111 odst. 4 SZ – Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Změny č. 4 ÚP zkráceným postupem, což lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání.
  - k § 112 SZ - Změna č. 4 uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD.
  - k § 60 SZ - Mapovým podkladem pro Změnu č. 4 je katastrální mapa (digitální katastrální mapa aktuální k 02. 03. 2025) a dále také vybraná poskytnutá data ÚAP ORP Chrudim. Mapový podklad nebyl po provedeném vlastním průzkumu území doplněn, tudíž záznam o provedeném doplnění nebyl u pořizovatele uložen. Digitální technická mapa obce nebyla pro zpracování návrhu Změny č. 4 využita.
- V souladu s § 57 bude po vydání změny zpracováno úplné znění ÚP (tj. účinné znění ÚP se zpracovanými změnami provedenými Změnou č. 4). Vydaná změna i úplné znění ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti (viz § 105 odst. 3 a § 57 odst. 4 SZ).

#### **Vyhodnocení souladu vybraných částí řešení Změny č. 4 s požadavky stavebního zákona**

- k § 59 SZ - Změna č. 4 mj. formálně mění funkční využití, které je dáno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, resp. mění seznam ploch s RZV, a to v souladu se zaváděným „jednotným standardem“.
- k příloze č. 8 k SZ - Změna č. 4 doplňuje vybrané kapitoly do textové části ÚP v souladu s aktuálně platnou legislativou, obsah textové části je aktualizován v souladu s požadavky příslušných ustanovení.
- k § 116 SZ - Změna č. 4 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz podkap. i) 6.1.
- k § 122 SZ - Změna č. 4 upřesňuje podmínky pro rozhodování v nezastavěném území - viz změny podmínek pro využití ploch s RZV.
- Odůvodnění návrhu Zm4 obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm4. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm4 přezkoumávána.
- Pro údaje o limitech využití území, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP SO ORP Chrudim.

#### **Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s vyhláškou č. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu**

- Návrh Změny č. 4 obecně respektuje zásady a požadavky stanovené tímto předpisem. Zavedení jednotného standardu je samostatně odůvodněno v příslušné kapitole. Zásadním aspektem je, že se nejedná o zpracování nového ÚP, ale o transformaci platného ÚP do JS. Z tohoto důvodu je základním předpokladem i cílem jednotlivých měněných částí „formálnost změn“, protože zavedení jednotného standardu by nemělo zásadně měnit vliv ÚP na vlastnická práva. Lze konstatovat soulad zejm. s požadavky stanovenými v § 10 (obecné požadavky), § 12 (Změna č. 4 je zpracovávána v prostředí CAD, odkazy na požadavky stanovené v příslušných přílohách vyhlášky), § 13 – 14 (vymezování ploch a koridorů), vybraná ustanovení z § 15 - § 33 (plochy s RZV).
- Při zpracování Změny č. 4 bylo postupováno v souladu s 3. vydáním metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“.

#### **Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s vyhláškou č. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu**

- Tato vyhláška stanovuje podrobné požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Přímě se tedy nedotýká územního plánu, nicméně je žádoucí příslušné požadavky při řešení ÚP přiměřeně zohledňovat, a to zejm. již při vymezování ploch a při stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP. Za stěžejní pro tyto účely lze obecně považovat zejm. § 9 (veřejná a uliční prostranství), § 7 (parkovací stání; vč. Přílohy vyhlášky č. 1).

#### **Závěr**

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Bítovany je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a vyhláškami č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v jejich znění účinném k datu předání návrhu Změny č. 4 k vyhodnocení podle § 93 odst. 2 SZ.

#### **c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Řešení Změny č. 4 územního plánu Bítovany respektuje požadavky zejména:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Protože Změna č. 4 zajišťuje soulad platného ÚP s aktuální platnou legislativou, koncepce nejsou měněny a věcné změny představující nové zastavitelné a transformační plochy jsou menšího rozsahu, významnější změnou jsou úpravy vymezení skladebných částí ÚSES v souladu s Plánem místního ÚSES pro ORP Chrudim a ZÚR PK, dále jsou respektovány významné přírodně cenné části krajiny, skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovitě) kulturní památky, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura, území s archeologickými nálezy;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení změny územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění změny ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že změna územního plánu nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky řešené již platným ÚP.



- dalších zvláštních předpisů např.:
    - zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (silniční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
    - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon);
    - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon);
    - zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
    - zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
    - zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- a dalších.

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 98 zák. č. 283/2021 Sb.) bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

## d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### d) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR)

Jednou z nutných podmínek pro vydání ÚP i pro vydání všech jeho změny bylo mj. ověření, že tyto nejsou v rozporu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

PÚR ČR byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.

Aktualizace PÚR ČR v pořadí, v jakém nabyly platnosti a jsou závazné pro pořizování ÚPD a pro rozhodování v území, a to v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona:

Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015,

Aktualizace č. 2 a č. 3 (závazné od 1. 9. 2019),

Aktualizace č. 5 (závazná od 11. 9. 2020),

Aktualizace č. 4 (závazná od 1. 9. 2021),

Aktualizace č. 6 (závazná od 1. 9. 2023),

Aktualizace č. 7 (závazná od 1. 3. 2024),

Změna č. 9 (závazná od 1. 3. 2025).

Vzhledem k tomu, že poslední změna č. 3 Bítovany nabyla účinnosti OOP 29. 04. 2022, tzn. nabyl své účinnosti před Aktualizacemi č. 6 a 7 PÚR ČR a Změnou č. 9. Prověřován a vyhodnocen je tedy soulad Změny č. 4 ÚP Bítovany s PÚR - ÚZ PÚR ČR (ve znění závazném od 1. 3. 2025). Pro Změnu č. 4 ÚP Bítovany z PÚR vyplývá především soulad s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (viz tabulka 1 níže).

**tab. 1 - vyhodnocení souladu Změny č. 4 ÚP Bítovany s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR**

Celostátní priority	Řešení Změny č. 4 ÚP Bítovany
(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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hodnoty jsou ve veřejném zájmu chráněny již v platném ÚP - navržené plochy pro zeleň jako součást lokálního systému ÚSES jsou vymezeny také jako veřejně prospěšná opatření, změna ÚP nemění prvky koncepcí stanovených v platném ÚP, krajina je chráněna a nejsou navrhovány záměry v rozporu s principy udržitelného rozvoje; stanoveny a upraveny jsou podmínky prostorového uspořádání zástavby s ohledem na</li> </ul>

<p>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.</p>	<p>ochranu stávající struktury sídla a hodnot v území.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Možnosti rozvoje sídla byly změnou navrhovány s ohledem na reálné podmínky, při zohlednění hospodárného využívání zastavěného území a s ohledem na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu při snaze vytvoření podmínek pro další reálný rozvoj sídla.</li> </ul>
<p>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změnou ÚP navrhované úpravy se dotýkají především zastavěného území nebo se jedná o zastavitelné plochy v návaznosti na něj. Změna č. 4 vymezuje na kvalitních půdách pouze část jedné zastavitelné plochy, která však je vymezena jako součást zastavěného území. Navrhované řešení je řádně odůvodněno. Nové záměry jsou vymezovány především pro bydlení, pro smíšené obytné funkce (rozšíření ploch v již vymezené zastavitelné plochy), pro zemědělskou výrobu, veřejné prostranství (odstavné plochy).</li> </ul>
<p>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změnou nejsou měněny v platném ÚP stanovené podmínky tvořící prevenci vzniku sociální segregace. Záměry nemají potenciál zhoršit míru segregace.</li> <li>Záměry řešené Změnou č. 4 navazují na stávající strukturu sídla nebo ji vhodně doplňují, případně je upravováno využití již vymezených zastavitelných ploch. Změna řeší nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, ale také pro výrobu a veřejné prostranství atd.</li> </ul>
<p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změna ÚP nezasahuje do koncepcí stanovených platnou ÚPD. Platná ÚPD pracovala s celým řešeným územím komplexně, prověřovala jeho stav a možnosti dalšího rozvoje. Změna ÚP prověřuje podmínky pro vytvoření možností rozvoje s ohledem na konkrétní požadavky uvedené v zprávě o uplatňování územního plánu Bítovany 2024.</li> <li>Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj stávajících funkcí v sídle – zejména pro bydlení, dále pak pro smíšené obytné funkce, výrobu a veřejné prostranství. Vymezeny jsou také plochy změn v krajině (např. smíšené krajinné všeobecné, vodní a vodních toků). Respektovány jsou kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v území.</li> <li>Spolupráce projektanta se zástupci obce probíhala již od počátku zpracování Změny č. 4 ÚP.</li> </ul>
<p>(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změna č. 4 nemá potenciál k naplnění této priority.</li> </ul>
<p>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změnou jsou vymezovány zastavitelné plochy pro plochy zemědělské výroby v návaznosti na stávající zrealizované stavby východně od sídla. Vytvořené podmínky umožní stabilizaci funkcí zemědělské výroby v sídle a zajištění pracovních příležitostí.</li> <li>Změna č. 4 neredukuje rozsah vymezených ploch pro funkci výroby a občanského vybavení, ve kterých mohou být realizovány záměry, které mohou být zdroji pracovních příležitostí.</li> </ul>
<p>(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změna č. 4 prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo</li> </ul>

<p><i>sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</i></p>	<p>ZO Bítovany v rámci obsahu zadání změny, které bylo součástí zprávy o uplatňování.</p>
<p><i>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna respektuje transformační plochy vymezené v platném ÚP.</li> <li>• Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj, v dosahu veřejné infrastruktury, což minimalizuje nároky na rozšíření dopravní a technické infrastruktury.</li> </ul>
<p><i>(20) 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, 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 k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna nevymezuje žádné záměry významně ovlivňující charakter krajiny.</li> <li>• Nové záměry nezasahují do území cenných z hlediska ochrany přírody a krajiny, v zastavitelné ploše Z.12 se sice přibližují k přírodní památce, doloženo však bylo sdělením KrÚ PK/OŽPZ (č. j. 96422/2023/OŽPZ/VR ze dne 28. 11. 2023), že stavby nebude možné umísťovat blíže než 25 m od přírodní památky. Na základě tohoto sdělení byla plocha s využitím smíšené obytné venkovské rozšířena.</li> <li>• Upřesněno je dle podrobnějších podkladů (zejména Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim) vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, vyznačeny byly linie zeleně plnící funkci interakčních prvků v krajině (doprovodná zeleň cestní sítě apod.).</li> <li>• Respektovány jsou stávající vodní toky a plochy. Respektováno je vymezení ploch změn v krajině pro nové vodní plochy.</li> </ul>
<p><i>(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešeného území se nedotýká migračně významné území.</li> <li>• Dopravní síť pro silniční dopravu je v řešeném území stabilizována, stejně tak železniční doprava. Účelové a místní obslužné komunikace trasované zejména mimo zastavěné území jsou nově vymezeny jako samostatná plocha s RZV DS.2.</li> </ul>
<p><i>(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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešení Změny č. 4 se nedotýká ploch vymezených pro funkci veřejné zeleně v platné ÚPD ve smyslu vymezení nových ploch, ale vymezením stabilizovaných ploch dle skutečného rozsahu. Plochy významné veřejné zeleně jsou vymezeny jako ZS - zeleň sídelní ostatní, ZK – zeleň krajinná. Chráněny jsou také stabilizované plochy veřejné zeleně v centru sídla, v uličních prostorech a podél průjezdných komunikací.</li> </ul>



<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy udržitelného 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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešení Změny č. 4 se netýká primárně problematiky a podmínek rozvoje cestovního ruchu. Zásady stanovené platným ÚP jsou respektovány.</li> <li>• Respektovány jsou turistické a cyklistické trasy.</li> </ul>
<p>(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívák, které budou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna č. 4 ÚP Bítovany respektuje stanovenou koncepci dopravy v řešeném území.</li> <li>• V souladu řešením pasportu komunikací Změna č. 4 doplňuje cestní síť a účelové komunikace v rozsahu řešeného území je vymezuje jako samostatné plochy s ZV – DS.2.</li> <li>• Respektována je stanovená koncepce technické infrastruktury, nejsou navrhovány záměry, které by ovlivňovaly trasy sítí nebo plochy staveb a zařízení technické infrastruktury vyznačené v platné ÚPD, respektovány jsou údaje aktuálních ÚAP.</li> </ul>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány jsou zásady a podmínky stanovené platnou ÚPD.</li> <li>• Respektován je stávající systém dopravy, jak silniční, tak železniční.</li> <li>• Podmínky pro využití zastavitelných ploch vymezovaných v blízkosti místních komunikací jsou stanoveny s ohledem na ochranu veřejného zdraví.</li> </ul>
<p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna č. 4 nevymezuje nové zastavitelné plochy v blízkosti smíšených výrobních ploch. Mezi obytným územím a plochami výroby budou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad z důvodu eliminace případných negativních vlivů z výrobního areálu.</li> </ul>
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platný ÚP vymezuje mj. pole a trvalé travní porosty, plochy smíšené krajinné všeobecné, přírodní všeobecné. Podmínky využití těchto ploch s RZV jako jedno z přípustných využití uvádí stavby, zařízení a opatření ke snižování nebezpečí</li> </ul>

<p><i>negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.</i></p> <p><i>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</i></p> <p><i>Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</i></p>	<p>ekologických a přírodních katastrof.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stanoveny jsou podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území suchem.</li> <li>• V zastavěném území je dbáno na zadržení srážkových vod v místě jejich spadu, případně je zadržovat pro další využití nebo regulovaně vypouštět.</li> </ul>
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Záplavového území a jeho aktivní zóna jsou vymezeny na vodním toku Ležák. Do těchto území nejsou vymezovány žádné nové záměry (kromě plochy Z.12 – již v platném ÚP) a Z.21, která však je podmíněně využitelná a ve které nebudou umístovány budovy.</li> <li>• Záplavové území a jeho aktivní zóna byly Změnou č. 4 vymezeny v souladu s aktuálními daty ÚAP ORP Chrudim.</li> </ul>
<p><i>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány jsou zásady stanovené platným ÚP. Koncepce dopravní ani technické infrastruktury není Změnou č. 4 měněna, pouze jsou samostatně vymezeny plochy místních a účelových komunikací mimo sídlo jako plochy s RZV DS.2. Doplněn je záměr v oblasti elektroenergetiky na přeložku vrchního vedení elektro v severozápadní části sídla (dle ÚAP).</li> </ul>
<p><i>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Platná ÚPD stanovila základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury. Tyto nejsou Změnou č. 4 měněny.</li> </ul>
<p><i>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mimo rámec změny ÚP obce velikosti Bítovan. Priorita se váže především na problematiku městské hromadné dopravy – na řešení ÚPD větších sídel.</li> <li>• Doplněna je síť místních a účelových komunikací pro zlepšení prostupnosti území. Podél tras těchto komunikací je situována liniová a doprovodná zeleň.</li> </ul>

vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	
(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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovány jsou zásady stanovené platným ÚP.</li> </ul>
(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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizace FVE je umožněna jako součást zástavby, ve volné krajině vzhledem k zemědělsky využívaným plochám (v řešeném území se nacházejí poměrně rozsáhlé plochy s chráněnými půdami I. a II. třídy ochrany) a ochraně přírodních a kulturních hodnot, včetně ochrany krajinného rázu není vhodné tato zařízení umísťovat.</li> </ul>
<u>3. Sídlní struktura, rozvojové oblasti a osy</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Z hlediska sídlní struktury jsou Bítovany obcí s méně než 500 obyvateli. V obci se nachází základní občanská vybavenost: obecní úřad, MŠ, kostel, zookoutek, obec je obsluhována veřejnou dopravou (silniční a železniční). Obec není zařazena v žádné kategorii center osídlení (A-G).</li> <li>• Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.</li> </ul>
<u>4. Specifické oblasti</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SOB09 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem</li> <li>• SOB10 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření</li> <li>• SOB11 - specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9. Podmínky pro zlepšení a podporu vodního režimu jsou doplněny např. do podmínek pro plochy s RZV (viz níže).</li> <li>• SOB10 - při využívání území pro výrobu energie z větrné energie – úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti jsou stanoveny za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, touto právní úpravou je Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), který je však v legislativním procesu.</li> <li>• SOB11 - při využívání území pro výrobu energie z větrné energie – úkoly pro územní plánování v rámci navazující územně plánovací činnosti jsou stanoveny za podmínky platnosti příslušné právní úpravy, touto právní úpravou je Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), který je však v legislativním procesu.</li> <li>• Hlavním účelem návrhu zákona je urychlení využívání energie z obnovitelných zdrojů, zejména prostřednictvím vymezení oblastí pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, ve kterých budou záměry pro využití energie z obnovitelných zdrojů povolovány ve zvláštním (zjednodušeném) procesním režimu.</li> <li>• Žádné jiné podklady s vymezením oblastí vhodných pro realizaci výše zmíněných zařízení v řešeném území nebyly doposud zpracovány.</li> <li>• Žádné požadavky na vymezení samostatných ploch pro zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nebyly součástí ZoU, problematika bude případně řešena v následné změně ÚP. Změna č. 4 stanovuje podmínky umožňující realizaci FVE jako součást staveb. Podmínky pro umístění těchto zařízení jsou stanoveny také pro volnou krajinu, ve které nesmí být narušen krajinný ráz území, narušeny kulturní a přírodní hodnoty, zohledněny budou dálkové pohledy na</li> </ul>

	sídlo apod.
5. <u>Záměry dopravní infrastruktury</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry dopravní infrastruktury.</li> </ul>
6. <u>Záměry technické infrastruktury a související záměry</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry technické infrastruktury.</li> </ul>

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 4 Územního plánu Bítovany
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní síť (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	<p>Platný územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň, vytváří podmínky pro doplnění liniové zeleně v krajině podél vodních toků a cest. Změna č. 4 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným ÚP Bítovany.</p> <p>Změna č. 4 doplňuje obecné podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území suchem. Respektuje záměry pro nové vodní plochy.</p>
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Možnost realizace revitalizačních úprav a renaturace vodních toků je jedno z přípustných, resp. podmíněně přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Tento úkol je plněn již v platném ÚP např. tím, že pro návrhové plochy je stanoven koeficient zastavění pozemku pro možnost zasakování srážkových vod v místě dopadu. Také Změna č. 4 doplňuje podmínky pro řešení koncepce uspořádání krajiny s ohledem na možné maximální zasakování dešťové vody v místě spadu.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	V platném ÚP jsou respektovány plochy trvalých travních porostů.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Úkol je plněn již v platném ÚP, Změna č. 4 respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území včetně záměrů ne jejich rozvoj.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Změna č. 4 respektuje také Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim, který upravuje trasu lokálního biokoridoru v severní části sídla a doplňuje novou trasu LBK trasovanou po vodním toku Ležák. Podmínky pro zlepšení přirozeného vodního režimu jsou uvedeny v podmínkách ploch s RZV.

Závěr: Změna č. 4 ÚP Bítovany je řešena v souladu s požadavky PÚR ČR.



<b>d) 2.      Soulad s Územním rozvojovým plánem</b>
--

Dne 14. 10. 2024 úřední deska MMR ČR – První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že pro první rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání jeho změny, nebylo vyhodnocení souladu Změny č. 4 s Územním rozvojovým plánem provedeno.

<p><b>d) 3.      Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje</b></p>
--

(dále jen ZÚR Pk; vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010, nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010.)

Následné aktualizace ZÚR Pk:

Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014,

Aktualizace č. 2 nabyla účinnosti 5. 7. 2019,

Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti 12. 9. 2020,

Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti 18. 7. 2024.

ÚP Bítovany nabyl účinnosti OOP 13. 01. 2010, dále byly zpracovány jeho Změny č. 1, 2 a 3, ve kterých byl prověřován soulad s nadřazenou ÚPD (s Aktualizací č. 1, 2 a 3 ZÚR PK).

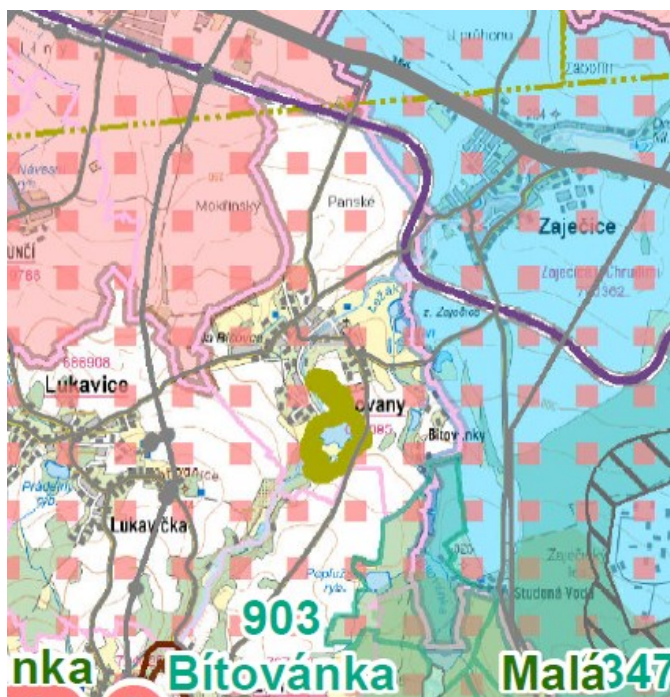
Ve Změně č. 4 je prověřován její soulad se ZÚR Pk ve znění všech jejích Aktualizací č. 1 – 4.

Záměry řešené Změnou č. 4 ÚP Bítovany nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury ani koncepce uspořádání krajiny. Řešená problematika nemá zásadní vliv na širší vztahy v území a výše uvedené koncepce.

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 4 ÚP Bítovany nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny, řešená problematika nemá zásadní vliv na širší vztahy v území a výše uvedené koncepce.

Předmětem Změny č. 4 je kromě věcných změn také převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s platnými právními předpisy.

*Obr. 1: Výřez z Koordinačního výkresu platné ZÚR Pk:*



Další jevy vyznačené v koordinačním výkrese ZÚR Pk (Úplné znění ZÚR Pk po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4):

- specifická oblast republikové úrovně (aktuální problém ohrožení suchem) SOB9
- železniční trať
- OP přírodních rezervací / památek
- ochranné pásmo radionavigačního zařízení (obrana státu)
- regionální biocentrum

**Vyhodnocení souladu Změny č. 4 s jednotlivými čl. ZÚR Pk, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 4**

#### **1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Změna č. 4 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, zemědělskou výrobu, smíšené obytné využití, které se však nacházejí v návaznosti na zastavěné území a zásadním způsobem nemění zásady stanovené platným ÚP. Neovlivňují podmínky udržitelného rozvoje území.

*(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.*

Změna č. 4 nemá potenciál naplnění této priority.

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

- zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;
- ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;
- ochranu před vznikem prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;
- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování;
- vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;
- ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;
- snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;
- ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.

Platný ÚP rozděluje nezastavěné území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při vymezování ploch je zohledněn stav v území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území. Změna č. 4 respektuje zásady stanovené v platném ÚP, nejsou měněny zásady urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny atd. V plochách nezastavěného území je umožněna realizace staveb a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních

katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Nové záměry navazují na stávající zástavbu, nacházejí se zejména v návaznosti na zastavěné území a neovlivňují zásadním způsobem charakter krajiny. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování charakteru území. Respektován je Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim, doplněn je systém účelových a místních komunikací jako samostatná plocha s RZV, upřesněno vymezení ÚSES, v jižní části je respektováno vymezení RBC.903 Bítovánka dle ZÚR PK.

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;*
- *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury;*
- *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- *uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- *uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;*
- *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;*
- *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.*

Změna č. 4 vymezuje pouze plošně drobné plochy změn - ve stávajících zastavitelných plochách (změnou podmínek pro využití ploch s RVZ a jejich podrobnějším členěním). Jsou vymezovány nové zastavitelné plochy částečně v zastavěném území nebo přímo navazující na zastavěné území. Upraveno je vymezení některých stabilizovaných ploch dle skutečného stavu v sídle. Platný ÚP stabilizuje stávající hospodářské aktivity, vytváří podmínky pro jejich transformaci. Změna č. 4 v těchto aspektech platný ÚP nemění, vymezuje plochy pro rozvoj výroby zemědělské a lesnické - zemědělství v návaznosti na již zrealizované záměry na východě sídla. Podmínky pro využití jsou stanoveny s ohledem na ochranu veřejného zdraví. Respektován je Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim, který se promítá do řešení Zm4 (např. vymezením nových prvků ÚSES). Respektovány jsou systémy technické infrastruktury, dle aktuálních ÚAP je navrženo možné přeložení a rozšíření vrchního vedení elektro VN v severozápadní části sídla. Respektována je stávající dopravní infrastruktura, navrhuje se vymezení místních a účelových komunikací jako samostatná plocha s RZV (v platném ÚP vymezeny jako PVk – veřejná prostranství, což neodpovídá jejich charakteru a funkci), zohledněn je také jednotný standard.

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje, kromě SOB 9 (problém ohrožení suchem).

*(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 4 rozvíjí primární sektor, na základě požadavku zadání stabilizuje plochy pro zemědělskou výrobu východně od sídla, umožněn je zároveň její rozvoj. Tato problematika je řešena v platné ÚPD v rozsahu odpovídajícímu významu sídla ve struktuře osídlení. Podmínky byly stanoveny v platné ÚPD. Zábory půd I. třídy ochrany jsou navrhovány na západním okraji sídla, kde došlo k úpravám vymezení ploch na základě použití aktuální mapy KN. Jedná se o pozemky zahrad, které jsou součástí zastavěného území a při vymezování ploch byl zohledněn skutečný stav v území a návaznost již vymezených ploch s RZV. Úpravou vymezení těchto ploch k zastavění a intenzifikace zastavěného území je vhodnějším řešením než zábor zemědělské půdy v krajině.

Zastavitelná plocha Z.22 je částečně vymezena na půdách II. třídy ochrany, jedná se však o území využívané jako oplocená zahrada, které se nachází v zastavěném území. Podmínky pro realizaci zástavby jsou stanoveny tak, aby došlo k dotvoření ulicové zástavby podél stávající silnice III. třídy a zarovnání hranice zastavěného území.

*Priority (09) a (10) se netýkají řešeného území.*

Změna č. 4 respektuje vymezené kulturní památky, ÚAN (upřesněny dle ÚAP), podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny s ohledem na zachování hodnot urbanistické struktury sídla.

## **2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)**

Řešené území není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti ani osy vymezené v ZÚR PK.

## **3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Řešené území se nachází ve specifické oblasti dle ZÚR Pk:

*(69a) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje vymezení specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR) tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce:*

V SO ORP Pardubice – mimo jiných i Bítovany.

*(69b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

*a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;*

*b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;*

*c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;*

*d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;*

*e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;*

*f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;*

*g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména*



Změna č. 4 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným ÚP Bítovany. V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině pro vodní plochy, v podmínkách ploch s RZV vymezených v krajině je přípustná realizace nových vodních ploch, respektovány a vymezeny jsou stávající vodní toky a plochy. Krajina je doplněna systémem doprovodné zeleně – interakčními prvky, které lemují cestní síť. V podmínkách pro plochy s RZV jsou doplněny podmínky pro revitalizační opatření a renaturaci. Podmínky pro plochy s RZV v zastavěném území jsou stanoveny s důrazem na možnost zasakování dešťových vod, stanoven je také koeficient zastavění (omezení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch).

Při zpracování Změny č. 4 byl zohledněn podklad – Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim a doplněny byly chybějící prvky ÚSES, vymezení některých bylo upřesněno. Vymezení RBC v jižní části řešeného území je však respektováno dle ZÚR PK.

Změna č. 4 doplňuje obecné podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území suchem, které byly stanoveny v platném ÚP.

Respektována je koncepce vodního hospodářství stanovená platným ÚP.

#### **4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO (týkající se řešeného území)**

##### **4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury**

Žádné plochy ani koridory veřejné infrastruktury nejsou ZÚR PK v řešeném území vymezovány.

##### **4.2.2.4 Zásobování vodou a čištění odpadních vod:**

*(106) Úkoly pro územní plánování dle ZÚR Pk:*

*a) ověřit možnosti napojení dalších obcí, resp. sídel existující vodárenské, resp. kanalizační soustavy*

Změna č. 4 respektuje koncepci zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami stanovenou platným ÚP. Ve stanovené koncepci jsou řešeny odpadní vody odváděním na ČOV Chrudim a stávající veřejný vodovod je napojený na skupinový vodovod Chrudim.

##### **4.2.2.5 Protipovodňová opatření:**

*(108) Úkoly pro územní plánování dle ZÚR Pk:*

*c) zvyšovat retenční schopnosti krajiny*

Změna č. 4 doplňuje podmínky pro zlepšení vodního režimu, které byly stanoveny již v platném ÚP. Do podmínek pro plochy s RZV jsou doplněny podmínky umožňující revitalizační úpravy vodních toků a renaturační procesy, realizaci opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Specifikovány jsou prvky zelené infrastruktury (nosné a podpůrné), které budou chráněny a jejich ekostabilizační funkce nebude významně snižována, ale naopak rozvíjena. Do záplavového území nejsou umísťovány žádné nové záměry, kromě plochy Z.12 (vymezena v platném ÚP), jejíž vnitřní uspořádání ploch s RZV je Změnou č. 4 upraveno. Do záplavového území částečně zasahuje také nově vymezená zastavitelná plocha Z.21, která bude využita pro realizaci odstavných ploch. Pozemek je součástí zastavěného území, nachází se v blízkosti ulicové zástavby RD a je vhodný pro navrhované využití, zejména jeho severozápadní část při stávající obslužné komunikaci, která již není dotčena záplavovým územím.

#### **4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

*(111) ZÚR Pk vymezují na regionální úrovni:*

*regionální biocentra – funkční – 903 Bítovánka*

(112) ZÚR Pk stanovují úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;
- f) 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;
- g) využít ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:
  - g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;
  - g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;
  - g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES;
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací<sup>1</sup> tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Změna č. 4 upřesňuje vymezení prvků ÚSES na regionální a lokální úrovni. Při úpravě systému ekologické stability byl zohledněn Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim, respektováno je RBC 903 Bítovanka v jižní části řešeného území dle vymezení v ZÚR PK. Prvky ÚSES zahrnují přírodně hodnotné lokality, případně jsou pro jejich založení a zajištění funkčnosti systému vymezeny plochy změn v krajině. Ochranná zóna NRBK do řešeného území nezasahuje.

## **5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE (týkající se řešeného území)**

(115) Přírodní hodnoty kraje (v řešeném území):

- zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářsky významná území (vodní plochy a toky)
- VKP
- skladebné části ÚSES
- plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany

Změna č. 4 respektuje zásady stanovené pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a zároveň umožňuje rozvoj těchto území. Přírodní hodnoty jsou ve změně ÚP vymezeny a chráněny (např. přírodní památka Ležák). Pokud dochází k záboru chráněných půd, je toto řádně odůvodněno – viz kap. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa. Výškové stavby nejsou umísťovány ani jejich umísťování není přípustné s ohledem na ochranu

<sup>1</sup> Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) a Plán regionálního územního systému ekologické stability Pardubického kraje (Ekotoxa, 2006, 2007) vč. pozdějších změn a aktualizací

krajinného rázu. Chráněno je také území nivy vodního toku Ležák, nejsou zde umísťovány žádné záměry, respektováno je vymezení prvků ÚSES dle Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim.

(117) *Kulturní hodnoty kraje (v řešeném území):*

- *urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.*

Změna č. 4 respektuje kulturní památky (kostel sv. Bartoloměje). Pro nově vymezované zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla vhodně doplněna stávající struktura sídla zástavbou spíše venkovského charakteru. Respektována a vymezena jsou území s archeologickými nálezy. Podmínky prostorového uspořádání zástavby v nově vymezených lokalitách jsou navrženy s ohledem na charakter zastavěného území a doplnění vhodnou zástavbou.

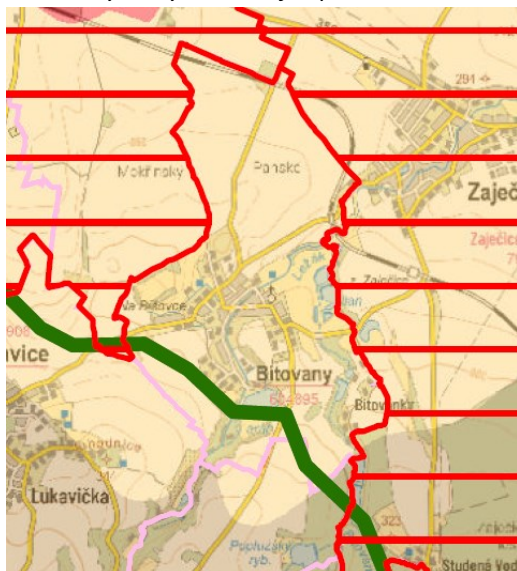
(119) *Civilizační hodnoty kraje (v řešeném území):*

- *železniční trati celostátních drah č. 010*
- *veřejné mezinárodní letiště Pardubice (do řešeného území zasahují OP letecké stavby...)*

Změna č.4 tyto civilizační hodnoty respektuje, byly respektovány již v platném ÚP.

## 6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

*Obr. 2 –Výřez výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality (platná ZÚR Pk)*



(121) *Řešené území je dle ZÚR Pk součástí území krajinného typu (charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím): **krajina zemědělská.***

(122) *Dle ZÚR Pk se nachází také v krajině představující unikátní územní jednotky charakterizované svou jedinečností a neopakovatelností krajiny: **02 Chrudimsko – Vysokomýtsko, 13 Železné hory***

Zásady stanovené pro plánování změny v území a rozhodování o nich jsou doplněny do textové části do kap. 1.e *Koncepce uspořádání krajiny...* Změna č. 4 doplňuje také zásady pro udržení a dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 13 Železné hory.

(133) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;*
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;*
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);*
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.*

Zásady jsou respektovány a Změnou č. 4 doplněny do textové části ÚP. Navrhované věcné změny nejsou v rozporu s těmito zásadami. Zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a vhodně doplňují strukturu sídla. Přírodní hodnoty jsou chráněny vymezením jako součástí ploch

nezastavěného území, ploch přírodních nebo lesních, vodních a vodohospodářských. Specifikován je také systém zelené infrastruktury, jeho nosné a podpůrné prvky.

*(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;*
- b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;*
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.*

Tyto zásady jsou řešením Změny č. 4 respektovány. Hodnoty krajiny jsou respektovány a chráněny. Podmínky prostorového uspořádání nové zástavby jsou stanoveny s ohledem na zachování charakteru zástavby v sídle, zejména v navazujících plochách se stávající zástavbou.

*(137b) Cílové kvality krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko:*

- a) harmonická krajina plošin a pahorkatin*  
*převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;*
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto a dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;*
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:*
  - 5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou*
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:*
  - 1. dominanty věží v obcích Luže (Chlumeck), Vysoké Mýto;*
  - 2. prostorové výhledové osy Luže-Kunětická hora.*

Severní část řešeného území zejména sídlo Bítovany se nachází v krajině 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko. Zásady pro dosažení cílových kvalit krajiny týkající se řešeného území jsou Změnou č. 4 zahrnuty v textové části ÚP v koncepci uspořádání krajiny.

*(137m) Cílové kvality krajiny 13 Železné hory:*

- a) harmonická krajina vrchovin a pahorkatin*
- b) zčásti krajina velkého měřítka, převážně lesozemědělská krajina středního – malého měřítka tvořená mozaikou ploch lesů ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, vodních ploch a ploch sídel;*
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s lokálními městskými centry Hlinsko, Skuteč a Nasavrky a menšími venkovskými sídly s minimálními nároky na zábor volné krajiny;*

Jižní část řešeného území (jižně od sídla Bítovany) se nachází v krajině 13 Železné hory. Zásady pro dosažení cílových kvalit krajiny týkající se řešeného území jsou Změnou č. 4 zahrnuty v textové části ÚP v koncepci uspořádání krajiny.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

ZÚR PK nevymezují žádné VPS ani VPO v řešeném území.

**Lze konstatovat, že návrh Změny č. 4 ÚP Bítovany je v souladu se ZÚR Pk.**

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

**e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ VČ. DALŠÍCH POŽADAVKŮ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM OBCE**

Zadání Změny č. 4 územního plánu Bítovany bylo projednáno jako součást „Zprávy o uplatňování ÚP Bítovany 2024 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 za červen 2019 – únor 2024“ a zastupitelstvem obce Bítovany bylo schváleno dne 13. 5. 2024.

Schválen byl upravený text, který akceptuje jednotlivé požadavky na úpravy platné ÚPD a stanoviska dotčených orgánů.

**Vyhodnocení:**

**Kapitola 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**

Ze zprávy o uplatňování ÚP Bítovany vyplývá potřeba pořízení Změny č. 4 ÚP Bítovany. Změna č. 4 ÚP bude pořízena zkráceným postupem.

Pokyny jsou vyhodnoceny v rámci vyhodnocení splnění Obsahu zadání Změny č. 4 ÚP Bítovany – viz. níže.

**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 umísťování 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 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.*



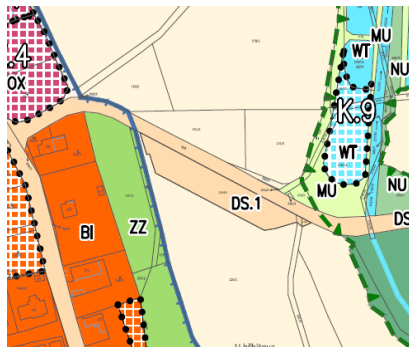
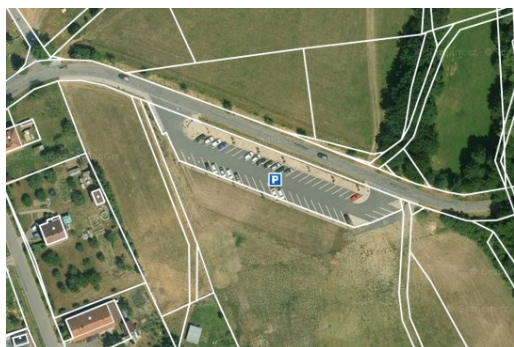
**a1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

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

(pozn.: plochy s RZV jsou vymežovány v souladu s vyhl. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, tzn nové názvy ploch)

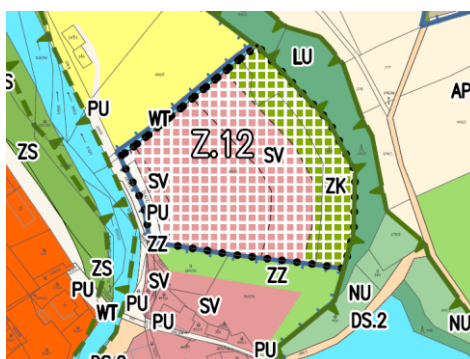
- *p.č. 224/3 v k.ú. Bítovany z funkčního využití NZ (orná půda) na DS (dopravní infrastruktura – silniční), viz výřez z koordinčního výkresu (stávající plocha parkoviště pro návštěvníky minizoo):*

Lokalita se nachází východně od sídla, v území je zrealizované parkoviště. Plocha je vymezena jako stabilizovaná – DS.1 – doprava silniční – silniční síť, stejně jako navazující silnice III. třídy.



- *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 koordinčního výkresu:*

Lokalita se nachází na jihovýchodní straně sídla. Zohledněno je sdělení KrÚ Pardubického kraje (č.j.: 96422/2023/OŽPZV/VR ze dne 28. 11. 2023), na základě kterého je plocha SV (smíšené obytné venkovského) rozšířena do vzdálenosti 25 m od PP Farář. Ve vzdálenosti 25 m od této přírodní památky nejsou stavby možné. Ve vzdálenosti 25-50 m od PP Farář jsou stavby přípustné, před jejich povolením je však nutný souhlas příslušného DO. Podél vodního toku, který obtéká pozemek, bude ponechán volný pás v šířce min. 6,0 m od horní břehové hrany z důvodu zachování přístupu pro údržbu. (podrobněji viz kap. i) *Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.....*)



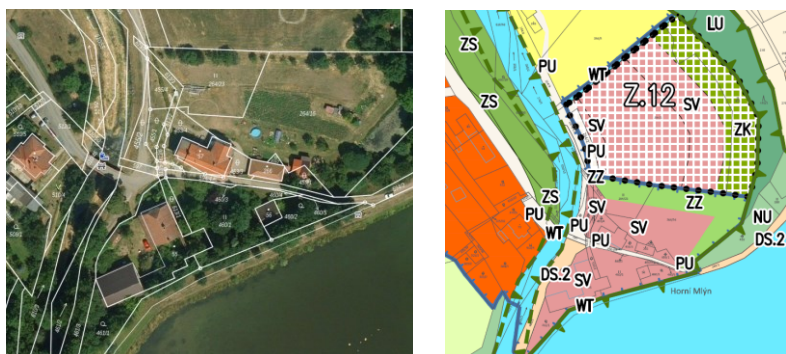
- Části p.č. 232 v k.ú. Bítovany z funkčního využití NZ (orná půda) na BI (bydlení v rodinných domech příměstské), a to v rozsahu sousední plochy bydlení viz výřez koordinačního výkresu:

V návaznosti na zastavěné území Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.22 (BI – bydlení individuální), která zarovnává stávající plochy bydlení. Stanoveny jsou podmínky prostorového uspořádání s ohledem na charakter stávající zástavby v lokalitě. (podrobněji viz kap. i) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.....)



- Části 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 koordinačního výkresu:

Změna č. 4 prověřila požadované pozemky a zohlednila reálný stav v území. Plochy jsou vymezeny jako stabilizované – SV (smíšené obytné venkovské), WT (vodní a vodních toků), PU (veřejná prostranství všeobecná), DS.2 (silniční doprava – místní a účelové komunikace).



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

Změna č. 4 pozemek vymezuje jako plochu s RZV - ZK (zeleň krajinná) v souladu s jednotným standardem a platnou legislativou.





- 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 koordinačního výkresu:

Změna č. 4 prověřila požadované pozemky a zohlednila reálný stav v území. Změna č. 4 v předmětných lokalitách vymezuje plochy s RZV – ZS (zeleň sídelní ostatní) - plochy veřejné zeleně podél vodního toku a podél komunikace.



- 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 koordinačního výkresu:

Pozemky jsou vymezeny dle stávajícího využití – BI (bydlení individuální), PU (veřejná prostranství všeobecná) v návaznosti na vymezené plochy s RZV v lokalitě.



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

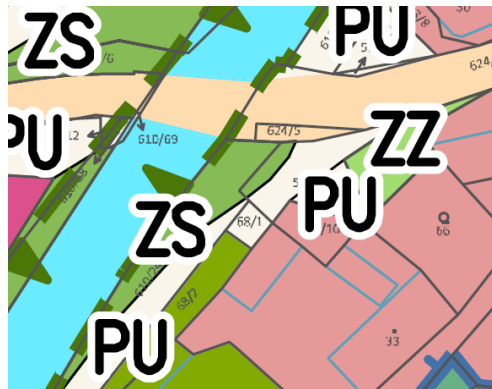
Pozemky jsou vymezeny v souladu se stávajícím využitím jako plochy s RZV (PU – veřejná prostranství všeobecná).





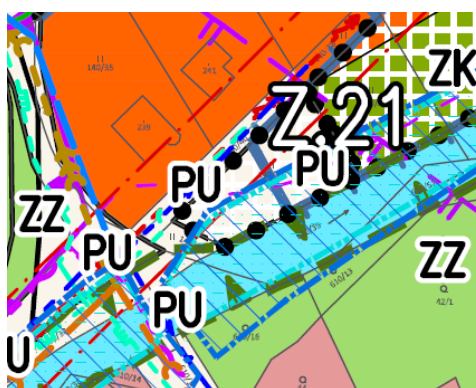
- p.č. 573/7, p.č. 573/3 a 624/5 v k.ú. Bítovany z PVk (veřejná prostranství – komunikace) na ZS (zeleň vyhrazená a soukromá) a naopak dle skutečného stavu v území, viz výřez z koordinačního výkresu:

Pozemky byly prověřeny a v souladu se stávajícím využitím byly vymezeny takto: p.č. 573/7 – ZZ (zeleň zahradní a sadová), p.č. 573/3 – část PU (veřejná prostranství všeobecná) a část ZS (zeleň sídelní ostatní), p.č. 624/5 – DS.1 (doprava silniční – silniční síť).



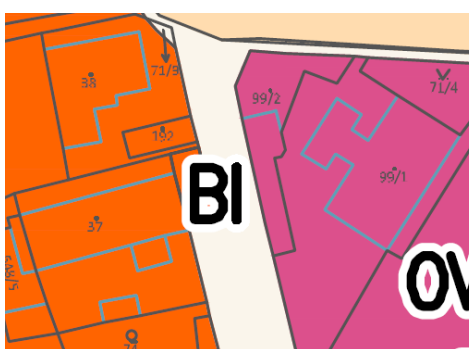
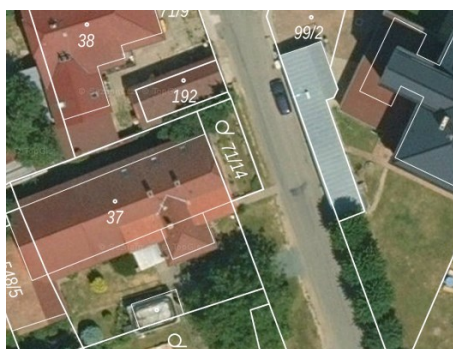
- p.č. 140/41 v k.ú. Bítovany z funkčního využití ZP (zeleň přírodního charakteru) na DS (dopravní infrastruktura - silniční), viz výřez z koordinačního výkresu:

Pozemek je vymezen jako zastavitelná plocha Z.21 (PU – veřejná prostranství všeobecná) za účelem realizace odstavňých ploch. Pozemek je podmíněně využitelný, v textové části změny jsou stanoveny podmínky pro realizaci záměru s ohledem na situování v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v jeho aktivní zóně. (podrobněji viz kap. i) *Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.....*)



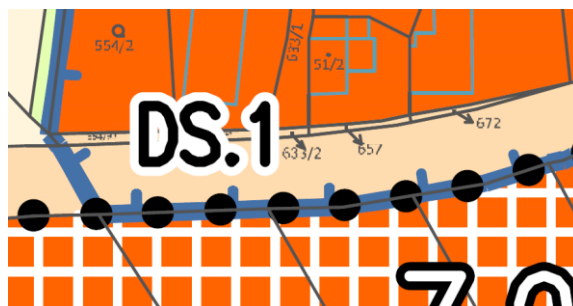
- p.č. 71/14 v k.ú. Bítovany z PVk (veřejná prostranství - komunikace) na BI (bydlení v rodinných domech - příměstské), viz výřez z koordinačního výkresu:

Pozemek je vymezen jako plocha s RZV – BI (bydlení individuální). Jedná se o oplocenou zahradu u objektu rodinného domu.



- 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 koordinačního výkresu:

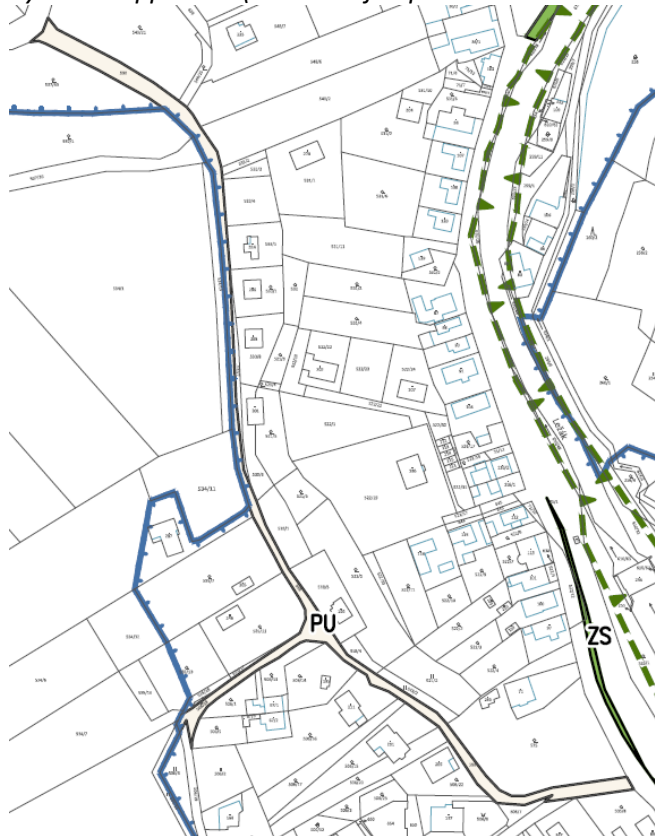
Pozemky byly prověřeny a vymezeny jako plocha s RZV DS.1 (doprava silniční – silniční síť). Jedná se o veřejně přístupné pozemky rozšiřující uliční prostor, které jsou ve vlastnictví obce Bítovany.



- 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 koordinačního výkresu:

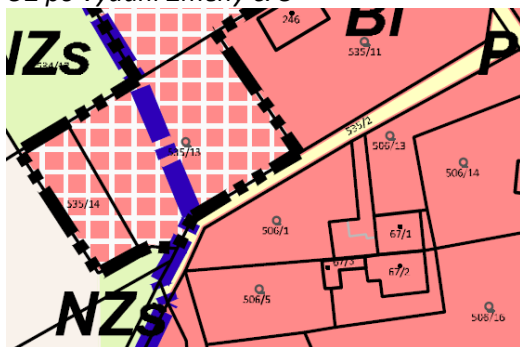
Pozemek p.č. 598 byl vymezen jako plocha s RZV PU (veřejná prostranství všeobecná) v celém svém rozsahu. P.č. 535/17 je vymezen jako plocha s RZV BI (bydlení individuální), jedná se o zohlednění skutečného stavu v území a aktuální mapy KN. P.č. 535/18 a 506/28 (oba pozemky – druh pozemku zahrada) jsou vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.10, která byla vymezena v platném ÚP. Zastavitelná plocha Z.10 zahrnovala pozemky až ke stávající komunikaci, Změna č. 4 toto řešení respektuje. Vymezení plochy je upraveno v rámci převedení platného ÚP do jednotného standardu v souladu s platnou legislativou a při zohlednění aktuálního mapového podkladu KN. Dva výše uvedené pozemky jsou menšího rozsahu, nejsou zemědělsky obhospodařované a jsou součástí zastavěného území.

Vyznačení ppč. 598 (PU – veřejná prostranství všeobecná)

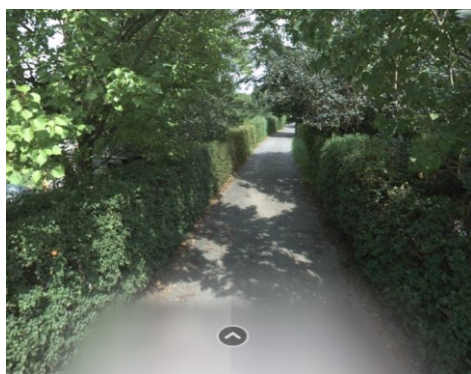
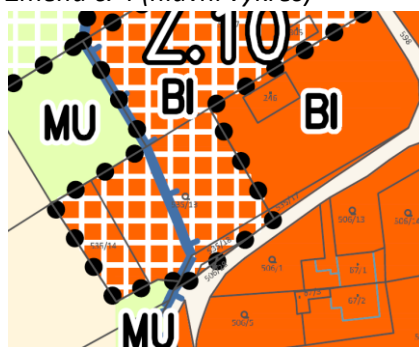




ÚZ po vydání Změny č. 3

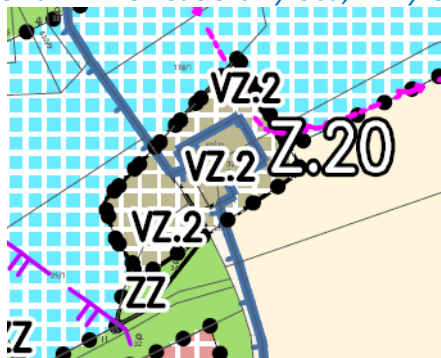


Změna č. 4 (hlavní výkres)



Stávající dopravní obsluha (zdroj [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz)) - západní větev místní komunikace na ppč. 598

- Žádost vlastníka pozemku o změnu funkčního využití části pozemku 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:



Požadavek byl prověřen a v souladu s aktuálním mapovým podkladem bylo aktualizováno zastavěné území v lokalitě. Stávající zástavba (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) byla vymezena jako stabilizovaná plocha s RZV (výroba zemědělská a lesnická – zemědělství), zbývající území bylo vymezeno jako zastavitelná plocha Z.20 a stanoveny takové podmínky, aby bylo možné areál využít dle požadovaného využití. (podrobněji viz kap. i) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.....)

- *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*

Lhůta byla dle požadavku prodloužena na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 4 – viz Textová část kap. j)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- *Zpracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD*

Nové skutečnosti z nadřazené ÚPD pro řešené území nevyplývají – viz kap. d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

- *Aktualizace ÚSES dle Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim*

Změna č. 4 respektuje Plán místního ÚSES ORP Chrudim zejména ve vymezení lokálního ÚSES. V jihovýchodním okraji se nachází regionální biocentrum 903 Bítovanky, které je vymezeno v souladu se ZÚR Pardubického kraje.

- *Aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území*

Změna č. 4 aktualizuje hranici zastavěného území v souladu s platnými právními předpisy. Vyznačena je také hranice rušená a navrhovaná. (podrobněji viz kap. i) *Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení.....*)

Dále bylo doplněno vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna č. 4 zohledňuje aktuální data ÚAP ORP Chrudim a vyznačuje limity a ostatní omezující vlivy dle jejich aktuálního stavu.

## ***a2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.***

*Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura, Občanské vybavení, Veřejná prostranství, Odstraňování odpadů*

Změna č. 4 nemění koncepci stanovené platným ÚP Bítovany. Pouze jsou specifikovány prvky zelené infrastruktury a podmínky pro jejich využití.

## ***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 umísťování 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 plochy vymezované Změnou č. 4 nejsou plošně rozsáhlé a nacházejí se v návaznosti na zastavěné území, případně jejich část leží uvnitř zastavěného území. V krajině jsou vymezeny plochy změn pouze v souvislosti s vymezením lokálního biokoridoru severně od sídla v místech, kde je biokoridor nefunkční. Dále byly jako plochy změn v krajině v souladu s platnými právními předpisy vymezeny všechny navrhované vodní plochy, včetně plochy, která by měla být upřesněna (v jižní části řešeného území).

- *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Změna č. 4 navrhuje řešení v souladu s ochranou hodnot v území. Případné zásahy do nejhodnotnějších půd jsou řádně odůvodněny v příslušné kapitole odůvodnění.

- *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany 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 nejsou Změnou č. 4 vymezovány.

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

Změna č. 4 nevymezuje nové VPS s možností uplatnění vyvlastnění. Vymezeny jsou pouze nové VPO s možností vyvlastnění s ohledem na úpravu systému lokálního ÚSES, případně se jedná pouze o upravení vymezení již vymezených ploch. Vzhledem k tomu, že od 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021, ve kterém již není institut předkupního práva definován. Doposud také nedošlo k zapsání předkupního práva do KN, z těchto důvodů je Změnou č. 4 tato možnost zrušena.

**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**

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy určené k prověření územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Změna č. 4 není zpracována variantně, ani nebylo variantní řešení požadováno.

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

Změna č. 4 jen zpracována dle platných právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětem změny je také převedení ÚP do jednotného standardu, je ve výkresech zobrazeno celé řešené území.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj není zpracováno, nebylo požadováno.

ZoU byla zpracována před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, je Obsah zadání změny ze ZoU považován za zadání dle nového stavebního zákona.

Změny č. 4 je tedy zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon včetně vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

**f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Změna č. 4 je zpracována na základě Zprávy o uplatňování ÚP Bítovany, která obsahovala Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny. Z návrhu zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce, jejichž charakter by mohl mít přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Z tohoto důvodu se vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nepředpokládá.

ZoU byla projednána Krajským úřadem Pardubického kraje. Ze stanovisek, která vydal KÚ PK dle § 55a odst. 2 písm. e) a f) SZ odbor ŽP a zemědělství KÚ PK ke ZoU vyplývá následující:

- předložený koncepční materiál nebude mít vliv mít negativní vliv na uvedené zájmy ochrany přírody
- není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP.

S ohledem na výše uvedené nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na udržitelný rozvoj zpracováno, tudíž nebylo ani zohledněno.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

## **h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 4 na životní prostředí ve fázi návrhu pro projednání zpracováno, proto nebude uplatněn postup podle ust. § 100 stavebního zákona.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

## **i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v i dalších kapitolách tohoto odůvodnění, zejm. v kap. g), a proto je nutné pracovat koordinovaně i s dalšími kapitolami, jelikož se vzájemně doplňují.

### **i) 1. Výchozí podklady**

Stav územního plánu Bítovany je popsán v kapitole a) 1. Zhotovitelem původního ÚP byla právnická osoba, která je i zhotovitelem Změny č. 4, tj. Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 4 jsou:

- platný ÚP Bítovany (nabytí účinnosti 13. 1. 2010)
- Změna č. 1 ÚP Bítovany (nabytí účinnosti 23. 8. 2018)
- Změna č. 2 ÚP Bítovany (nabytí účinnosti 24. 6. 2020)
- Změna č. 3 ÚP Bítovany (nabytí účinnosti 29. 4. 2022)
- Zpráva o uplatňování ÚP Bítovany, včetně pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 za červen 2019 – únor 2024 obsahující zadání Změny č. 4 ÚP Bítovany
- PÚR ČR, ZÚR Pk, v platném znění k datu 03/2025,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,
- 6. aktualizace ÚAP ORP Chrudim z r. 2024,
- Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim (zprac.: Atregia s.r.o., 03/2022),
- mapový podklad – v souladu se SZ je využita katastrální mapa aktuální k datu 02. 03. 2025, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,

Dalšími podklady poskytnutými objednatelem pro zpracování návrhu Změny č. 4 jsou např.:

- pasport komunikací – Katastrální situační výkres (zprac. DI PROJEKT s.r.o., Pardubice)
- trasa stávajícího vodovodu na západním okraji sídla

## **i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 4 ÚP Bítovany a jejího odůvodnění:**

Obsah dokumentace Zm4 vyplývá zejm. ze zákona č. 283/2021 sb., stavební zákon v platném znění, z přílohy č. 8 a z obsahu platného ÚP. Změna územního plánu je řešena zkráceným postupem pořizování a zpracovává se, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vzhledem k tomu, že Změna č. 4 obsahuje mimo jiné i požadavek na zpracování vybraných částí ÚP Bítovany v jednotném standardu dle zákona č. 283/2021 Sb., je měněnou částí ÚP celé řešené území.

Pro odlišení, které části Změny č. 4 jsou „věcnými změnami ÚP“ (tj. zásahy, které mají dopad na vlastnická práva nebo na ochranu veřejných zájmů, resp. které mají vliv na koordinaci veřejných a soukromých zájmů) a které představují pouze „formální změnu ÚP“ (především zajištění souladu s aktuálními právními předpisy vč. zavedení jednotného standardu), tj. např. změny terminologie související se změnou právních předpisů, přesun části textu na jiné místo v textové části apod.), slouží v textu s vyznačením změn žluté podbarvení věcně měněných částí. V grafické části odůvodnění jsou věcné změny samostatně zobrazeny ve schématech II.B4a.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm4 ÚP, tj. tzv. výrokovou částí Zm4, se mění textová část územního plánu. S ohledem na rozsah a množství jednotlivých zásahů (měněných částí textové části ÚP) generovaných požadavkem zavedení standardu a věcnými změnami a zejména z důvodu přehlednosti a možnosti systémového posouzení navrhovaných změn je textová část Změny č. 4 („výrok“) řešena takto:

- Části textu týkající se podmínek pro plochy s RZV byly seřazeny dle vyhlášky č. 157/2024 o ÚAP, ÚPD a JS vzhledem k tomu, že se jedná o formální úpravu, nejsou barevně odlišeny. Definování a projednávání jednotlivých měnících výroků v těchto hodně měněných částech by neúměrně zatěžovalo všechny dotčené osoby, jednalo by se o nepřehledné, matoucí řešení.
- Textová část Změny č. 4 ÚP Bítovany je zpracována formou vyznačení změn navrhovaných Změnou č. 4 do účinného textu ÚP (tj. do textové části ÚP po vydání Změny č. 3), barevně jsou vyznačeny úpravy navrhované Změnou č. 4, tento text má podobu „srovnávacího“ textu.
- Úpravy související s věcnými změnami jsou podbarveny žlutě.

Obdobně grafická část Změny č. 4 vyjadřuje a představuje měněné části v grafické části ÚP, resp. v příslušných výkresech ÚP. Vzhledem ke zpracování vybraných částí ÚP Bítovany v jednotném standardu je ve výkresech I.B1, I.B2a, I.B3 měněnou částí celé řešené území.

Grafická část Zm4 obsahuje:

- I.B1 Výkres základního členění území
- I.B2a Hlavní výkres
- I.B2a1 *Schéma veřejné infrastruktury – energetika a doprava*, I.B2a2 *Schéma veřejné infrastruktury – vodní hospodářství (nové názvy výkresů)*
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Úplné znění ÚP po vydání Změny č. 4 bude obsahovat textovou část ÚP a všechny výkresy grafické části ÚP, dále navíc z odůvodnění koordinační výkres. Tyto výkresy budou zobrazovat všechny jevy v aktuální a platné podobě. Vydaná změna ÚP i úplné znění ÚP včetně jeho grafické části se po vydání Změny č. 4 opatří záznamem o účinnosti.

Textová část odůvodnění Zm4 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Součástí textové části odůvodnění je také text územního plánu s vyznačením změn, který je totožný s textovou částí Změny č. 4, v příslušné kapitole je proto uveden odkaz na tuto textovou část.

Grafická část odůvodnění Zm4 obsahuje:

- II.B1 Koordinační výkres
- II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- II.B4a Schéma věcných změn zobrazených ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese

## **i) 3. Zpracování vybraných částí ÚP Bítovany v jednotném standardu**

Jedním z požadavků obsahu změny je požadavek na zpracování vybraných částí ÚP Bítovany v jednotném standardu (dále i „JS“) dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS v platném znění, resp. při zohlednění metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024), 3. vydání“.



Měněny jsou názvy a příslušná označení (kódy) ploch s rozdílným způsobem využití, a to v celém ÚP. V grafické části bylo upraveno barevné vyznačení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich identifikátory (kódy), a to vše s využitím této převodové tabulky (řazení ploch s RZV odpovídá již řazení dle kategorií (první úroveň) dle „Standardu“):

ÚP Bítovany		Změna č. 4 ÚP Bítovany ( <i>jednotný standard ÚP</i> )	
Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV	Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV ( <i>druhá úroveň</i> )
<b>BR</b>	bydlení v rodinných domech - rozptýlené	<b>BV</b>	bydlení venkovské
<b>BI</b>	bydlení v rodinných domech - příměstské	<b>BI</b>	bydlení individuální
<b>RI</b>	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	<b>RI</b>	rekreace individuální
<b>OV</b>	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	<b>OV</b>	občanské vybavení veřejné
<b>OS</b>	tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>OS</b>	občanské vybavení sport
<b>OH</b>	hřbitovy	<b>OH</b>	občanské vybavení hřbitovy
<b>OX</b>	plochy občanského vybavení se specifickým využitím	<b>OX</b>	občanské vybavení jiné
<b>PV<sub>k</sub></b>	plochy místních obslužných a účelových komunikací	<b>PU</b>	veřejná prostranství všeobecná
<b>ZS</b>	zeleň soukromá a vyhrazená	<b>ZZ</b>	zeleň zahradní a sadová
<b>PV<sub>z</sub></b>	plochy veřejné zeleně	<b>ZS</b>	zeleň sídelní ostatní
<b>ZP</b>	zeleň přírodního charakteru	<b>ZK</b>	zeleň krajinná
<b>SV</b>	plochy smíšené obytné - venkovské	<b>SV</b>	smíšené obytné venkovské
<b>DS<sub>k</sub></b>	dopravní infrastruktura silniční - komunikace	<b>DS.1</b>	doprava silniční – silniční síť
		<b>DS.2</b>	doprava silniční – místní a účelové komunikace
<b>DZ</b>	dopravní infrastruktura drážní	<b>DD</b>	doprava drážní
<b>TI</b>	technická infrastruktura	<b>TU</b>	technická infrastruktura všeobecná
<b>VX</b>	zahradnictví	<b>VZ.1</b>	výroba zemědělská a lesnická - zahradnictví
		<b>VZ.2</b>	výroba zemědělská a lesnická - zemědělství
<b>VS</b>	plochy smíšené výrobní	<b>HU</b>	smíšené výrobní všeobecné
<b>W</b>	vodní plochy a toky/plochy s podmínkou upřesnění vymezení	<b>WT</b>	vodní a vodních toků
<b>NZ</b>	plochy zemědělsky obhospodařované půdy	<b>AP</b>	orná půda
<b>NL</b>	plochy lesa	<b>LU</b>	lesní všeobecné
<b>NP</b>	plochy přírodní krajinné zeleně	<b>NU</b>	přírodní všeobecné
<b>NZ<sub>s</sub></b>	plochy smíšené krajinné zeleně	<b>MU</b>	smíšené krajinné všeobecné

pozn.: V textové části ÚP došlo ke změně řazení tabulek jednotlivých ploch s RZV dle řazení jednotného standardu, s čímž souvisí změna pořadí jednotlivých podmínek ploch s RZV (tato změna řazení není pro přehlednost dalších úprav v tabulkách vyznačena revizemi jako měněná část), protože se jedná o čistě formální záležitost.



Upraveno bylo identifikační označení ploch změn v souladu s JS.

Platný ÚP		Změna č. 4
Z.1	→	Z.1
<del>Z.2</del>		zrušeno - prostavěno
Z.3	→	Z.3
Z.4	→	Z.4
<del>Z.5 (včetně její součásti ozn. I/Z.5a)</del>		zrušeno - prostavěno
Z.7	→	Z.7
Z.8	→	Z.8
Z.9, I/Z.9a	→	Z.9
Z.10	→	Z.10
Z.11	→	Z.11
Z.12	→	Z.12
Z.13	→	Z.13
Z.14, I/Z.14	→	K.7
I/Z01	→	Z.15
<del>I/Z03</del>		zrušeno - prostavěno
I/Z04	→	K.8
I/Z05	→	K.9
II/Z1	→	Z.16
II/Z2	→	Z.17
II/Z3	→	Z.18
III/Z01	→	Z.19
		<b>Z.20</b>
		<b>Z.21</b>
		<b>Z.22</b>
P.1	→	T.1
P.2	→	T.2
P.3	→	T.3
II/P.4	→	T.4
		K.1
		K.2
		K.3
		K.4
		K.5
		K.6
I/VO1	→	K.10
		<b>K.11</b>
		<b>K.12</b>
		<b>K.13</b>

Nové zastavitelné plochy vymezované Změnou č. 4 navazují na číselnou řadu převedenou z platného ÚP dle JS, tabulce jsou označeny červeným písmem.

Upraveno bylo identifikační označení VPS a VPO tak, že za standardizovanou část identifikátoru je vložena tečka, další (většinou číselné) označení je upraveno v souladu s JS, tzn. že VPS pro technickou infrastrukturu jsou označeny VT (např. VP1→VT.1, VV1→VT.4), v grafické části bylo změněno barevné vyznačení VPS a VPO. Upraveno byla barevné vyznačení VPS liniově vyjádřených. VPS pro dopravní infrastrukturu jsou v souladu s JS označeny VD – např. VD.1.

Upraveno bylo identifikační označení ÚSES tak, že za zkratku odpovídající typu prvku dle ÚSES je vložena tečka, kterou je oddělen kód a případný název prvku ÚSES (např. RBC 903 Bítovány → RBC.903 Bítovány), v grafické části bylo změněno barevné vyznačení ÚSES.

Doplněno bylo identifikační označení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno prověřením územní studií (US.1) včetně lhůty pro vložení ÚS do národního geoportálu územního plánování.

#### **i) 4. Odůvodnění řešení grafické části změny**

Zavedení jednotného standardu (tzn. zajištění souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a JS v platném znění, resp. dle metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“ je chápáno jako formální úprava. Níže jsou uvedena specifika a další obecné aspekty přístupu k jednotlivým výkresům Zm4 (vlastní řešení jednotlivých lokalit a dalších věcných změn je odůvodněno a popsáno v dalších částech tohoto dokumentu).

##### **I.B1 Výkres základního členění území**

Grafická podoba výkresu je upravena dle požadavků jednotného standardu, resp. jevy platného ÚP včetně věcných změn, ve výkrese je zobrazeno celé řešené území. Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou doplněnou o věcné změny řešené Zm4.

Věcné změny navržené Zm4, týkající se řešené problematiky, jsou do tohoto výkresu zapracovány v JS. Samostatně jsou zobrazeny ve výkrese *II.B4 Schéma věcných změn zobrazených ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese*.

##### **I.B2a Hlavní výkres**

Grafická podoba výkresu je upravena dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres je nahrazen v celém svém rozsahu a má podobu úplného znění ÚP po Zm4). Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou. Jedná se o „formální úpravy“ v souladu se zavedením JS. Věcné změny navržené Zm4 jsou do tohoto výkresu zapracovány, jsou vyjádřeny v souladu se „standardem“. Pro odlišení, které části hlavního výkresu jsou Zm4 věcně měněny (tzn. např. nové či rušené plochy změn, nová či rušená hranice zastavěného území (nebo její úsek), úprava ÚSES aj.), je zpracován výkres odůvodnění *II.B4a Schéma věcných změn zobrazených ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese*, kde jsou právě věcné změny vyznačeny samostatně.

##### **I.B2b1 Schéma veřejné infrastruktury – energetika, doprava**

##### **I.B2b2 Schéma veřejné infrastruktury – vodní hospodářství**

Upraveny byly názvy těchto grafických příloh (přidáno slovo „Schéma“) z důvodu zachování původní grafické podoby výkresu bez nutnosti standardizování původních jevů. Grafická podoba výkresu není upravena dle požadavků jednotného standardu, protože právní předpisy jevy tohoto výkresu nestandardizují. Upraveny jsou pouze jevy, které jsou standardizované zejména s ohledem na barevné vyjádření (např. plochy s RZV). Ve výkrese jsou zobrazeny věcné změny navržené Zm4 týkající se tohoto výkresu – aktualizace stávajících tras sítí TI (elektro, vodovod), aktualizace limitů (úprava vymezení) dle aktuálních dat ÚAP aj. V grafické příloze je zobrazena upravená legenda Změnou č.4 a legenda platného ÚP s vyznačením rušeného textu a rušených jevů.

Vzhledem k tomu, že v území jsou zrealizovány poměrně rozsáhlé plochy parkovišť, je do výkresu dopravy doplněna je značka pro parkoviště – stávající a navrhovaná.

Vzhledem k řešené problematice, jsou tyto výkresy ve Změně č. 4 sloučeny do jedné grafické přílohy. V ÚZ budou opět řešeny ve dvou samostatných přílohách.

### **I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

Grafická podoba výkresu je měněna dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres má podobu úplného znění ÚP po Zm4). Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou.

Věcné změny navržené Zm4, týkající se dotčené problematiky, jsou do tohoto výkresu zapracovány v souladu s JS. Pro přehlednost jsou věcné změny odlišeny žlutým podbarvením.

### **II.B1 Koordinační výkres - odůvodnění**

V tomto výkrese je zobrazeno vymezení všech jevů vč. těch, které řeší Změna č. 4 jako měněné části, a dalších jevů, např. limitů využití území aktualizovaných dle aktuálních dat ÚAP. Grafická podoba výkresu, resp. jeho obsahu, který odpovídá hlavnímu výkrese, je upravena dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres má podobu odpovídající úplnému znění ÚP po Zm4).

Věcné změny navržené Zm4 jsou do tohoto výkresu zapracovány, jsou zobrazeny v souladu s JS.

Aktualizováno bylo vyznačení některých limitů dle ÚAP ORP Chrudim. (viz. níže kap. i)5).

### **II.B2 Širší vztahy - odůvodnění**

Řešení Změny č. 4 neovlivní širší vztahy v území, proto není výkres samostatně zpracován. Změnou č. 4 jsou řešeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, transformační plochy. (Schéma širších vztahů viz kap.h) 19. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### **II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - odůvodnění**

Výkres odůvodňující vliv navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracován. Příslušná problematika je vyhodnocena v kapitole m) tohoto odůvodnění.

Dále byly zpracovány grafické přílohy (**II.B4a Schéma věcných změn zobrazených ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese**) zobrazující samostatně věcné změny řešené Změnou č. 4 a to z důvodu přehlednosti. V příloze II.B4a jsou zobrazeny také úpravy legendy Hlavního výkresu platného ÚP.

Účelem a cílem zpracování schématu je snadnější identifikace splnění konkrétních požadavků obsahu Změny č. 4, které vyplynuly např. z požadavků obce nebo z nutnosti ochrany veřejných zájmů, resp. koordinace veřejných a soukromých zájmů (tzv. „věcné“ změny), a jejich odlišení od „formálních“ změn, které v tomto schématu zobrazeny nejsou. Součástí schématu jsou také stabilizované plochy vymezené Změnou č. 4, jejichž vymezení vyplynulo z prověření požadavků ve ZoU.

## **i) 5. Aktualizace limitů a ostatních omezujících vlivů**

Aktualizováno bylo vyznačení některých limitů dle 6. aktualizace ÚAP pro ORP Chrudim z roku 2024. Jedná se především o tyto:

- vrchní vedení elektro VN (navržená trasa), včetně navrženého ochranného pásma
- upřesněné a doplněné trasy technické infrastruktury (např. stávající kabelové vedení VN, komunikační vedení, stávající vodovod)

## i) 6. Úprava textové části ÚP, aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol

V souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění byly aktualizovány názvy některých kapitol textové části ÚP, některé byly doplněny.

### i) 6.1. Aktualizace vymezení zastavěného území - Změny v kap. „a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ a v příslušných grafických přílohách ÚP

Je změněno datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP (14. 09. 2021). Tento je nahrazen novým, aktuálním datem – **02. 03. 2025**, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 4 prověřeno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu celého (správního) území obce Bítovany.

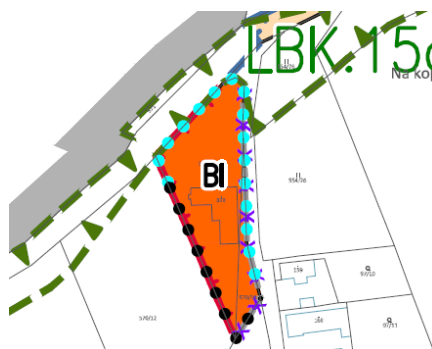
Do zastavěného území jsou tedy Změnou č. 4 zahrnuty nově především pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 116 odst. 3 SZ:

- zastavěné stavební pozemky,
- stavební proluky,
- další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky,
- veřejná prostranství,
- pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Řešení je dokumentováno na zákresu úprav hranice zastavěného území do leteckého snímku a vyznačení ve schématu věcných změn Změny č. 4 ÚP Bítovany.

Hranice ZÚ byla aktualizována, a to včetně nového vymezení stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, v těchto lokalitách:

- severní část Bítovan – rozšíření zastavěného území o zastavěný stavební pozemek v zastavitelné ploše pův. ozn. I/Z01



- západní část Bítovan – rozšíření zastavěného území o zastavěné stavební pozemky v zastavitelné ploše pův. ozn. Z.9, I/Z.9a



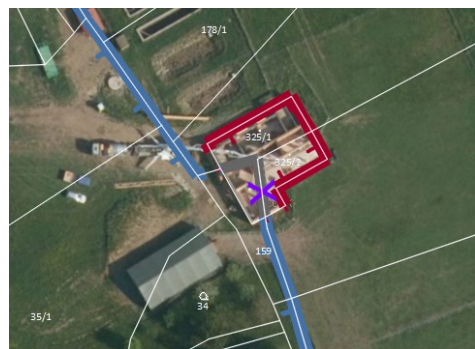
- jihovýchodní část Bítovan - rozšíření zastavěného území o zastavěné stavební pozemky v zastavitelné ploše pův. ozn. Z.5, dle skutečného stavu v lokalitě zůstal volný pouze jeden pozemek, který byl vyhodnocen jako proluka, celá zastavitelná plocha byla vyjmuta z rozvojových ploch



- jižní okraj Bítovan – zmenšení zastavěného území o pozemek vodní plochy



- severovýchodní okraj Bítovan – rozšíření zastavěného území o pozemek – druhem zastavěná plocha a nádvoří

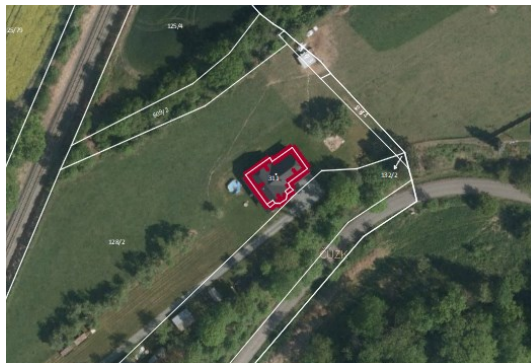




- východní okraj řešeného území – rozšíření zastavěného území o pozemky – druhem zastavěná plocha a nádvoří (vodní dílo, hráz přehrazující vodní tok nebo údolí)



- severní a východní část řešeného území Bítovan – rozšíření zastavěného území o pozemky – druhem zastavěná plocha a nádvoří



- Jižní část Bítovan – u hřbitova – rozšíření zastavěného území o plochy parkoviště u areálu hřbitova, plochy jsou považovány za veřejné prostranství, ze kterého je řešen přístup ke hřbitovu. Plocha byla vymezena k zastavění již původním ÚP.



## **i) 6.2. Změny v kap. „b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ“**

Textová část této kapitoly je upravena s ohledem na soulad s pojmy v novém stavebním zákoně, jedná se o formální úpravy.

Součástí základní koncepce rozvoje území je také zelená infrastruktura (plochy, prvky přírodního a polopřírodního charakteru), která zajišťuje širokou škálu ekosystémových služeb.

## **i) 6.3. Změny v kap. „c) URBANISTICKÁ KONCEPCE“**

V souladu s platnými právními předpisy byl upraven název kapitoly.

### **i.6.3a) Podkap. „c.1. Urbanistická koncepce a kompozice“**

Text této kapitoly je upraven s ohledem na pojmy používané ve stavebním zákoně, jedná se o formální úpravy.

Doplněny byly podmínky umožňující realizaci zástavby v rozptýlu zastavěného území o bod, že tato zástavba kromě jiných podmínek nesmí být v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny.

Stanoven je charakter zástavby v Bítovanech. Ve sídle je možné identifikovat společné znaky zástavby a jejího uspořádání. Nová zástavba bude dodržovat identifikovatelné společné znaky okolní zástavby tak, aby vhodně doplňovala strukturu lokality a sídla a nenarušovala dálkové pohledy na sídlo. Charakter zástavby je zohledněn v podmínkách prostorového uspořádání stanovených pro zastavitelné plochy.

Vzhledem k charakteru zástavby v sídle s venkovskou zástavbou a plochami zahrad orientovanými do volné krajiny, je toto stanoveno jako podmínka pro realizaci nové zástavby zejména z důvodu nenarušení přírodního rámce sídla. Strukturu zástavby by mohly negativně narušit stavby v „druhém pořadí“, proto je tento způsob umístění staveb omezen. Pojem je rovněž vysvětlen v příslušné kapitole.

Změna č. 4 také vymezila nové stabilizované plochy. Jejich vymezení vyplynulo z prověření požadavků na úpravy řešeného území, které jsou součástí ZoU, jedná se zejména o úpravu vymezení ploch s ohledem na skutečný stav v území. Zohledněn je aktuální mapový podklad. Nové stabilizované plochy byly vymezeny také z prověření zastavěného území a prostavěnosti původně vymezených zastavitelných ploch.

Stanoveny jsou zásady pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, jejichž realizace je umožněna na konstrukcích budov.

### **i.6.3b) Podkap. „c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“**

Doplnění nové podkapitoly s odkazem na navrhované členění řešeného území do ploch s RZV v souladu s jednotným standardem.

### **i.6.3c) Podkap. „c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“**

#### **Odstavec: Vymezení zastavitelných ploch:**

V textech identifikujících jednotlivé zastavitelné plochy vymezené v ÚP jsou upraveny názvy navrhovaného funkčního využití – plochy s RZV, včetně označení ploch, které respektují požadavky jednotného standardu. V tabulce jsou doplněny řádky s novými zastavitelnými plochami (Z.20, Z.21, Z.22) vymezenými na základě prověření požadavků ve Změně č. 4. Zastavitelné plochy již prostavěné byly z tabulkové části Změnou č. 4 vypuštěny (Z.2, Z.5, I/Z.5a, I/Z03).

#### **Odstavec: Vymezení transformačních ploch:**

V textech identifikujících jednotlivé zastavitelné plochy vymezené v ÚP jsou upraveny názvy navrhovaného funkčního využití, včetně označení ploch, které respektují požadavky jednotného standardu.

Zrušen je odstavec „Vymezení ploch s podmínkou upřesnění vymezení“, ve kterém byla zařazena plocha I/V01. Vzhledem k uvedení ÚPD do souladu s aktuálními právními předpisy byla tato plocha Změnou č. 4 vymezena jako plocha změny v krajině ozn. K.10.

#### **i.6.3d) Podkap. „c.4. Systém sídelní zeleně“**

Text je upraven s ohledem na požadavky jednotného standardu.

Text původního odstavce *c.4 Systém krajinné zeleně* byl zrušen, text byl přesunut do kapitoly *e) Koncepce uspořádání krajiny*.

#### **i) 6.4. Změny v kap. „d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“**

Koncepce systémů veřejné infrastruktury navržená územním plánem je respektována. V souladu s jednotným standardem je Změnou č. 4 navržena nová plocha s RZV, která zahrnuje místní a účelové komunikace. Původně byly tyto dopravní linie vymezeny jako plochy PVk (plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací), jedná se však zejména o účelové komunikace v krajině, což neodpovídá požadavkům JS. Změna č. 4 navrhuje pro tyto pozemní komunikace nový typ plochy s RZV – DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace.

V zastavitelné ploše Z.3 (na severním okraji sídla), v její západní části, byla plocha stávající zeleně zahrnuta do ploch PU (veřejná prostranství všeobecná) z důvodu vytvoření podmínek pro případné rozšíření stávajícího uličního prostoru západně od lokality. Kvalitní vzrostlá zeď bude chráněna a doplněna. Pro plochu je v platném ÚP stanovena podmínka pro rozhodování v území zpracování územní studie, která je Změnou č. 4 respektována.



Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.22 pro realizaci odstavných ploch v lokalitě rodinných domů severně od vodního toku Ležák. Plocha byla prověřena na základě požadavku vlastníka pozemků (součást ZoU).

Stávající významné plochy parkovišť jsou vyznačeny grafickou značkou, stejně tak navrhované odstavné plochy.

V *pododstavci Energetika* je doplněna podmínka pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, a to na konstrukcích budov – např. na střechách.

#### **i.6.4a) Podkap. „d.4. Občanské vybavení“**

Text této kapitoly je upraven s ohledem na pojmy používané v novém stavebním zákoně, zejména v souladu s jednotným standardem, jedná se o formální úpravy.

#### **i.6.4b) Podkap. „d.5. Zelená infrastruktura“**

V souladu s novým stavebním zákonem byl doplněn systém zelené infrastruktury, který zahrnuje přírodně hodnotné plochy včetně vodních ploch. Plochy zeleně a vodohospodářské je nutné chránit a rozvíjet s ohledem na jejich důležité funkce v území – ekostabilizační, hygienické, mikroklimatické, kulturní, ochranné, pro podporu vodního režimu v krajině. Jedná se o spojitý systém prvků nosných a podpůrných. Tyto prvky jsou součástí nejen urbanizovaného území, ale zejména krajiny. Plochy ZI by měly být chráněny z důvodu zachování kvalitního obytného prostředí a zlepšení stavu přírodních ekosystémů, hrají důležitou funkci zejména při zmírňování dopadů přírodních nebezpečí souvisejících s počasím a změnou klimatu a zachování prostupnosti územím.



#### **i.6.4c) Podkap. „d.6. Veřejná prostranství“**

Text této kapitoly je upraven s ohledem na pojmy používané ve stavebním zákoně, zejména v souladu s jednotným standardem, jedná se o formální úpravy.

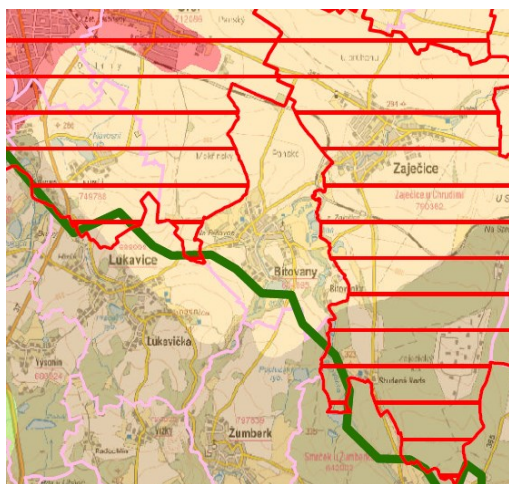
Změna č. 4 upravuje členění zastavitelné plochy Z.3, ve které je na západní straně vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného z důvodu umožnění případného rozšíření stávajícího uličního prostoru. Doplněny byly interakční prvky tak, aby bylo upozorněno na stávající vzrostlou zeleň v této části území. V případě rozšíření uličního prostoru by měl být kvalitní porost chráněn, případně doplněn.

#### **i) 6.5. Změny v kap. „e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“**

##### **i.6.5a) Podkap. „e.1. Návrh uspořádání krajiny“**

Doplněny jsou podmínky pro cílové kvality krajiny stanovené v ZÚR PK. Do řešeného území navazují: 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko (severní část) a 13 Železné hory (jižní část).

*Obr. 3 –Výřez výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality (platná ZÚR PK)*



Podmínky využití krajiny jsou doplněny s ohledem na ochranu přírodně cenných území jako jsou plochy lesů, přírodní památka Farář, plochy s RZV součástí ÚSES. Změna č. 4 v souladu s jednotným standardem vymezuje plochy změn v krajině. Jejich grafické vymezení a označení je upraveno v souladu s JS. V koncepci uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb a zařízení dle § 122 odst. (3) SZ, zejména fotovoltaických a větrných elektráren. Vzhledem k charakteru území a ochraně krajinného rázu není v krajině povolena realizace staveb a zařízení technické infrastruktury, zvláště pak dominantního charakteru – výškového např. větrné elektrárny, plošné fotovoltaické elektrárny. Tato zařízení by negativně ovlivnila krajinný ráz území a narušila by zemědělskou krajinu s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ovlivněny by byly rovněž průhledy na CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory.

Výstavba větrných elektráren není povolena ani v plochách změn.

##### **i.6.5b) Podkap. „e.2. Návrh systému ÚSES“**

V soulad se SZ je specifikován systém zelené infrastruktury, jeho součástí je také ÚSES, který je vzhledem ke svému významu zahrnut mezi nosné prvky ZI. V lokalitách, kde je narušena funkčnost a spojitost prvků ÚSES jsou navrhovány plochy změn v krajině. Z tohoto důvodu jsou Změnou č. 4 vymezeny tyto nové plochy změn v krajině: K.11, K.12, K.13 jako součásti lokálního biokoridoru LBK.15a. Vymezená trasa lokálního biokoridoru LBK.15a respektuje Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim (zprac. Atregia s.r.o. v roce 2020).

Skladebné části ÚSES k.ú. Bítovany														
MBK	830		LBK 1a, LBK 1b	Zaječice u Chrudimi, Bítovany		1834.83	3BE, 3RB	1.71	2 BC 3; 2 BC-C 4 (5)	převážně funkční				
MBC	831	MBC Míra	LBC 2 U kapličky, LBK 1b, LBC 2	Zaječice u Chrudimi, Bítovany	30480.920		3RB	1.71	2 BD 2-3; 2-3 BC-C 4-5; 2 BC 3;	převážně funkční				
MBK	832		LBK 15a	Bítovany		1557.02	3RB, 3BN	1.71	2 BC 3; 2 BC-C 4 (5)	převážně funkční				
MBK	833		LBK 15a	Bítovany, Orel		1132.95	3RB	1.71	2 BD 2-3; 2 B 3; 2 BC 4-5	převážně nefunkční				
MBC	834	MBC Bítovanský	LBC 16 Bišovka, LBK 15b	Bítovany	68203.876		3RB	1.71	2 B 3; 2 BD 3	částečně funkční				
MBK	835		LBK 7, LBK 6, LBK 15b	Bítovany		1290.39	3RB	1.71	2 BD 2-3; 2 B 3; 2 BD 3	nefunkční				
MBC	837	MBC Farář	LBC 11 Farář	Bítovany	94973.725		3BN, 3BR, 3BW	1.71, 1.49	2 B 2(3); 2 BC 3; 2 B 3; 2-3 C 3; 2 BC 4 (5)	funkční				
MBK	838		LBK 19a, LBK 19	Zumberk, Lukavice, Bítovany		710.92	3BN, 3BR	1.71, 1.49	2 BC 3; 2 BC 4	částečně funkční				
RBC	239	Bítováňka		RBC 903 Bítováňka	831208,01		3BR,3BW	1.49,1.71	částečně funkční	L,V,B,M	R???	7,2,6,13	TTP,VYCH,MAN,EXT,ZDS	UP

Při vymezování ÚSES ve Změně č. 4 byl v souladu s požadavky ZoU zohledněn výše zmíněný podklad, úpravy se týkají těchto částí lokálního ÚSES:

LBK.15a – drobné úpravy ve vymezení biokoridoru (západní okraj řešeného území)

LBK.15a – navržená nová část biokoridoru vedená kolem zastavitelné plochy Z.3 (severně od sídla)

LBK.19 – nově vymezený biokoridor trasovaný přes zastavěné území podél vodního toku Farář

LBC.11 Farář – drobné úpravy ve vymezení biocentra (v jižní části řešeného území)

Na jižním okraji řešeného území byl ponechán RBC.903 Bítováňky zasahující do řešeného území tak, jak je vymezen v ZÚR Pardubického kraje, která je jako nadřazená ÚPD změnou ÚP Bítovany respektována.

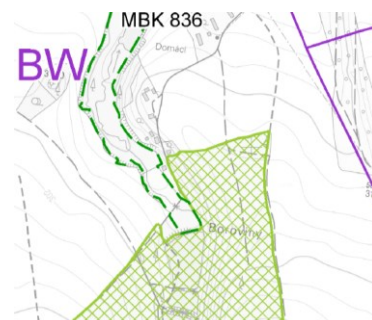
Obr. 4: Vymezení RBC ve Změně č. 4



Obr. 5: Vymezení RBC v UR PK



Obr. 6: RBC v Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim





Obr. 7: ÚSES – Změna č. 4 ÚP Bítovany (úprava označení a barevnosti v souladu s JS, úprava vymezení některých prvků ÚSES dle Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim), oranžová – ÚSES dle platného ÚP Bítovany, tmavě zelená – trasy neměněné, světle zelená – vymezení prvků ÚSES upravované Změnou č. 4, červená – nová trasa LBK navržená Změnou č. 4



#### i.6.5c) Podkap. „e.3. Protierozní opatření“

Doplňen je výčet protierozních opatření, které přispívají ke snižování účinků větrné eroze.

#### i.6.5d) Podkap. „e.4. Zelená infrastruktura“

V souladu se SZ byl doplněn text nové podkapitoly, který se týká zelené infrastruktury. Změna č. 4 vymezuje nosné a podpurné prvky zelené infrastruktury. Stanoveny jsou obecné podmínky pro zajištění její funkčnosti a zachování ekosystémových služeb.

## **i) 6.6. Změny v kap. „f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“**

### **i.6.6a) Podkap. „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“**

Zrušen byl text s definováním pojmů a byl přesunut do příslušné kapitoly *I) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech* v závěru textové části.

Výčet ploch s RZV, které jsou vymezeny v řešeném území jsou součástí kap. *c) Urbanistická koncepce*, názvy byly upraveny v souladu s JS.

Úpravy podmínek ploch s RZV:

- Veřejná prostranství všeobecná (PU) – doplněno hlavní využití, veřejná prostranství jsou užívána, veřejně přístupná bez ohledu na vlastnictví. Zrušen byl text – *Doplňková charakteristika funkční plochy – Plochy vnitrosídelní zeleně* – Změna č. 4 vymezuje tyto plochy jako součásti ploch s RZV – zeleň sídelní ostatní – ZS, jedná se o plochy, které jsou součástí uličních prostorů a měly by být chráněny jako významná zeleň v sídle.
- Změna č. 4 vymezuje novou plochu s RZV – doprava silniční – místní a účelové komunikace DS.2, do které jsou zahrnuty plochy místních účelových komunikací, cest apod., zároveň jsou stanoveny podmínky využití. V platném ÚP byly vymezeny jako veřejná prostranství, tuto funkci však neplní, jsou užívány pro dopravu.
- Na základě požadavku ZoU, byla doplněna nová plocha s RZV – výroba zemědělská a lesnická – zemědělství VZ.2 - včetně podmínek jejího využití, ve které je vymezen stávající objekt stáje východně od sídla. Plochy kolem něj včetně objektu skladu sena, který však není v KN, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha Z.20.
- V podmínkách ploch s RZV nezastavěného území (vodní a vodních toků – WT, orná půda – AP, lesní všeobecné – LU, přírodní všeobecné – NU, smíšené krajinné všeobecné – MU) jsou doplněny revitalizační a renaturační opatření vodních toků a ploch, což přispívá k plnění úkolů pro územní plánování stanovených v PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9 (ohrožení území suchem).

### **i.6.6b) Podkap. „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“**

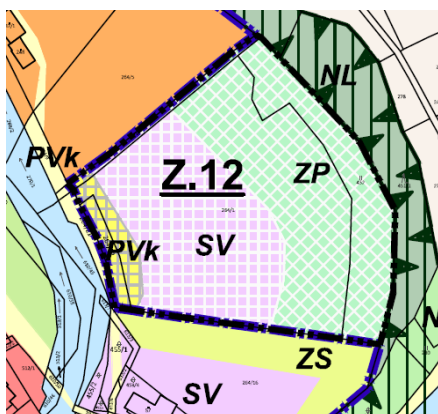
V souladu s platnými právními předpisy jsou upraveny pojmy a názvy ploch s RZV, které respektují JS.

Aktualizována je tabulková část s podmínkami pro využití zastavitelných ploch takto:

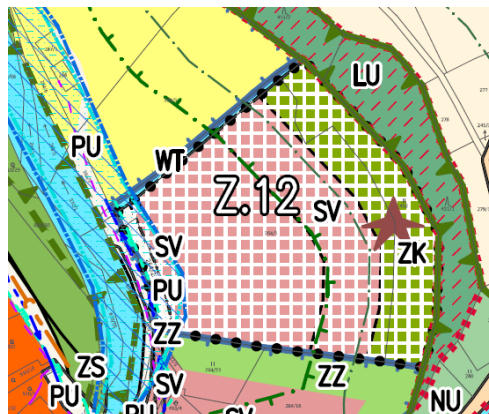
- Z.2 – plocha prostavěna a vymezena jako stabilizovaná – BI – bydlení individuální
- Z.3 – Dle zákona č. 289/1995 Sb. lesní zákon § 21 odst. 5 je upravena vzdálenost od okraje lesa pro nutné závazné stanovisko příslušného orgánu na 30 m, tato vzdálenost se zastavitelné plochy nedotýká. V západní části byla plocha s RZV pro zeleň zrušena a vymezena jako veřejná prostranství všeobecná, která umožňuje rozšíření stávajícího uličního prostoru pro případný příjezd do lokality i realizaci zeleně.
- Z.5, I/Z.5a – plocha je prostavěna a vymezena jako stabilizovaná – BI – bydlení individuální, text zrušen
- Z.9 – plocha I/Z.9a je sloučena do jedné zastavitelné plochy Z.9

- Z.12 – upraveny jsou „Lokální podmínky“: aktualizován byl údaj ohledně vzdálenosti od lesa, v souladu s platnými právními předpisy (zkon č. 286/1995 Sb., lesní zákon) je nově vzdálenost pro stanovení podmínek příslušného orgánu v závazném stanovisku stanovena 30 m. Doplněna byla podmínka podmíněně přípustného využití v souvislosti se záplavovým územím a jeho aktivní zónou, nová zástavba nesmí narušit odtokové poměry v území, nebude umísťována do zóny aktivní inundace. Podél vodního toku podél severozápadní hranice plochy bude ponechán volný manipulační pás v š. min. 6 m z důvodu umožnění jeho údržby. Původní plocha PVk byla zmenšena, zohledněny jsou hranice pozemků dle KN.

platný ÚP Bítovany



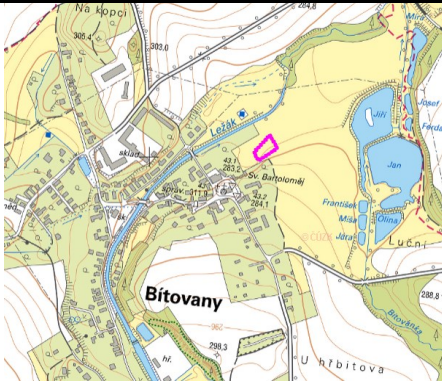

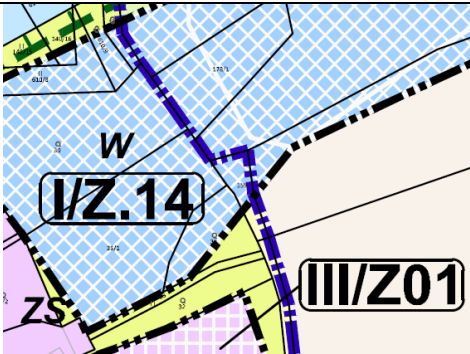
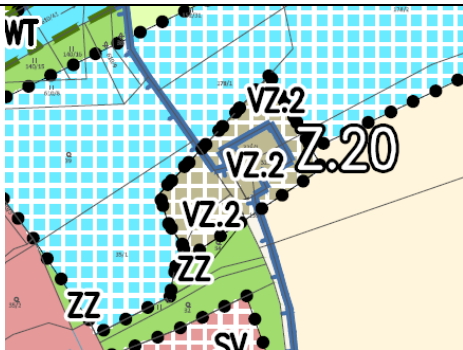
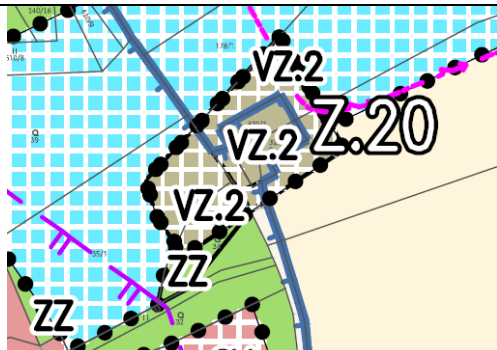
Změna č. 4 ÚP Bítovany



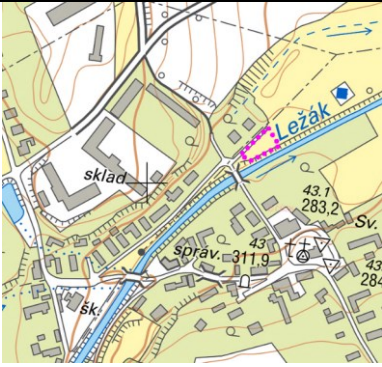

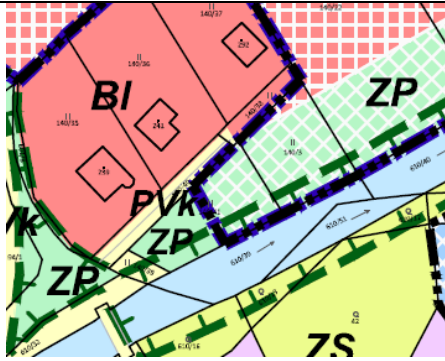
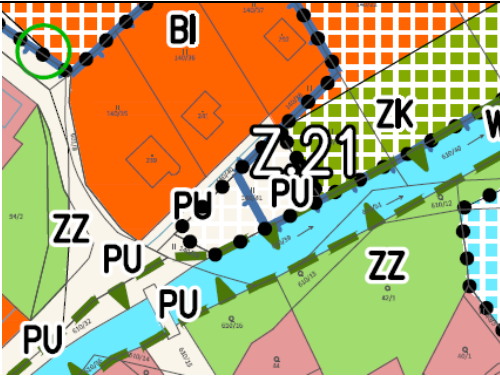
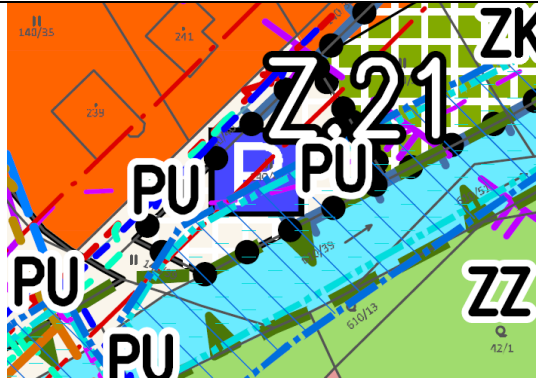
- Z.14, I/Z.14 – plocha vymezená pro novou vodní plochu je Změnou č. 4 vymezena jako plocha změny v krajině K.7 (WT – vodní a vodních toků), původní text je zrušen
- I/Z03 – plocha parkoviště již zrealizována, ve výčtu zastavitelných ploch je tabulka zrušena; plocha vymezena jako stabilizovaná – DS.1 – doprava silniční – silniční síť
- I/Z04 – plocha vymezena jako plocha změny v krajině K.8 (WT – vodní a vodních toků), ve výčtu zastavitelných ploch je tabulka zrušena
- I/Z05 – plocha vymezena jako plocha změny v krajině K.9 (WT – vodní a vodních toků), ve výčtu zastavitelných ploch je tabulka zrušena včetně poznámky pod čarou
- Z.18 - aktualizován údaj ohledně vzdálenosti od lesa, v souladu s platnými právními předpisy je nově vzdálenost určena 30 m.

Doplněny nové tabulky s nově vymezenými zastavitelnými plochami:

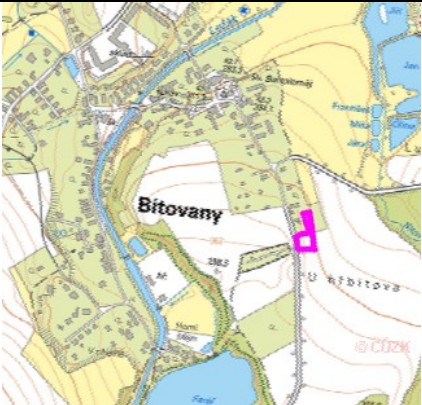

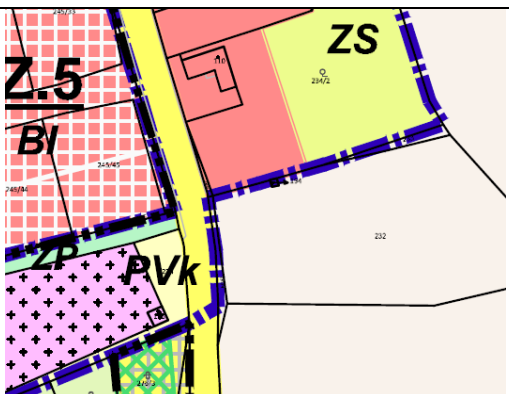
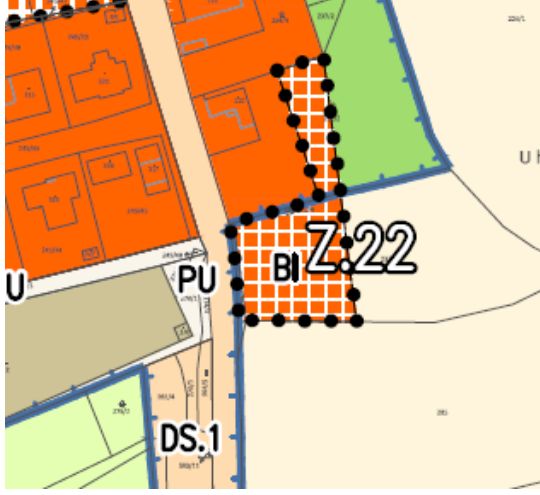
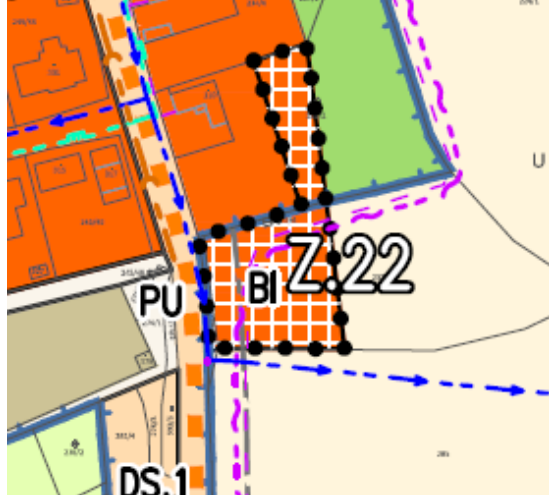
## Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 4:

Zastavitelná plocha Z.20			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD	<p>- východně od Bítovan</p> <p>- součást zastavěného území a zastavitelné plochy I/Z.14, stabilizované plochy - vymezeny jako plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), vodní plochy a toky (W) - návrh</p> 		
Řešení Změny č. 4 ÚP Bítovany	 		
RZV	VZ.2 – výroba lesnická a zemědělská – zemědělství ZZ – zeleň zahradní a sadová	BPEJ/třída ochrany	3.70.01/V. 5.31.01/III.
Výměra	0,18 ha	Druh pozemku	orná půda, zahrada, ostatní plocha
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> <li>Změna č. 4 vymezuje novou zastavitelnou plochu, která umožňuje realizaci zástavby pro zemědělskou výrobu.</li> <li>Vlastník pozemku požaduje prověřit pozemky pro umístění objektu pro ustájení koní a chov králíků (rozestavěno) a stávající sklad rybářských potřeb k využití jako sklad sena a slámy.</li> <li>V ploše stávajícího objektu (dle údajů KN) byla vymezena stabilizovaná plocha s RZV - výroba zemědělská a lesnická - zemědělství (VZ.2), v navazujícím území je pak navržena nová zastavitelná plocha umožňující požadované využití.</li> <li>Navržené podmínky pro využití plochy umožňují rozvoj zemědělské výroby. Zásady prostorového uspořádání pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality a její okrajovou polohu v sídle.</li> <li>Dopravně je plocha obsloužena ze stávající účelové komunikace.</li> <li>Zastavitelná plocha leží na půdách III. a V. třídy ochrany, navazuje na zastavěné území, část byla již vymezena jako zastavitelná v platném ÚP.</li> <li>Limity a další omezení využití území: např. trasa komunikačního vedení.</li> </ul>		



Zastavitelná plocha Z.21				
Lokalizace				
	<p><b>V platné ÚPD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Východní část Bítovan</li> <li>- Částečně součást zastavěného území, stabilizované i navržené plochy - vymezeny jako plochy zeleně přírodní ZP.</li> </ul>			
Řešení Změny č. 4 ÚP Bítovany				
	RZV	PU – veřejná prostranství všeobecná	BPEJ/třída ochrany	3.70.01/V.
	Výměra	0,09 ha	Druh pozemků	trvalý travní porost
Základní aspekty řešení		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dle požadavku ZoU Změna č. 4 prověřuje požadavek na využití pozemku ppč. 140/41 jako odstavnou plochu pro automobily. Vymezena je nová zastavitelná plocha jako plocha s RZV - veřejná prostranství všeobecná PU.</li> <li>• Navržené podmínky pro využití plochy s RZV umožňují situování odstavných ploch. Jedná se o lokalitu se stávající zástavbou rodinných domů, kde není řešeno parkování vozidel. Pro odstavování vozidel (osobních automobilů) bude využita část pozemku mimo záplavové území a jeho aktivní zónu – plocha navazující na stávající obslužnou komunikaci, dále od vodního toku. Podél vodního toku zůstane zachována zeleň.</li> <li>• Využití plochy je podmíněno prokázáním zajištění likvidace srážkových vod z pozemku tak, aby nedocházelo ke znečištění vodního toku Ležák.</li> <li>• Respektován bude LBK.19 trasovaný po vodním toku.</li> <li>• Pro zastavitelnou plochu je stanoven koeficient zeleně, který udává minimální rozlohu plochy určenou pro biologicky aktivní plochy – zeleně, schopné zasakování srážkové vody.</li> <li>• Limity a další omezení využití území: např. plocha leží v ÚAN II, využití plochy je omezeno trasou vrchního vedení elektro a jeho OP.</li> </ul>		



Zastavitelná plocha Z.22				
Lokalizace				
	<p><b>V platné ÚPD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Východní okraj Bítovan</li> <li>- Částečně v zastavěném území, částečně na něj navazuje.</li> <li>- Plocha s RZV – zemědělsky obhospodařovaná půda (NZ), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).</li> </ul>			
Řešení Změny č. 4 ÚP Bítovany				
	RZV	BI – bydlení individuální	BPEJ/třída ochrany	5.31.11/IV., 5.25.01/II. (v zastavěném území)
	Výměra	0,20 ha	Druh pozemků	orná půda
	Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna č. 4 prověřuje požadavek na umožnění realizace výstavby rodinného domu na pozemku ppč. 232.</li> <li>• Navrhovaným řešením jsou stanoveny podmínky pro umožnění realizace zástavby rodinného domu, vymezena plocha s RZV – BI – bydlení individuální. Plocha svým tvarem zarovnáva okraj ploch s RZV umožňující situování zástavby pro bydlení. Zásady prostorového uspořádání pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na charakter lokality, na vhodné doplnění urbanistické struktury ulicové zástavby. Výšková hladina stávající zástavby je řešena převážně jako jednopodlažní se sedlovou střechou a využitým podkrovím, případně jako jednopodlažní, novou zástavbu bude možné realizovat také ve stejné výškové hladině – max. 1NP+P.</li> <li>• Nebudou umísťovány stavby v druhém pořadí.</li> <li>• Plocha je podmíněně využitelná za splnění podmínek na úseku ochrany veřejného zdraví (liniový zdroj hluku – silnice III/35816).</li> </ul>		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha se nachází na půdách IV. a II. třídy ochrany ZPF, leží částečně v zastavěném území. Část vymezená jako zastavitelná plocha není součástí půdního bloku. Jedná se o oplocenou část užívanou pro pastvu zvířat. Vymezení zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, kde je dostupná dopravní a technická infrastruktura, je vhodnějším řešením, než rozšiřování sídla do volné krajiny, kde může dojít k narušení krajinného rázu, případně mohou být vyvolány zvýšené náklady na dopravní a technickou infrastrukturu. Nárůst počtu obyvatel má vhodné ekonomické dopady do obecního rozpočtu.</li> <li>• Limity a další omezení využití území: např. trasa a OP komunikačního vedení, silniční OP. Možná dopravní obsluha ze západu, ze stávající komunikace.</li> </ul>
--	--	---

### **Transformační plochy**

V souladu s platnými právními předpisy jsou upraveny pojmy a názvy ploch s RZV, které respektují JS. Transformační plocha T.1 – úprava vzdálenosti od lesa v souladu s platnými právními předpisy – 30 m.

#### **i.6.6c) Podkap. „f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu“**

##### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Významný zásah do VKP mohou znamenat nevhodné terénní úpravy. Došlo k upřesnění úprav na pozemku.

##### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Doplněny jsou podmínky pro využití pozemků ÚSES tak, aby nedocházelo k narušení funkčnosti systému, ke snižování jeho ekostabilizačních funkcí apod.

#### **i.6.6d) Podkap. „f.4. Ochrana před suchem“**

Přírozenému vodnímu režimu v krajině přispívají revitalizační opatření a renaturační úpravy vodních toků a ploch. Důležitou funkci mají také přírozené překážky povrchového odtoku, např. mimolesní zeleň, liniová zeleň podél komunikací a cest, realizace nebo ochrana mokřadů, příkopů apod.

V západní části řešeného území se nachází HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) - zatrubněné HOZ (ID 1020000505-11201000). Tato zařízení je nezbytné respektovat při zachování jejich funkčnosti. Při výstavbě budou respektovány požadavky správce HOZ týkající se zejména podmínek udělení souhlasu v případě požadavku vypouštění odpadních vod do těchto zařízení, či podmínek pro zajištění jejich údržby (mj. zachování volných manipulačních pásů, jednostranná výsadba podél těchto zařízení atd.).

#### **i) 6.7. Kap. „g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“**

##### **i) 6.8. Podkapitola: g.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit**

V souladu (zejména JS) bylo prověřeno vymezení ploch VPS a bylo upraveno jejich označení – pro technickou infrastrukturu je použito označení VT., bez rozlišení, o jaký druh TI se jedná. Pro dopravní infrastrukturu: např. WD1 → VD.1.

##### **i) 6.9. Podkapitol: g.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit**

V souladu s platnou legislativou bylo prověřeno vymezení ploch VPO a v souladu s JS bylo upraveno jejich označení VU1→VU.1. Upraveno bylo označení jednotlivých prvků ÚSES, kterých se VPO týkají.

Text zbývajících podkapitol je beze změny.

**i) 6.10. Kap. „h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“**

Kapitola zrušena protože VPS, ani veřejná prostranství s předkupním právem, nejsou v souladu se SZ vymezována.

**i) 6.11. Kap. „h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“**

Text kapitoly není měněn.

**i) 6.12. Kap. „i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“**

V souladu se „Standardem“ bylo upraveno a doplněno označení ploch.

Vymezení ploch územních rezerv znamená ochranu dotčených pozemků před zásahy, které by navrhované využití znemožnily. Vzhledem k tomu, že obec souhlasí s koncepcí rozvoje navrhovanou v územním plánu, vymezení územních rezerv zůstane ponecháno. Případné využití těchto ploch bude možné až po změně ÚP. Plocha územní rezervy bude prověřena v následné změně ÚP.

**i) 6.13. Kap. „j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“**

V souladu se „Standardem“ bylo upraveno a doplněno označení ploch, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

US.1 – v ploše již není vymezena trasa lokálního biokoridoru, v souladu s Plánem místního ÚSES pro ORP Chrudim je trasa vedena kolem lokality (podél SZ a SV hranice).

V kapitole popisující plochy, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, je prodloužena lhůta pro pořízení územních studií pro vymezené plochy, protože marným uplynutím doby je stanovena podmínka v platném ÚP již neúčinná.

Lhůta pro zpracování ÚS závisí na datu vydání této změny ÚP. Navrhovány jsou 4 roky od nabytí účinnosti této změny ÚP.

**i) 6.14. Kap. „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“**

Text této kapitoly není měněn.

**i) 6.15. Kap. „l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

Aktualizován je název kapitoly v souladu s platnými právními předpisy. Doplněny byly některé definice používané ve Změně č. 4 – např. koeficient zeleně, nezastavěná část pozemku, stavba v „druhém pořadí“

**i) 6.16. Kap. „m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části “**

Text kapitoly není měněn.

## **i) 7. Zájmy Ministerstva obrany**

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V části koridoru směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území Bítovan zasahuje vymezené území MO:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO-ČR (viz ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Součástí Koordinačního výkresu jsou tyto informace:

„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

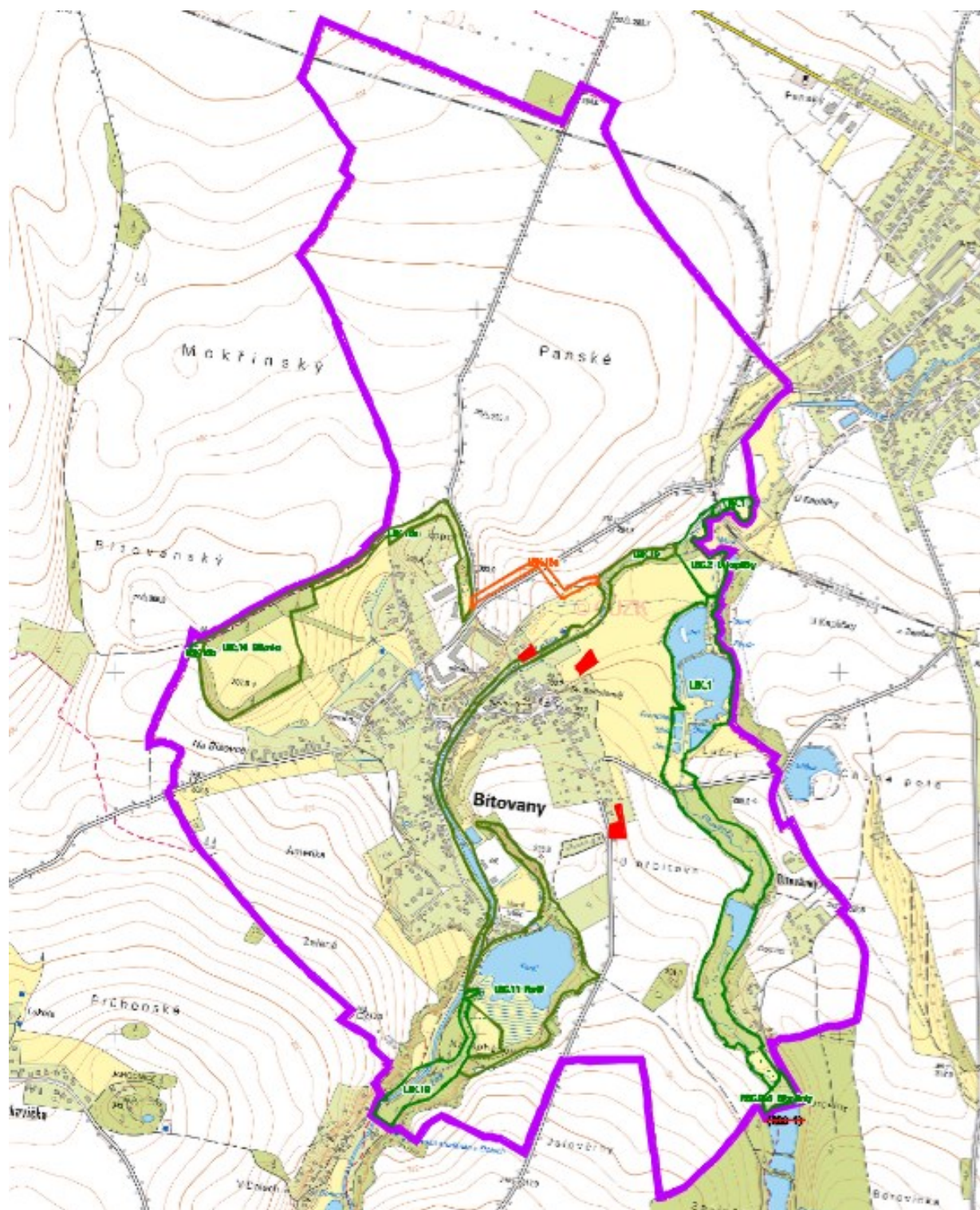
## **i) 8. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Vzhledem k řešené problematice ve Změně č. 4 není Výkres širších vztahů zpracován.

Změnou č. 4 jsou řešeny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch (vyznačeny červeně). Nové plochy změn v krajině jsou vyznačeny součástí navržených prvků ÚSES – severně od sídla.

Lze konstatovat, že drobnější věcné záměry na vymezení nových rozvojových ploch nemění podmínky tak, aby byly ovlivněny širší vztahy v území. Vyznačené záměry promítající se do širších vztahů vyplývají ze ZoU, z požadavků na prověření.





Obr. 8: Schéma širších vztahů



**j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 4 ÚP Bítovany nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK.

**k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Bítovany. Nová zástavba je realizována na vymezených zastavitelných plochách, případně na volných plochách stabilizovaného území.

Změna č.4 prověřuje a aktualizuje vymezení zastavěného území a části zastavitelných ploch, které již byly prostavěny vymezuje jako stabilizované. Nová zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení je vymezována v návaznosti na zastavěné území. Jakým způsobem jsou postupně naplňovány zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem pro hlavní funkce urbanizovaného území je patrné z následujících tabulek. V nich jsou uvedeny údaje o typu plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je plocha vymezena, její výměra, jaká plocha je již zastavěna.

*ÚP – zastavitelné plochy*

označení lokality	RZV	výměra v platné ÚPD (ha)	z toho již zastavěno	Zbývá k zastavění (ha)
Z.1	BI	0,53	0	0,53
Z.2	BI	0,30	0,30	0
Z.3	BI	3,26	0	3,26
Z.4	BI	0,35	0	0,35
Z.5	BI	1,04	1,04	0
Z.7	BI	0,15	0	0,12
Z.8	BI	0,87	0	0,87
Z.9	BI	1,6	0,4	1,2
Z.10	BI	1,3	0	1,3
Z.11	SV	0,52	0,02	0,5
Z.12	SV	1,24	0	1,24
Z.15	BI	0,83	0,16	0,67
Z.16	BV	0,1	0	0,1
Z.19	SV	0,18	0	0,18
T.1	BI	1,5	0	1,5
T.2	BI	1,3	0,2	1,1
T.3	BI	0,15	0	0,15
<b>Bydlení</b>		<b>15,22</b>	<b>2,12</b>	<b>13,1</b>
<b>Změna č. 4 – zastavitelné plochy</b>				
<b>Z.20 (výroba)</b>	<b>VZ.2</b>	<b>0,18</b>	<b>0</b>	<b>0,18</b>
<b>Z.21 (veřejné prostranství)</b>	<b>PU</b>	<b>0,09</b>	<b>0</b>	<b>0,09</b>
<b>Z.22 (bydlení)</b>	<b>BI</b>	<b>0,20</b>	<b>0</b>	<b>0,20</b>
<b>Bydlení – Změna č. 4</b>		<b>0,20</b>		<b>0,20</b>

Z tabulek vyplývá:

- Platný územní plán vymezil cca 15,22 ha ploch pro bydlení (BI, BV a SV).
- Z toho bylo před zpracováním Změny č. 4 zastavěno 2,12 ha ploch, tj. cca 6,2 % ploch původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, **realizováno bylo cca 10 RD.**
- K zastavění tedy zbývá 13,1 ha ploch, z toho 5,4 ha v rozsahu zastavěného území.
- Ve Změně č. 4 je nově navrženo 0,2 ha zastavitelných ploch pro bydlení – **tj. pro cca 1 RD.** Z toho část – 0,05 ha v zastavěném území.
- Dále bylo upraveno vnitřní uspořádání zastavitelné plochy Z.12 a plochy smíšené obytné byly rozšířeny o **0,35 ha.**

Dále jsou Změnou č. 4 vymezeny zastavitelné plochy pro výrobu, pro veřejná prostranství. Tyto plochy byly prověřovány na základě požadavků vlastníků pozemků.

Nová zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena na východě sídla, jedná se o konkrétní požadavek vlastníka pozemků, který má zájem o realizaci rodinné zástavby zejména pro své rodinné příslušníky. Tato plocha je vymezena v návaznosti na dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě.

Dále je prověřena plocha pro zemědělskou výrobu východně od Bítovan – v lokalitě s původně navrženou novou vodní plochou (pro sádka). Vlastník pozemků má zájem o chov zvířat a sklad sena, v lokalitě je již zrealizován objekt stáje.

Aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj Bítovan, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které využívají zastavěné území, případně v návaznosti na něj, a to s ohledem na případné využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a obhospodařování.

Dále je vymezena zastavitelná plocha pro možné situování odstavných ploch pro automobily. Tato plocha navazuje na území s rodinnou zástavbou a leží částečně v zastavěném území.

Obec Bítovan by s ohledem na dobré dopravní napojení na železniční i silniční síť (blízkost silnice I/37), blízkost významných center osídlení (Slatiňany, Chrudim), do kterých je po stávající silniční síti dobrá dopravní dostupnost, mohlo být zajímavou adresou pro nové trvalé obyvatele. Pro rekreaci je možné využít atraktivní přírodně cenné území – CHKO Železné hory, které se nachází nedaleko.

Změna č. 4 navrhuje pro bydlení pouze jednu novou plochu (Z.22), v další ploše (Z.12) je upraveno využití tak, aby bylo možné větší část využít pro bydlení.

Území je posouzeno komplexně a rozvoj je vymezen nejen pro bydlení, ale také pro jiné funkční využití. Jedná se však o plochy menšího rozsahu. S ohledem na podmínky a zásady platného územního plánu stanovené s cílem zajištění udržitelného rozvoje sídla Změna č. 4 navrhuje na základě požadavku zástupců obce (schválili prověření požadavků) vhodné rozšíření rozvoje obce.

**Dle názoru projektanta je potřeba vymezení zastavitelných ploch v návrhu Změny č. 4 prokázána a jejich vymezení je odůvodněné.**

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

#### **I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 4 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu. ÚP Bítovany není zpracován jako ÚP s prvky RP.

*Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.*

**m) 1. Zemědělský půdní fond:**

Vyhodnocení důsledků návrhu změny ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Textová část vyhodnocení a tabulková část vyhodnocení, které jsou uvedené níže, odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky. Příslušné tabulky jsou zpracovány v souladu s přílohou k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – s tabulkou 2 „Zábor ZPF v návrhu ÚP“. Předmětem vyhodnocení důsledků jsou zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

▪ **Textová část vyhodnocení:**

Změnou č. 4 jsou vymezovány pouze tři nové zastavitelné plochy – Z.22 pro rozvoj bydlení, Z.20 pro rozvoj zemědělské výroby a Z.21 pro rozvoj veřejných prostranství (pro odstavné plochy).

Rozsah (resp. výměra) zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP zejména pro funkci bydlení individuálního je redukována cca o 2,55 ha. Jedná se o plochy, které již byly prostavěny a jsou vymezeny jako stabilizované. Podrobněji viz kap. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Ostatní úpravy ve vymezení ploch s RZV jsou popsány níže. Dále jsou vymezovány plochy změn v krajině (ozn. K.11, K.12 a K.13), jejichž vymezení souvisí se zajištěním funkčnosti ÚSES.

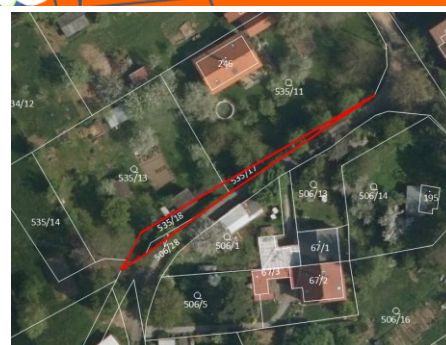
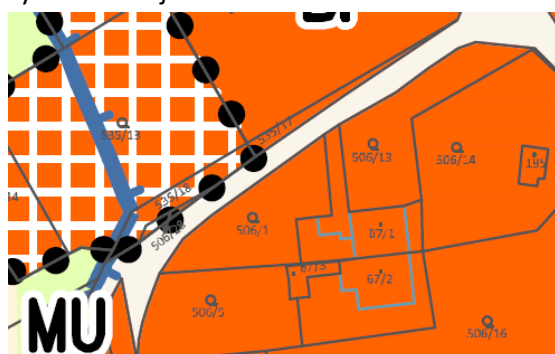
Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP.

V tabulkové části níže je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn tak, jak jsou vymezeny ve Změně č. 4, což je plně v souladu s ust. § 9 odst. 1 příslušné vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy mj. pro plochu bydlení, pak bude ve skutečnosti menší než v tabulkách uvedené hodnoty výměr záborů, a to o plochu zahrady, resp. o biologicky aktivní plochy, u nichž lze předpokládat, že i po realizaci zástavby a zpevněných ploch zůstanou součástí zemědělského půdního fondu.

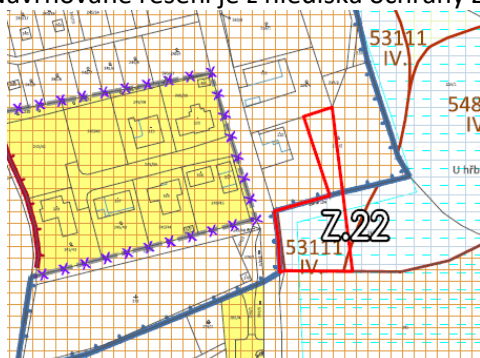
Zdůvodnění navrhovaného řešení Změny č. 4 – viz *Podkap. i.6.3b) „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch“ odůvodnění této změny ÚP*.

V rámci komplexního posouzení požadovaných úprav dle ZoU bylo na západě sídla v zastavěném území upraveno vymezení ploch s RZV s ohledem na nový mapový podklad KN. Ppč. 535/17, 535/18 a 506/28 (všechny: druh pozemku – zahrada) byly zahrnuty do ploch pro bydlení (stabilizované a návrhové). Jedná se sice o kvalitní půdy s I. třídou ochrany, ale území není intenzivně zemědělsky využíváno a je součástí zastavěného území a struktury sídla. Navrhované řešení vychází ze stávajícího způsobu využití pozemků a pozemkových hranic dle KN. V současné době jsou tyto pozemky součástí oplocených pozemků zahrad. Plochy jsou v dostupnosti veřejné infrastruktury. Vzhledem k jejich malému rozsahu nebyly samostatně vymezovány jako věčná změna a byly vymezeny shodně s navazujícími plochami tak, aby bylo zastavěné území účelně využito a nezůstávaly zbytkové plochy. Využití volných pozemků v zastavěném území pro zástavbu je vhodnějším řešením, než vymezování nových lokalit v krajině.

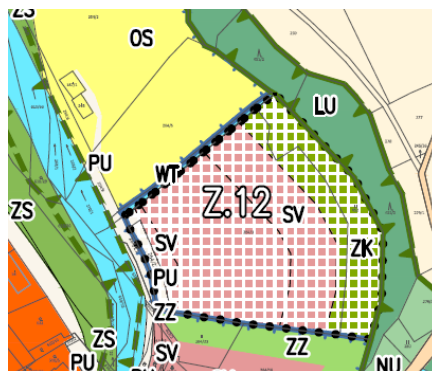
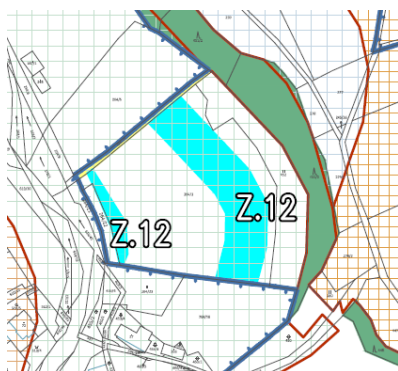
Navrhované řešení je tedy v souladu s prioritou č. 7b) ZÚR Pk (pro rozvojové osy a oblasti): „*vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině*“.



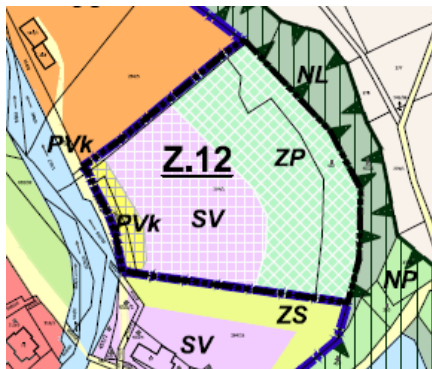
**Z.22** – zastavitelná plocha prověřovaná na základě požadavku vlastníka pozemku, prověření bylo schváleno jako součást ZoU zastupitelstvem obce Bítovany. Plocha leží částečně v zastavěném území sídla na půdách II. třídy ochrany, část vymezená v návaznosti na zastavěné území leží na půdách IV. třídy ochrany. Pozemek ppč. 234/2 (druh -zahrada) je v současné době užíván jako zahrada. Navazující pozemek je svým druhem orná půda. Tato západní část pozemku ppč. 232 (vymezená jako zastavitelná plocha) není součástí půdního bloku. Požadavek byl prověřen a byla vymezena nová zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení. Podmínky prostorového a plošného uspořádání pro zástavbu byly navrženy tak, aby byla vhodně doplněna stávající struktura zastavění. Plocha má výhodnou polohu z hlediska možnosti dopravního napojení včetně napojení na inženýrské sítě, navazuje na ulicové zastavění, jeho využitím dojde k zarovnání zastavěného území. Obec má zájem o svůj rozvoj, navrhované řešení je vhodnějším než zabírání ploch ve volné krajině bez napojení na veřejnou infrastrukturu, využitím dojde k dotvoření struktury sídla. Vymezením nedochází k narušení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest. V části pozemku jsou meliorace. Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.



**Z.12** – rozšíření ploch smíšených obytných o 0,3521 ha. Navrhované řešení ve Změně č. 4: rozšíření ploch SV, zmenšení ploch zeleně ZK. Změna ve vymezení ploch byla navržena na základě požadavku vlastníka, který možnost tohoto řešení prověřoval také konzultací na KrÚ Pardubického kraje (viz sdělení č.j.: 96422/2023/OŽPZ/VR ze dne 28. 11. 2023). Ve sdělení KrÚ Pk je uvedeno, že stavby nebudou umístovány ve vzdálenosti 25 m od hranice přírodní památky, plochy SV byly tedy rozšířeny do zmíněné vzdálenosti. Území v pásu š. 25 m bylo ponecháno pro zeleň. Zastavitelná plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany.



Původní vymezení v platném ÚP Bítovany:



S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny nelze na předložené řešení návrhu Změny č. 4 pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 4, resp. na konkrétní požadavky na vymezení ploch, posuzováno – v pokynech obsažených ve schválené zprávě o uplatňování vč. pokynů pro zpracování změny ÚP jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných pozemků.

Projektant se při zpracování Změny č. 4 obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992 v platném znění. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

- **Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:**

#### 1. Nové zastavitelné plochy (nad rámec rozvojových ploch vymezených v platném ÚP):

##### Katastrální území Bítovany [604895]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.22	BI - bydlení individuální	0,2026		0,0545		0,1481		0,0	ne	ne	ne	ne
<b>plochy bydlení celkem</b>		<b>0,2026</b>		<b>0,0545</b>		<b>0,1481</b>						
Z.21	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,0545					0,0545	0,0	ne	ne	ne	ne
<b>plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,0545</b>					<b>0,0545</b>					
Z.20	VZ.2 – výroba zemědělská a lesnická - zemědělství	0,1370			0,0050		0,1320	0,0	ne	ano	ne	ne
<b>plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>0,1370</b>			<b>0,0050</b>		<b>0,1320</b>					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>0,3941</b>	<b>x</b>	<b>0,0545</b>	<b>0,0050</b>	<b>0,1481</b>	<b>0,1865</b>	<b>0,0</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

Pozn.: část zastavitelné plochy Z.22, která se nachází na půdách II. třídy ochrany leží v zastavěném území, není zemědělsky obhospodařována, je využita jako oplocená zahrada (zdůvodnění navrhovaného řešení viz výše – *Textová část vyhodnocení*).



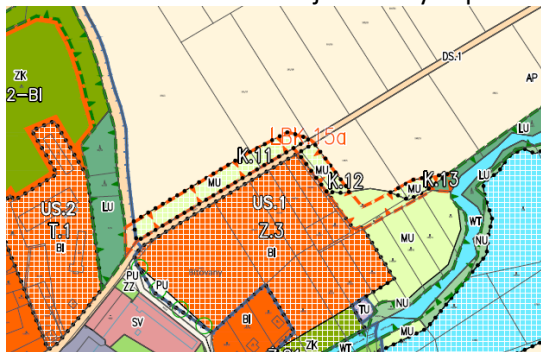
## 2. Plochy změn v krajině:

### Katastrální území Bítovany [604895]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.11	MU – smíšené krajinné všeobecné	0,3986		0,3986				0,0	ne	ano	ne	ne
K.12	MU – smíšené krajinné všeobecné	0,1194		0,1194				0,0	ne	ano	ne	ne
K.13	MU – smíšené krajinné všeobecné	0,0670			0,0670			0,0	ne	ano	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,5850		0,5180	0,0670							
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>0,5850</b>	<b>x</b>	<b>0,5180</b>	<b>0,0670</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>

#### Zdůvodnění navrhovaného řešení:

plochy změn v krajině se nacházejí na půdách II. třídy ochrany, jedná se však o součásti lokálního biokoridoru, který v systému ÚSES je jen částečně funkční. Navrhované řešení v souladu s požadavky ZoU respektuje zpracovaný podklad *Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim*, který vymezuje LBK podél SV hranice zastavitelné plochy Z.3. Plochy změn v krajině byly doplněny z důvodu zajištění funkčnosti tohoto biokoridoru a celého ÚSES, vzhledem k návaznostem jednotlivých prvků ÚSES není možné je vymezit v jiné lokalitě.



- Grafická část vyhodnocení – viz výkres č. II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (součást odůvodnění)

Grafická část vyhodnocení mj. obsahuje:

- zákres zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a koridorů, na nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „zábor půdního fondu“),
- zákres ploch se změnou funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platném ÚP,
- hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF, jako podklad pro vyznačení těchto hranic byla použita data, která jsou součástí mapového podkladu,
- plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – investice do půdy – meliorace, hlavní odvodňovací zařízení,
- hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 2. 3. 2025),
- hranice katastrálních území, hranice řešeného území.

Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány. Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny v grafické části vyhodnocení nejsou. V krajině jsou nicméně v hlavním výkresu vymezovány plochy s RZV - DS.2 (doprava silniční – místní a účelové komunikace). Účelové a případně i obslužné komunikace jsou obecně přípustným využitím v plochách vymezovaných mimo zastavěné území (např. v plochách AP, LU, NU, MU, WT). Každá navrhovaná plocha byla tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině, resp. podle § 3 odst. 2 písm. h) posouzena individuálně. Výsledkem tohoto posouzení je, že žádná návrhem změny ÚP vymezovaná plocha neomezuje systém cest v krajině.

Navrhovaným řešením nejsou omezeny sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest.

#### **m) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 4 ÚP Bítovany dotčeny. V koordinačním výkrese je vymezena vzdálenost 30 m od hranice PUPFL.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

#### **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 4 ÚP Bítovany.

#### **o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM**

Územní plán je zpracován v souladu s ust. vyhlášky 157/2024 Sb.:

- v souladu s ust. § 12 odst. 1 vyhl. 157/2024 Sb. využívá územní plán ve svém řešení uvedené standardizované jevy územního plánu, jejichž využití je účelné pro vyjádření stanovených koncepcí;
- jelikož je územní plán zpracován v prostředí CAD, jsou strukturovány standardizované jevy dle přílohy č. 11 vyhl. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 157/2024 Sb.;
- standardizované jevy jsou graficky vyjádřeny shodně v hlavním i koordinačním výkrese;
- datová struktura, čistota a uspořádání složek a souborů bude potvrzena výstupem z ETL nástroje.

#### **p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz Textová část Změny č. 4 ÚP Bítovany.

#### **q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

##### **I. Územní plán**

II.A – textová část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Bítovany (počet stran 67)

II.B – grafická část:

II.B1 Koordinační výkres 1:5000

*Samostatný výkres širších vztahů nebyl vyhotoven, protože záměry prověřované změnou č. 4 neovlivňují širší vztahy v území. Schéma širších vztahů je součástí kapitoly i.8) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů textové části odůvodnění Změny č. 4.*

II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

II.B4 Schéma věcných změn zobrazených ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese 1:5000