ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 5 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

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT PRO OBOR ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ (A12)
Ing. Pavel Petrů
ČKA 04 476
ČESKÁ REPUBLIKA

Objednatel:	**Obec Bítovany**
Zhotovitel:	**Atelier AURUM s.r.o., Pardubice** projektant: Ing. Pavel Petrů
zakázka: 26/14	
Datum:	09/2026

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 5 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:

Projektant:

Ing. Pavel Petrů, A.2 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů, A.0 0966
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová
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. 5 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 NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ 14
e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ VČ. DALŠÍCH POŽADAVKŮ SCHVÁLENÝCH ZASTUPITELSTVEM OBCE 29
f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 30
g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 30
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 ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 30
I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 31
j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 39
k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 39
l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 39
m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 40
n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ 42
o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM 42
p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 42
q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 43

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
čj.	číslo jednací
čl.	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
DO	dotčený orgán
FVE	fotovoltaická elektrárna
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
JS, Standard	jednotný standard (dle SZ)
k. ú.	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem
kap., podkap.	kapitola, podkapitola
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
nový stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PK, Pk	Pardubický kraj
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
SZ	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dále i jen jako „stavební zákon“
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VE	větrná elektrárna
VKP	významný krajinný prvek
VP	veřejné projednání
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
Změna č. 5, Zm5	Změna č. 5 Územního plánu Bítovany
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

ZMĚNA č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY
II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 5 je zpracována na základě předaného zadání, které schválilo ZO Bítovany na svém jednání dne 2. 3. 2026. Projektantovi bylo předáno schválené zadání včetně stanovisek orgánu ochrany přírody k vlivu na soustavu Natura a příslušného úřadu k potřebě posouzení vlivů na životní prostředí (SEA). Na základě stanovisek příslušných orgánů není požadováno posouzení vlivů změny na životní prostředí ani na soustavu Natura 2000 a nezpracovává se tedy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Projektant

Popis postupu pořízení změny územního plánu doplní pořizovatel po projednání.

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. 5 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. 5 vytváří podmínky pro možnost realizace záměru dle schváleného zadání. Jedná se o stanovení podmínek pro rozšíření stávajícího areálu "místní ZOO", který se nachází na severovýchodní straně sídla. Zastavitelná plocha Z.4 a transformační plocha T.4 jsou vzhledem k jejich využití vymezeny Změnou č. 5 jako stabilizované plochy.
(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 stanovil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 5 prověřuje konkrétní požadavek vlastníka pozemku a areálu „místní ZOO" na jeho rozšíření. Navrhované řešení navazuje na urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny stanovené platným územním plánem.
(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.	Územní plán stanovil podmínky pro využití území tak, aby byl chráněn charakter sídla, jeho částí, kvalita prostředí a zajištěna ochrana krajinného rázu. Změna č. 5 řeší rozšíření stávajícího areálu „místní ZOO".
(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	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). Stejné principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 5 ÚP Bítovany.

hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v souladu s platnou legislativou, není měněno. Změna č. 5 vymezuje plochu pro rozšíření stávajícího areálu „místní ZOO“ v návaznosti na zastavěné území. Základní zásady urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstávají zachovány. Změna č. 5 respektuje koncepce stanovené platnou ÚPD. Rozšíření areálu „místní ZOO“ je navrženo mimo zastavěné území, protože se jedná o pozemek, který navazuje na stávající areál a umožňuje tak jeho další rozvoj jako jednoho provozního celku. Ve stávajícím areálu jsou již vyčerpány možnosti další intenzifikace.
(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.	Platný územní plán koordinuje veřejné a soukromé zájmy, byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 5 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.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 5 ÚP BÍTOVANY
(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:	
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	a) Záměr řešený Změnou č. 5 ÚP Bítovany respektuje hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR PK. Změna č. 5 nemění koncepce stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.
b) 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,	b) Změna č. 5 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje ani ochrany hodnot. Zachováno bude stávající stromořadí, jehož linie vede podél východní hranice nově vymezené zastavitelné plochy.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,	c) Změna č. 5 vytváří podmínky pro možnost realizace záměrů schválených ZO Bítovany v zadání. Záměr byl prověřen s ohledem na výše uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 5 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů.
d) 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,	d) Záměr vymezený Změnou č. 5 zásadně nemění prostorové uspořádání území, úpravy se týkají vymezení stabilizovaných ploch v již prostavěných plochách a vymezení nové zastavitelné plochy pro další rozvoj stávající „místní ZOO“. Respektována je stanovená urbanistická struktura sídla, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,	e) Změna č. 5 respektuje koncepce rozvoje území stanovené platným ÚP. Vymezuje novou zastavitelnou plochu po rozvoj stávajícího areálu „místní ZOO“. Její vymezení při stávajícím areálu soustřeďuje nové využití k již existující aktivitě, namísto založení samostatného areálu ve volné krajině.

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,	f) Změna č. 5 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD a vytváří podmínky pro rozvoj v rozsahu dle schváleného zadání změny. Změna č. 5 ÚP Bítovany vymezuje novou zastavitelnou plochu pro občanské vybavení jiné na základě požadavku vlastníka pozemků, jedná se rozšíření stávajícího areálu „místní ZOO“.
g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury. Pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	g) Viz d) a e) „Místní ZOO“ je významným lokálním turistickým cílem. Umožnění jeho dalšího rozvoje zvýší atraktivitu obce a jejího území, posílí rekreační potenciál území.
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 navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,	h) Viz. bod d) a e)
i) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	i) Řešení Změny č. 5 nestanovuje novou etapizaci.
j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,	j) Změna č. 5 vytváří podmínky pro možnost realizace záměru schváleného ZO Bítovany v zadání. Záměr je Změnou č. 5 ÚP prověřen s ohledem na výše uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 5 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů.
k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,	k) Změna č. 5 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.
l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,	l) Podmínky stanovené platným ÚP s ohledem na eliminaci nebezpečí ohrožení území jsou respektovány.
m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu	m) Změna č. 5 respektuje podmínky stanovené platným ÚP (prvky zelené infrastruktury, ochrana ploch zeleně, možnost její intenzifikace, zachování zeleně v krajině apod.).
n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území	n) Změna č. 5 respektuje urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP. Rozvojová lokalita je navržená v dostupnosti veřejné infrastruktury sídla tak, aby nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů byly co nejmenší.
o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany	o) Změna je zpracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemku na rozšíření stávajícího areálu „místní ZOO“.
p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména	p) Změna č. 5 nevymezuje nové transformační plochy. Respektovány jsou transformační plochy vymezené

prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,	platným ÚP, kromě jedné, která je rušena, protože je již využita v souladu s navrhovaným řešením v ÚP.
q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,	q) Řešení Změny č. 5 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.
r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,	r) Změna č. 5 se této problematiky nedotýká.
s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.	s) Ze stanoviska dotčeného orgánu nevyplynulo, že vyhodnocení vlivů je požadováno.

VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - § 40 SZ	**ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 5 ÚP BÍTOVANY**
(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"). *(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.*	Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 nebylo vyžádáno. Na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje odboru ŽP a zemědělství, oddělení integrované prevence (č.j. KUPA-950/2026-2 ze dne 16. 1. 2026) nebyla shledána nutnost komplexního posuzování na životní prostředí, z toho důvodu také není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dále na základě stanoviska Krajského úřadu odboru životního prostředí a zemědělství (zn. KUPA-91/2026-3 ze dne 5. 1. 2026) bylo sděleno, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality (EVL) ani žádné ptačí oblasti (PO). Pro návrh Změny č. 5 tudíž není ve fázi návrhu pro projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 41 SZ **Charakter území**	**ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 5 ÚP BÍTOVANY**
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 a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.	Nově navrhovaný záměr nemá potenciál zásadní změny celkového charakteru území, vhodně navazuje na zastavěné území a území stejného využití, jsou pro něj stanoveny podmínky pro zachování charakteru území a nenarušení krajinného rázu. 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 respektovány. Změna č. 5 respektuje koncepci uspořádání krajiny dle platného ÚP. Do volné krajiny, avšak v návaznosti na zastavěné území, je navrhován záměr na rozšíření

	stávajícího areálu „místní ZOO“ tak, aby zařízení vytvářelo jeden provozní celek. Dále jsou respektovány přírodní hodnoty, systém ÚSES a zelené infrastruktury. Okolní 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.).

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že Změna č. 5 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. 5, 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 Zm5 je zpracován ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci a v souladu s přílohou č. 8 SZ.

Obecná část vyhodnocení souladu Změny č. 5 s požadavky stavebního zákona

- k § 27 SZ - Zastupitelstvo obce Bítovany schválilo zadání pro zpracování návrhu změny č. 5, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 5. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti.
- k § 38 a 39 SZ - Soulad návrhu Změny č. 5 s cíli a úkoly územního plánování je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 46 SZ - Pořizovatelem Změny č. 5 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. 5 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 a ÚRP. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 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. 5 s PÚR je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- Návrh Změny č. 5 vychází zejména z § 4 až 14 SZ (zákonné pojmy), § 57 (úplné znění), § 59 (jednotný standard), § 72 (obsah a podrobnost dokumentace), § 73 (závaznost územně plánovací dokumentace), § 80 až 84 (územní plán) a § 108 až 111 (změna územně plánovací dokumentace). Územní plán není pořizován s prvky regulačního plánu; tyto prvky nejsou ani předmětem Změny č. 5.
- 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. 5 ÚP.

- k § 60 SZ - Mapovým podkladem pro Změnu č. 5 je katastrální mapa (digitální katastrální mapa aktuální k 03. 09. 2026) 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. 5 využita.

  V souladu s § 57 bude po vydání změny zpracováno úplné znění ÚP (tj. účinné znění ÚP se zapracovanými změnami provedenými Změnou č. 5). 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. 5 s požadavky stavebního zákona

- k § 59 SZ - Změna č. 5 navrhuje funkční využití, které je dáno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, a to v souladu se zaváděným „jednotným standardem".
- k příloze č. 8 k SZ - obsah textové části odpovídá požadavkům příslušných ustanovení.
- k § 116 SZ - vymezení zastavěného území bylo prověřeno podle aktuálního stavu území. Podle výsledku prověření popsaného v podkapitole i) 4.1 se hranice nemění; aktualizuje se datum jejího prověření.
- k § 122 SZ - Změna č. 5 respektuje podmínky pro rozhodování v nezastavěném území.
- Odůvodnění návrhu Zm5 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 Zm5. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm5 přezkoumávána.
- Pro údaje o limitech využití území, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita aktuální data poskytnutých ÚAP SO ORP Chrudim.

Vyhodnocení souladu Změny č. 5 s vyhláškou č. č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu

- Návrh Změny č. 5 obecně respektuje zásady a požadavky stanovené tímto předpisem. Lze konstatovat soulad zejm. s požadavky stanovenými v § 10 (obecné požadavky), § 12 (Změna č. 5 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).
- Požadavky jednotného standardu se posuzují podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění účinném od 1. 1. 2026. Při použití dat ve formátu CAD je nutné doložit splnění podmínek přechodných ustanovení vyhlášky č. 457/2025 Sb., zejména zveřejnění návrhu podle § 93 odst. 5 SZ do konce roku 2026.
- Při zpracování Změny č. 5 bylo postupováno v souladu s 3. vydáním metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)".

Vyhodnocení souladu Změny č. 5 s vyhláškou č. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

- Tato vyhláška stanovuje podrobné požadavky na vymezování pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby. Přímo 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), podmínky stanovené v platném ÚP jsou Změnou č. 5 respektovány.

Závěr

Návrh Změny č. 5 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. 5 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. 5 územního plánu Bítovany respektuje požadavky zejména:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 5 vymezuje novou zastavitelnou plochu Z.23 pro rozšíření stávajícího areálu a dosavadní plochy Z.4 a T.4 převádí do stabilizovaného stavu. Nové transformační plochy ani změny vymezení skladebných částí ÚSES se touto změnou nenavrhují. Respektovány jsou významné přírodně cenné části krajiny, stávající systém ÚSES, lesy, vodní plochy a toky a nelesní zeleň;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovité) 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. 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;
    - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

    a dalších.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

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

d) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR)
PÚR ČR byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929.
Následuje přehled aktualizací a změn PÚR ČR podle data jejich závaznosti. PÚR ČR je podle § 70 odst. 3 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace:
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), Změna č. 8 (závazná od 1. 10. 2025).
Změna č. 4 ÚP Bítovany nabyla účinnosti dne 18. 3. 2026. Pro Změnu č. 5 se samostatně posuzuje soulad s úplným zněním PÚR ČR závazným od 1. 10. 2025, zejména s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (viz tabulka 1).

tab. 1 - vyhodnocení souladu Změny č. 5 ÚP Bítovany s celostátními prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR

Celostátní priority	Řešení Změny č. 5 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 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.	• Hodnoty jsou ve veřejném zájmu chráněny již v platném ÚP – podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na ochranu stávající urbanistické struktury, vymezeny jsou kulturní památky, území s archeologickými nálezy, přírodně hodnotná území (např. přírodní památka Farář), 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 ochranu stávající struktury sídel a hodnot v území. • Možnosti rozvoje sídla byly změnou doplněny 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 stávajícího fungujícího areálu „místní ZOO“. Pro návštěvníky areálu bylo již zrealizováno parkoviště jihovýchodně od Bítovan (při silnici směrem na Zaječice a Bítovánky).
(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.	• Nová zastavitelná plocha navazuje na stávající areál a zastavěné území. Podle vyhodnocení záborů ZPF nezasahuje do půd I. ani II. třídy ochrany; dotčeny jsou půdy III. a IV. třídy ochrany.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	• Změnou nejsou měněny podmínky stanovené v platném ÚP tvořící prevenci vzniku sociální segregace. Záměr nemá potenciál zhoršit míru segregace. • Záměr řešený Změnou č. 5 navazuje na stávající strukturu sídla, případně je upravováno využití již vymezených zastavitelných a transformačních ploch. Změna řeší pouze

	jednu zastavitelnou plochu pro rozvoj občanského vybavení.
(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.	• 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 požadavek uvedený v zadání změny. • Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj občanského vybavení specifického využití, se zaměřením na chov zvířat a provoz areálu „místní ZOO“. • Respektovány jsou kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v území. • Spolupráce projektanta se zástupci obce probíhala již od počátku zpracování Změny č. 5 ÚP.
(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.	• Změna č. 5 řeší návaznost rozšíření areálu na stávající využití území. Soulad s prioritou se posuzuje zejména podle koordinace dopravní a technické obsluhy, ochrany krajiny a podmínek soužití s navazujícími obytnými plochami.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.	• Řešené území není součástí strukturálně postiženého kraje, ani hospodářsky a sociálně ohroženého území. • Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha pro rozšíření areálu „místní ZOO“, což může přinést nové pracovní příležitosti. • Změna č. 5 neredukuje rozsah vymezených ploch pro funkci výroby a občanského vybavení, ve kterých mohou být realizovány záměry, které mohou být zdroji pracovních příležitostí.
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj 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.	• Změna č. 5 prověřuje konkrétní požadavek, o kterém rozhodlo ZO Bítovany v rámci zadání změny.
(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.	• Změna respektuje transformační plochy vymezené v platném ÚP, zrušena je však plocha T.4, která je součástí stávajícího areálu „místní ZOO“ a je již prostavěna a plně využita, stejně byla vyhodnocena zastavitelná plocha Z.4 a vymezena jako stabilizovaná. • Nová zastavitelná plocha je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území, což umožňuje navázání rozšíření stávajícího areálu občanského vybavení bez větších nároků na rozšíření dopravní a technické infrastruktury.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště	• Změna nevymezuje žádné záměry významně ovlivňující charakter krajiny, nový záměr sice zasahuje do volné krajiny, nejedná se však o plochu umožňující zástavbu např. rodinnými domy výrobními plochami apod., plocha bude využita zejména pro výběhy zvířat a potřebné zázemí. Z východní strany bude pohledově odcloněna stávajícím stromořadím. • Nový záměr nezasahuje do území cenných z hlediska ochrany

chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.	přírody a krajiny, je vymezen v návaznosti na zastavěné území. • Respektováno je vymezení ÚSES, vyznačené linie zeleně plnící funkci interakčních prvků v krajině (doprovodná zeleň cestní sítě apod.). • Respektovány jsou stávající vodní toky a plochy. Respektováno je vymezení ploch změn v krajině pro nové vodní plochy.
(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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.	• Řešeného území se nedotýká migračně významné území. • 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 vymezeny jako samostatná plocha s RZV DS.2 (doprava silniční – místní a účelové komunikace). Změna č. 5 vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu respektuje.
(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	• Řešení Změny č. 5 se nedotýká ploch vymezených pro funkci veřejné zeleně v platném územním plánu. Plochy významné veřejné zeleně jsou respektovány, zejména např. stabilizované plochy veřejné zeleně v centru sídla, v uličních prostorech a podél průjezdných komunikací.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiky, 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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.	• Řešení Změny č. 5 se týká problematiky rozvoje cestovního ruchu, protože jsou stanoveny podmínky pro rozvoj občanského vybavení - stávajícího areálu „místní ZOO“, který je významným lokálním turistickým cílem. Umožnění jeho dalšího rozvoje zvýší atraktivitu obce a jejího území, posílí rekreační potenciál území. • Další zásady stanovené platným ÚP jsou respektovány. Respektovány jsou turistické a cyklistické trasy.
(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 odpočívek, které budou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní	• Změna č. 5 ÚP Bítovany respektuje stanovenou koncepci dopravy v řešeném území. • Návrh nové zastavitelné plochy zachovává prostupnost územím. • 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, které jsou doplněné o podklady od obce.

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).	
(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. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).	• Respektovány jsou zásady a podmínky stanovené platnou ÚPD. • Respektován je stávající systém dopravy, jak silniční, tak železniční. • Podmínky pro využití zastavitelných ploch vymezovaných v blízkosti místních komunikací jsou již v platném ÚP stanoveny s ohledem na ochranu veřejného zdraví.
(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	• Změna č. 5 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu pro obytnou zástavbu v blízkosti smíšených výrobních ploch.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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. *V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.* *Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*	• 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 ekologických a přírodních katastrof. • V platném ÚP jsou stanoveny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území suchem, tyto podmínky jsou Změnou č. 5 respektovány. • V zastavěném území je již v platném ÚP dbáno na zadržení srážkových vod v místě jejich spadu, případně je zadržovat pro další využití nebo regulovaně vypouštět.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných	• Záplavového území a jeho aktivní zóna jsou vymezeny na vodním toku Ležák dle aktuálních dat ÚAP ORP Chrudim. Do

případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	těchto území nejsou Změnou č. 5 vymezovány žádné nové záměry.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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.	• Základní zásady dopravní a technické infrastruktury stanovené platným ÚP zůstávají zachovány. Změna č. 5 aktualizuje vybrané trasy a jejich stav, zejména ve vztahu k realizaci splaškové kanalizace.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.	• Platná ÚPD stanovila základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury. Tyto nejsou Změnou č. 5 měněny.
(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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	• Prioritu je možné uplatnit přiměřeně velikosti obce a významu záměru. Při rozšíření návštěvnického areálu je podstatná jeho dostupnost veřejnou dopravou a bezpečné pěší a cyklistické vazby na sídlo, zajištění možností parkování. • Respektována je síť místních a účelových komunikací pro zlepšení prostupnosti území. Podél tras těchto komunikací je situována liniová a doprovodná zeleň.
(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	• Respektovány jsou zásady stanovené platným ÚP.

(*31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*	• Respektovány jsou podmínky stanovené v platném ÚP. Změna č. 5 je zpracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemku.
(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.	• Priorita není Změnou č. 5 naplňována, prověřován je konkrétní požadavek na úpravu funkčního vymezení pozemku žadatele, požadavek byl součástí zadání změny, které bylo schváleno ZO.
3. Sídelní struktura, rozvojové oblasti a osy	• Z hlediska sídelní struktury jsou Bítovany obcí s méně než 500 obyvateli. V obci se nachází základní občanská vybavenost: obecní úřad, MŠ, kostel, „místní ZOO“, obec je obsluhována veřejnou dopravou (silniční a železniční). Obec není zařazena v žádné kategorii center osídlení (A-G). • Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.
4. Specifické oblasti • *SOB09 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem* • *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* • *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.*	• Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9. Respektovány jsou podmínky stanovené v platném ÚP pro zlepšení a podporu vodního režimu. • Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10**, 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. • Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB11**, 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. • Nadřazená územně plánovací dokumentace – Územní rozvojový plán, resp. Změna č. 2 ÚRP žádné akcelerační oblasti v řešeném území nevymezuje. • Žádné nové požadavky na vymezení samostatných ploch pro umisťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nebyly součástí zadání změny, problematika bude případně řešena v následné změně ÚP. Změna č. 5 respektuje podmínky stanovené platným ÚP pro realizaci těchto zařízení. • Změna č. 5 je zpracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemku na změnu jeho využití. Tento požadavek byl součástí zadání změny, které schválilo ZO.
5. Záměry dopravní infrastruktury	• PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry dopravní infrastruktury.
6. Záměry technické infrastruktury a související záměry	• PÚR ČR nevymezuje v řešeném ani kontaktním území záměry technické infrastruktury.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro posouzení Změny č. 5 se vychází z úkolů pro územní plánování obsažených v účinném úplném znění PÚR ČR:

Úkoly pro územní plánování	**Řešení Změny č. 5 Územního plánu Bítovany**
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních 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 sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	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. 5 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným ÚP Bítovany. Změna č. 5 respektuje obecné podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území suchem. Respektuje záměry pro nové vodní plochy.
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. Změna č. 5 respektuje ÚP stanovené 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. 5 respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území včetně záměrů na jejich rozvoj.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Změna č. 5 respektuje územní systém ekologické stability, jehož vymezení předchozí změnou vycházelo z Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim. Respektovány jsou také podmínky pro zlepšení přirozeného vodního režimu stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Územní plán vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zajistit hospodaření se srážkovými vodami v místě jejich spadu, přispět k obnově přirozeného vodního režimu a zajistit efektivní a udržitelné nakládání s vodními zdroji. Stanovené podmínky a opatření přispívají ke zmírnění dopadů klimatických změn.
h) vytvářet podmínky pro řešení protipožární ochrany,	Pro zpracování Změny č. 5 nebyly předány žádné požadavky na řešení této problematiky.
i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací	Kanalizace začíná být v obci již realizována a odpadní vody budou odváděny přes Zaječice do ČOV Chrudim.

Závěr: Změna č. 5 ÚP Bítovany je řešena v souladu s požadavky PÚR ČR.

d) 2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (ÚRP) nabyl účinnosti 29. 10. 2024, Změna č. 1a ÚRP nabyla účinnosti 18. 07. 2026, Změna č. 2 ÚRP nabyla účinnosti 25. 08. 2026. Dílčí územní rozvojový plán nabyl účinnosti 17. 9. 2026.
Územní rozvojový plán vymezuje zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory pro záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo významu, který přesahuje území kraje, vymezené politikou územního rozvoje nebo další významné záměry, které nejsou v politice územního rozvoje a rozhodne tak o nich vláda, dále akcelerační oblasti, ÚSES nadregionálního významu; VPS, VPO a stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanace apod.







Obr.: výřez z koordinačního výkresu (ÚRP) výřezy z graf. přílohy ÚRP ÚZ1a výřez z koordinačního výkresu (ÚRP Z2)

Dílčí ÚRP řeší koridory pro trasu VRT, záměry se nedotýkají řešeného území.
V řešeném území – k. ú. Bítovany nejsou ÚRP vymezeny žádné výše zmíněné záměry. Řešené území se nachází ve zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod, leží zde Přírodní památka Farář.

Závěr: Změna č. 5 ÚP Bítovany je v souladu s požadavky územního rozvojového plánu.

d) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

(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.

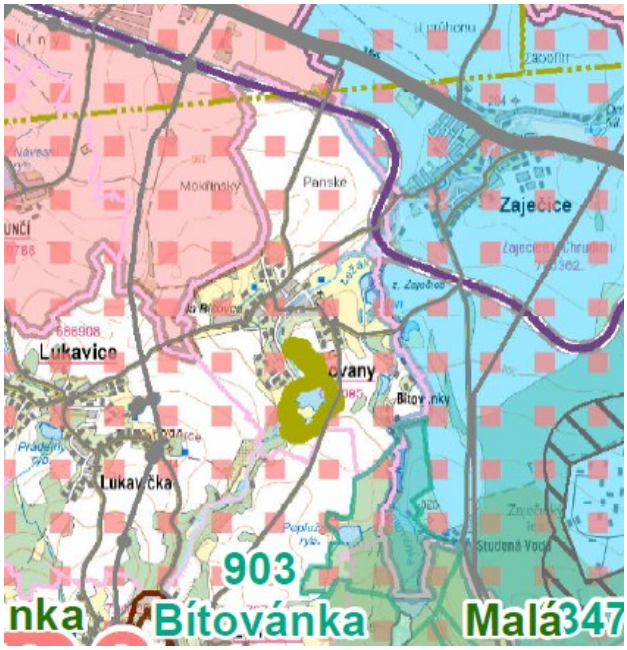
ÚP Bítovany vydaný formou opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 13. 1. 2010. Následně byly vydány změny č. 1 až 4, v jejichž rámci byl posuzován soulad s tehdy účinným zněním ZÚR Pardubického kraje.

Ve Změně č. 5 je prověřován soulad se ZÚR PK ve znění všech jejích Aktualizací č. 1 – 4.

Změnou č. 5 ÚP Bítovany je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha pro rozvoj areálu „místní ZOO“ na severovýchodním okraji sídla, prověřeno je také využití území, které navazuje na nový záměr. Záměr řešený změnou 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 již platnou ÚPD.

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) např.:

- 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. 5 s jednotlivými čl. ZÚR PK, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 5

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. 5 vymezuje novou zastavitelnou plochu pro rozšíření areálu „místní ZOO“, která se zabývá chovem drobného hospodářského zvířectva a exotických zvířat. Nová zastavitelná plocha se nachází v návaznosti na stávající areál a zastavěné území a bude využita pro rozšíření výběhů a potřebného zázemí pro zvířata a návštěvníky, záměr zásadním způsobem nemění zásady stanovené platným ÚP. Nejsou ovlivněny 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. 5 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 prostorově 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 umisťování 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. 5 respektuje zásady stanovené v platném ÚP, nejsou měněny zásady urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, veřejné infrastruktury atd. V plochách nezastavěného území je platným ÚP 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. Nový záměr navazuje na stávající zástavbu, v návaznosti na zastavěné území. I když zasahuje do krajiny, z důvodu pohledového odclonění bude zachována stávající liniová zeleň podél východní strany zastavitelné plochy. Rozšíření areálu zejména pro výběhy zvířat a potřebné zázemí je navrhováno v logické vazbě na stávající areál, není možné toto využití umístit v jiné lokalitě, protože by nebyla zajištěna provázanost provozu. Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim byl respektován již předchozí změnou ÚP.

(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. 5 vymezuje novou zastavitelnou plochu pro možnost rozvoje stávajícího areálu „místní ZOO". Plocha navazuje na zastavěné území. V lokalitách s již zrealizovanou zástavbou jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy zastavitelné (Z.4) a transformační (T.4) jsou zrušeny. Rozšíření areálu vytváří podmínky pro posílení rekreačního potenciálu a návštěvnické atraktivity území. Trasy technické infrastruktury se aktualizují podle dostupných podkladů, zejména projektové dokumentace splaškové kanalizace. Základní dopravní koncepce zůstává zachována; při rozšíření areálu musí být zajištěna odpovídající obsluha a prostupnost území.

(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. 5 rozvíjí specifické využití, které je již v území stabilizováno. Plochy pro zemědělskou výrobu východně od sídla jsou stabilizovány, umožněn je zároveň její rozvoj. Tato problematika je řešena v platné ÚPD v rozsahu odpovídajícímu významu sídla ve struktuře osídlení, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru byly stanoveny v platné ÚPD. Zábory chráněných půd s vyšší třídou ochrany nejsou navrhovány.

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

Změna č. 5 respektuje vymezené kulturní památky, ÚAN, 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 PŘESAHUJÍ 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 Chrudim – 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 (biopásy, 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 povrchových zdrojů vody.

Změna č. 5 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 respektovány platným ÚP stanovené podmínky pro revitalizační opatření a renaturaci. Podmínky pro plochy s RZV v zastavěném území jsou ÚP stanoveny s důrazem na možnost zasakování dešťových vod, stanoven je také koeficient zastavění (omezení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch).

Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim byl zohledněn již při zpracování předchozí změny ÚP, tato změna vymezený ÚSES respektuje.

Obecné podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a eliminace ohrožení území suchem, které byly stanoveny v platném ÚP jsou Změnou č. 5 respektovány.

Respektována je koncepce vodního hospodářství stanovená platným ÚP, upraven je systém odkanalizování, který je Změnou č. 5 vymezen dle zpracované a schválené dokumentace, podle které v současné době probíhá jeho realizace.

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. 5 respektuje základní 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. Změna č. 5 upravuje trasy kanalizace dle dokumentace, podle které je systém odkanalizování v současné době již v realizaci.

4.2.2.5 Protipovodňová opatření:

(108) Úkoly pro územní plánování dle ZÚR Pk:
c) zvyšovat retenční schopnosti krajiny

Změna č. 5 respektuje podmínky pro zlepšení vodního režimu, které byly stanoveny již v platném ÚP, 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. Respektovány jsou prvky zelené infrastruktury (nosné a podpůrné), které budou chráněny a jejich ekostabilizační funkce nebude významně snižována, ale naopak rozvíjena. Do záplavového území nejsou umisťovány žádné nové záměry.

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) využití 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[1] 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. 5 respektuje vymezení prvků ÚSES na regionální a lokální úrovni. Systém ekologické stability zohledňuje Plán místního ÚSES pro ORP Chrudim, respektováno je RBC 903 Bítovánka 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. Změna č. 5 tyto podmínky stanovené v platném ÚP respektuje.

[1] 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

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. 5 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 Farář). K záboru půd s vyšší třídou ochrany (I. a II.) nedochází, viz kap. *i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty* a *m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.* Výškové stavby (typu VE) nejsou umisťovány ani jejich umisťování není přípustné s ohledem na ochranu krajinného rázu. Chráněno je také území nivy vodního toku Ležák, nejsou zde umisťovány žádné záměry, respektováno je vymezení prvků ÚSES.

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

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

Změna č. 5 respektuje kulturní památky (kostel sv. Bartoloměje). Nově vymezená plocha bude pohledově odcloněna stávajícím stromořadím, které se nachází podél východní hranice. Respektována a vymezena jsou území s archeologickými nálezy.

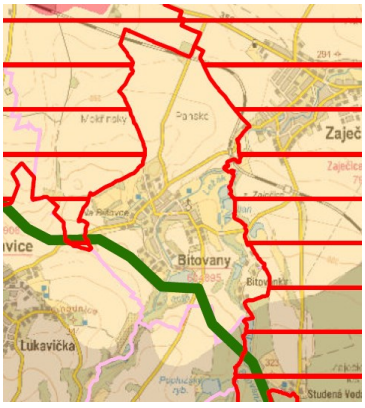
(119) Civilizační hodnoty kraje (v řešeném území):

- *železniční trati č. 238 Pardubice – Havlíčkův Brod*
- *veřejné mezinárodní letiště Pardubice (do řešeného území zasahují OP letecké stavby…)*

Změna č. 5 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 Změnou č. 5 respektovány.

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací

a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Zásady stanovené platným ÚP Bítovany jsou respektovány. Navrhované věcné změny nejsou v rozporu s těmito zásadami. Zastavitelná plocha je vymezena zejména v návaznosti na zastavěné území, je určena pro rozvoj stávajícího areálu „místní ZOO“. Umístění potřebných výběhů a souvisejícího zázemí v jiné části obce by neumožnilo jejich přímé provozní propojení se stávajícím areálem a vyžadovalo by samostatné zajištění přístupu a obsluhy. Z důvodu pohledového odclonění a začlenění areálu do krajiny bude chráněna stávající stromořadí podél východní hranice plochy. Přírodní hodnoty jsou chráněny vymezením jako součástí ploch nezastavěného území, ploch přírodních nebo lesních, vodních a vodohospodářských. Respektován 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. 5 respektovány. Hodnoty krajiny jsou respektovány a chráněny (v případě nové zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 5 se jedná o zachování liniové zeleně podél východní hranice plochy).

(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 (Chlumek), 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. 5 v koncepci uspořádání krajiny respektovány.

(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. 5 v koncepci uspořádání krajiny respektovány.

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. 5 ÚP Bítovany je v souladu se ZÚR PK.
Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadání Změny č. 5 územního plánu Bítovany bylo projednáno zastupitelstvem obce Bítovany a bylo schváleno dne 2. 3. 2026.

Vyhodnocení:

Obsah zadání změny č. 5 ÚP Bítovany:

a) *Vymezení řešeného území pozemek p.č. 178/9 v k.ú. Bítovany*

Změna č. 5 vymezuje v rozsahu požadovaného pozemku novou zastavitelnou plochu.

b) *popis obsahu navrhované změny č. 5 ÚP Bítovany:*

Změna funkčního využití pozemku p. č. 178/9 v k. ú. Bítovany z NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy na funkční využití OX – plochy občanského vybavení se specifickým využitím (chov drobného hospodářského a exotického zvířectva).

Změna č. 5 vymezuje požadovaný pozemek jako plochu s RZV – občanské vybavení jiné (OX), v rozsahu požadovaného pozemku vymezuje novou zastavitelnou plochu ozn. Z.23. Plocha je vymezena v potřebném rozsahu pro zamýšlené rozšíření stávajícího areálu. Její vymezení při stávajícím areálu „místní ZOO“ soustřeďuje nové využití k již existující aktivitě, namísto založení samostatného areálu ve volné krajině. Podmínky využití plochy proto připouštějí pouze zařízení související s provozem zoologické zahrady a stanoví požadavky na zachování zeleně a začlenění okraje areálu do krajiny.

Pro plochu Z.23 je vyloučena výstavba rodinných domů; ostatní podmínky využití stanovují kapitoly f.1 a f.2 výrokové části.

c) *popis účelu navrhované změny č. 5 ÚP Bítovany*

Rozšíření stávajícího areálu Exotika na ranči o výběhy a stáje (chov drobného hospodářského a exotického zvířectva).

Nová zastavitelná plocha je vymezena pro rozšíření stávajícího areálu místní zoologické zahrady. Navazuje bezprostředně na jeho hranici a umožňuje rozvoj existujícího zařízení jako jednoho provozního celku. Umístění potřebných výběhů a souvisejícího zázemí v jiné části obce by neumožnilo jejich přímé provozní propojení se stávajícím areálem a vyžadovalo by samostatné zajištění přístupu a obsluhy. Kapacita stávajícího areálu je již naplněna.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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. 5 je zpracována na základě zadání změny, jehož návrh schválilo zastupitelstvo obce. Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno na základě výsledků posouzení navrhovaného obsahu změny příslušnými orgány.

K navrhovanému obsahu Změny č. 5 byla vydána stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu pro posuzování vlivů na životní prostředí (č. j. KUPA-950/2026-2 ze dne 16. 1. 2026 a zn. KUPA-91/2026-3 ze dne 5. 1. 2026). Ze stanovisek uvedených v podkladech zadání vyplývá:

- předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality (EVL) ani žádné ptačí oblasti (PO)
- není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP.

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

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

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

Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 na udržitelný rozvoj území nebylo z důvodů uvedených v kapitole f) požadováno ani zpracováno. Sdělení o zohlednění jeho výsledků se proto nezpracovává.

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 ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 5 na životní prostředí ve fázi návrhu pro projednání zpracováno.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno v i dalších kapitolách b), d), e), k) a m) tohoto odůvodnění. Tyto kapitoly posuzují jednotlivé souvislosti navrhovaného řešení a vzájemně se doplňují.

i) 1. Východiska, výchozí podklady

Výchozím podkladem je ÚP Bítovany v úplném znění po Změně č. 4. Zhotovitelem původního územního plánu i Změny č. 5 je Atelier AURUM s.r.o., IČ 42937680.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 5 jsou např.:

- 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),
- Změna č. 4 ÚP Bítovany (nabytí účinnosti 18. 3. 2026),
- Zadání Změny č. 5 (schválilo ZO dne 2. 3. 2026),
- PÚR ČR, ÚRP, ZÚR Pk, v platném znění k datu 09/2026,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění k datu 09/2026, zákon č. 283/2021 sb., stavební zákon,
- 6. aktualizace ÚAP ORP Chrudim z r. 2024,
- mapový podklad – v souladu se SZ je využita katastrální mapa aktuální k datu 03. 09. 2026, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,

Dalšími podklady poskytnutými objednatelem pro zpracování návrhu Změny č. 5 jsou např.:

- systém splaškové kanalizace dle PD „Bítovany splašková kanalizace“ – zprac. RECPROJEKT s.r.o. zadávací dokumentace stavby 06/2022.

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 5 ÚP Bítovany a jejího odůvodnění:

Obsah dokumentace Zm5 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 pořizována a zpracována, projednávána a vydávána v rozsahu měněných částí. Platný ÚP Bítovany je již zpracován v jednotném standardu dle zákona č. 283/2021 Sb., součástí Změny č. 5 jsou tedy pouze měněné části, zejména nové funkční využití požadovaného pozemku ppč. 178/9. Dále jsou zobrazeny úpravy spočívající ve zrušení zastavitelné a transformační plochy (Z.4 a T.4), ve kterých jsou záměry již zrealizovány, proto jsou vymezeny jako stabilizované.
Měněné části jsou zobrazeny v souladu s požadavky jednotného standardu.

Obsah Změny č. 5 ÚP Bítovany:
Textová část:
„Výrok“ je zpracován formou samostatných výroků, které znamenají měněné části původního textu (viz Text s vyznačením změn navrhovaných Změnou č. 5 – součást odůvodnění).
Grafická část Zm5 obsahuje tyto grafické přílohy:

- I.B1 Výkres základního členění území - výřez
- I.B2a Hlavní výkres - výřez
- I.B2b1 Schéma veřejné infrastruktury – energetika a doprava, I.B2b2 Schéma veřejné infrastruktury – vodní hospodářství – řešeno v rozsahu celého řešeného území. Vzhledem k řešené problematice, jsou tyto výkresy ve Změně č. 5 sloučeny do jedné grafické přílohy. V ÚZ budou opět řešeny ve dvou samostatných přílohách.
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – vyznačeny jsou rušené trasy kanalizace a trasa vodovodu.

Textová část odůvodnění Zm5 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Součástí textové části odůvodnění je také text územního plánu s vyznačením změn (tzv. „srovnávací text“).
Grafická část odůvodnění Zm5 obsahuje tyto grafické přílohy:

- II.B1 Koordinační výkres
- *II.B2 Výkres širších vztahů – vzhledem k řešené problematice - která neovlivní vztahy v širším území - není součástí grafických příloh*
- II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez

Aktualizováno bylo vyznačení některých limitů dle ÚAP ORP Chrudim. (viz. níže kap. i)3.).
Výkres odůvodňující vliv navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracován, příslušná problematika je vyhodnocena v kapitole m) tohoto odůvodnění.

i) 3. Aktualizace limitů a ostatních omezujících vlivů

Aktualizováno bylo vyznačení některých limitů dle ÚAP pro ORP Chrudim zaslané k datu 10.9. 2026. Jedná se především o tyto:

- upřesněné a doplněné trasy technické infrastruktury (např. komunikační vedení, stávající vodovod)
- upřesněno OP maloplošného zvláště chráněného území (Přírodní památka Farář), OP lesa – 30 m
- doplněna informace o poloze řešeného území v Národním Geoparku Železné hory

Pozn.: v plném rozsahu budou zobrazeny v úplném znění

i) 4. Úprava textové části ÚP

Obsah textové části ÚP Bítovany, resp. ÚZ po vydání změn č. 1, 2, 3, a 4. je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (zejména Přílohou č. 8).

i) 4.1. 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 (*02. 11. 2025*). Toto datum je nahrazeno novým, aktuálním datem – **03. 09. 2026**, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 5 prověřeno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu celého (správního) území obce Bítovany.

Při prověření vymezení zastavěného území byly zohledněny zejména následující kategorie pozemků podle § 116 odst. 3 SZ. Podle výsledku prověření nevznikla potřeba měnit dosavadní hranici:
- 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.

Vymezení hranice zastavěného území bylo prověřeno a dle výsledků prověření nebylo nutné hranici upravit, jev je součástí zobrazení grafické přílohy *I.B1 Výkres základního členění* z důvodu vymezení plochy zastavěného území, dále v přílohách *II.B1 Koordinační výkres* a *II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*, v ostatních grafických přílohách není zobrazen. V legendách je uvedeno aktuální datum, ke kterému bylo vymezení hranice prověřeno.

i) 4.2. Změny v kap. „b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ"

Text kapitoly není měněn

i) 4.3. Změny v kap. „c) URBANISTICKÁ KONCEPCE"

Text kapitoly není měněn.

i.4.3a) Podkap. „c.1. Urbanistická koncepce a kompozice"

Text podkapitoly není měněn.

i.4.3b) Podkap. „c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití"

Doplnění podrobnějšího členění ploch s RZV dle jednotného standardu se jedná o druhou a třetí úroveň. Členění ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 5 nemění. Pro novou plochu Z.23 se použije již zavedená kategorie občanské vybavení jiné (OX).

Vzhledem k tomu, že není uváděn text s charakteristikami ploch s RZV, je odkaz na něj zrušen.

i.4.3c) Podkap. „c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch"

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

V tabulce je doplněn řádek s novou zastavitelnou plochou (Z.23), která byla vymezena na základě prověření požadavku zadání. Zastavitelná plocha Z.4 byla vypuštěna z tabulky, jedná se o již prostavěnou lokalitu.

Z.14 - oprava chybného názvu a kódu plochy s RZV, zajištění souladu s JS.

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

Vypuštěn z řešení je řádek s transformační plochou T.4, ve které je záměr již zrealizován.

i.4.3d) Podkap. „c.4. Systém sídelní zeleně"

Text podkapitoly není měněn.

i) 4.4. Změny v kap. „d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY"

i.4.4a) Podkap. „d.1. Dopravní infrastruktura"

Text zmiňující ČSN a její název je nahrazen obecnější formulací „dle platných právních předpisů".

Doprava v klidu – zjevná nesrovnalost, plocha Z.22 není vymezena jako PU (veřejná prostranství všeobecná).

i.4.4b) Podkap. „d.2. Technická infrastruktura"

Úprava textu reaguje na skutečnost, že nový systém řešení splaškové kanalizace je v současné době v realizaci.

Opravena poloha navržených vodních ploch, zastavitelná plocha Z.14 se nachází v zastavěném území a K.7 leží mimo něj.

i.4.4c) Podkap. „d.4. Občanské vybavení"

Text této kapitoly je upraven s ohledem na navrhované řešení a vymezení nové zastavitelné plochy Z.23 jako plochu s RZV – občanské vybavení jiné (OX), umožňující rozšíření stávajícího areálu s chovem drobného hospodářského zvířectva a exotických zvířat. Zrušeny jsou již neaktuální části řešení navrhovaného územním plánem.

i.4.4d) Podkap. „d.5. Zelená infrastruktura"

Text podkapitoly není měněn, kromě opravy chybného kódu plochy s RZV – zeleň zahradní a sadová ZZ a názvu plochy s RZV – zeleň sídlení ostatní, zajištění souladu s JS.

i.4.4e) Podkap. „d.6. Veřejná prostranství"

Text podkapitoly není měněn.

i) 4.5. Změny v kap. „e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY"

Text kapitoly není měněn.

i) 4.6. Změny v kap. „f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ"

i.4.6a) Podkap. „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch"

Úpravy podmínek ploch s RZV:

- Občanské vybavení jiné - OX – na základě požadavku zadání, úpravy textu jsou vyvolány požadavkem vlastníka pozemku na rozšíření areálu se specifickým využitím, kterým je chov drobného hospodářského zvířectva a exotických zvířat v místní ZOO. Tento areál bude rozšířený o nové výběhy a zázemí pro chov zvířat. V nově vymezené zastavitelné ploše však nebude možné realizovat stavby pro bydlení. Podmínky jsou stanoveny tak, aby bylo možné pozemek využít pouze pro účely občanského vybavení jiného, jsou zaměřeny na využití související s provozem stávajícího areálu.

i.4.6b) Upraven byl název Podkap. „f.2. Podmínky využití zastavitelných a transformačních ploch včetně prostorového uspořádání"

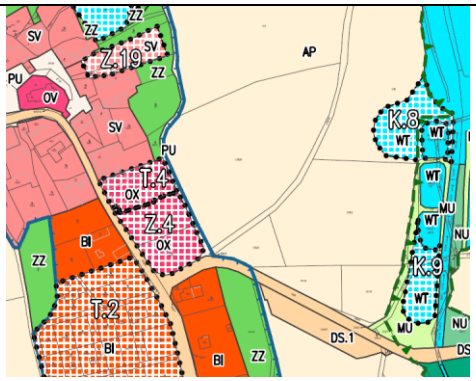
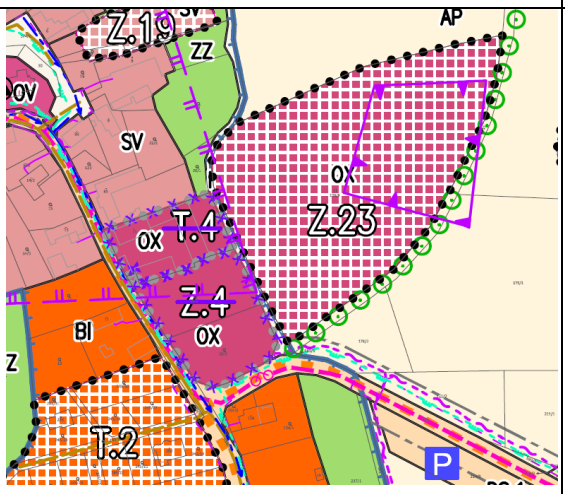
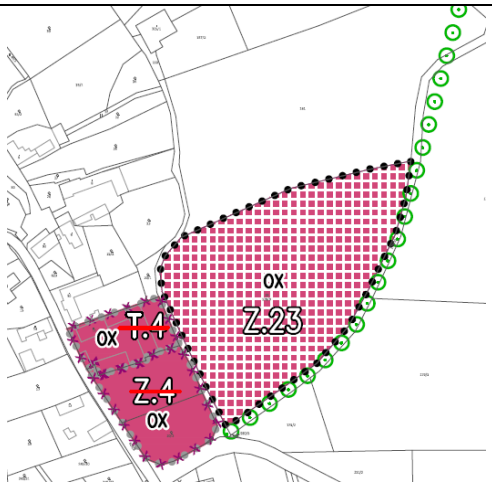
Aktualizována je tabulková část s podmínkami pro využití zastavitelných ploch takto:

- Z.4 – plocha prostavěna, využita a proto je vymezena jako stabilizovaná – OX – občanské vybavení jiné

Doplněna nová tabulka s nově vymezenou zastavitelnou plochou:

Zastavitelná plocha vymezená Změnou č. 5:

Zastavitelná plocha Z.23		
Lokalizace		

<table>
<tr><td>V platné ÚPD</td><td>- severovýchodně od Bítovan
- stabilizované plochy s RZV – AP – orná půda</td><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Řešení Změny č. 5 ÚP Bítovany</td><td>
</td><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td>RZV</td><td>OX – občanské vybavení jiné</td><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>5.31.01/III.
5.31.11/IV.</td></tr>
<tr><td>Výměra</td><td>1,4968 ha</td><td>Druh pozemku</td><td>trvalý travní porost</td></tr>
<tr><td>Základní aspekty řešení</td><td colspan="3">• Změna č. 5 vymezuje novou zastavitelnou plochu, která umožňuje požadované rozšíření stávajícího areálu „místní ZOO“.
• Původně vymezená zastavitelná plocha Z.4 a transformační plocha T.4 jsou Změnou č. 5 vypuštěny z řešení, protože již došlo k prostavění a využití lokality v souladu podmínkami stanovenými platným ÚP. Stávající areál s chovem zvířat („Exotika na ranči“) je rozvíjen, je častým cílem návštěvníků, školních skupin a je lokální atraktivitou. Pro návštěvníky je zrealizováno parkoviště včetně dalšího základního zázemí. Vzhledem k tomu, že stávající kapacita prostorů pro chov zvířat je již naplněna a areál je svým využitím atraktivní lokalitou, je připravováno rozšíření služeb a chov dalších druhů zvířat. Vlastník pozemku ppč. 178/9 proto požaduje prověřit pozemky pro umístění zejména nových výběhů a zázemí pro nová zvířata (např. pro zebry, lamy, poníky, velbloudy, rysy), včetně zázemí pro zimní pobyt. Tyto výběhy jsou náročné na prostorové uspořádání, proto je jako nová zastavitelná plocha vymezen celý požadovaný pozemek. V ploše bude také doplněno zázemí pro návštěvníky – např. občerstvení, pokladny, sociální zařízení apod. zejména v návaznosti na vstup do areálu. Vzhledem k charakteru provozu, je žádoucí, aby rozšíření navazovalo na stávající areál a provozně s ním byl vytvořen jeden celek.
• Stávající místní zoologická zahrada představuje lokální návštěvnickou atraktivitu a přispívá k rozvoji rekreačního potenciálu Bítovan. Její rozšíření vytváří podmínky pro rozvoj nabídky volnočasových a vzdělávacích aktivit v návaznosti na existující areál. Umístění rozšíření při stávajícím areálu umožňuje soustředit návštěvnické využití do jednoho místa.
• Vymezena je nová zastavitelná plocha, která navazuje na zastavěné území a plochy stejného funkčního využití – občanské vybavení jiné (OX). V ploše však není uvažováno s realizací staveb pro bydlení.
• Z hlediska vhodného začlenění do krajiny bude zachována stávající liniová zeleň podél východní strany plochy. V případě realizace zástavby (charakteru budov) by měla být situována blíže k sídlu.
• Při realizaci oplocení by měly být zohledněny pohledové souvislosti, areál by měl být citlivě zapojen do volné krajiny, oplocení by nemělo v celém svém rozsahu vytvářet „betonovou</td></tr>
</table>

		bariéru“, ale mělo by být použito např. přírodních materiálů, s případným doplněním zeleně apod. • Dopravně je plocha obsloužena ze stávajících pozemních komunikací. • Zastavitelná plocha leží na půdách III. a IV. třídy ochrany. • Limity a další omezení využití území: např. ÚAN.

Transformační plochy

Zrušena tabulka pro plochu T.4, jedná se o již využitý a prostavěný areál „místní ZOO“.

V názvu plochy s RZV - doprava silniční s kódem DS.2 bylo opraven název 3. úrovně, tj. místní a účelové komunikace.

i.4.6c) Podkap. „f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu“

Obecný požadavek souhlasu orgánu ochrany přírody i památkové péče pro všechny zásahy do krajinného rázu je příliš široký. Rozlišen režim ochrany krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. a památkové ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb. Povinnost vůči památkové péči vyplývá z konkrétního režimu ochrany, není obecnou podmínkou všech změn krajinného rázu.

.

i.4.6d) Podkap. „f.4. Ochrana před suchem“

Text podkapitoly není měněn.

i) 4.7. Kap. „g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“

i) 4.8. Podkapitola: g.1. Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Ve srovnávacím textu se vypouští veřejně prospěšná stavba vodovodu VT.8. Ostatní uvedené vodovodní VPS VT.4 až VT.7 zůstávají vymezeny.

V obci je v současné době také realizován systém odvádění splaškových vod, na základě projednané a schválené dokumentace. Územní plán ve Změně č. 5 přebírá navrhované trasy kanalizace a zakresluje je dle této projektové dokumentace, která byla předána jako podklad od obce. Vzhledem k tomu, že je kanalizace již realizovaná, jsou tedy vypořádána práva k dotčeným pozemkům, není účelné, aby trasy byly i nadále vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Změna č. 5 proto kanalizaci jako VPS vypouští z řešení.

i) 4.9. Podkapitol: g.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Text podkapitoly není měněn.

i) 4.10. Kap. „h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena“

Text kapitoly není měněn.

i) 4.11. Kap. „i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“

Text podkapitoly není měněn.

i) 4.12. Kap. „j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

Možnost využití územní studie schvaluje pořizovatel. Případné projednání zastupitelstvem není zákonným schválením územní studie, text byl vypuštěn z řešení.

i) 4.13. Kap. „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“

Text této kapitoly není měněn.

i) 4.14. Kap. „l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Změnou č. 5 je vysvětlen používaný pojem – „místní ZOO“. Jedná se o využití stávajícího areálu „Exotika na ranči, který se nachází ve východní části Bítovan. V území je provozován chov hospodářského zvířectva i exotických zvířat.

Pojem zastavěná plocha pozemku je definován stavebním zákonem.

i) 4.15. Kap. „m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části “

Text kapitoly není měněn.

Upravované části textu, které nejsou podrobně odůvodněny se týkají např. použití slova v nesprávném tvaru, pádu apod.

i) 5. 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)

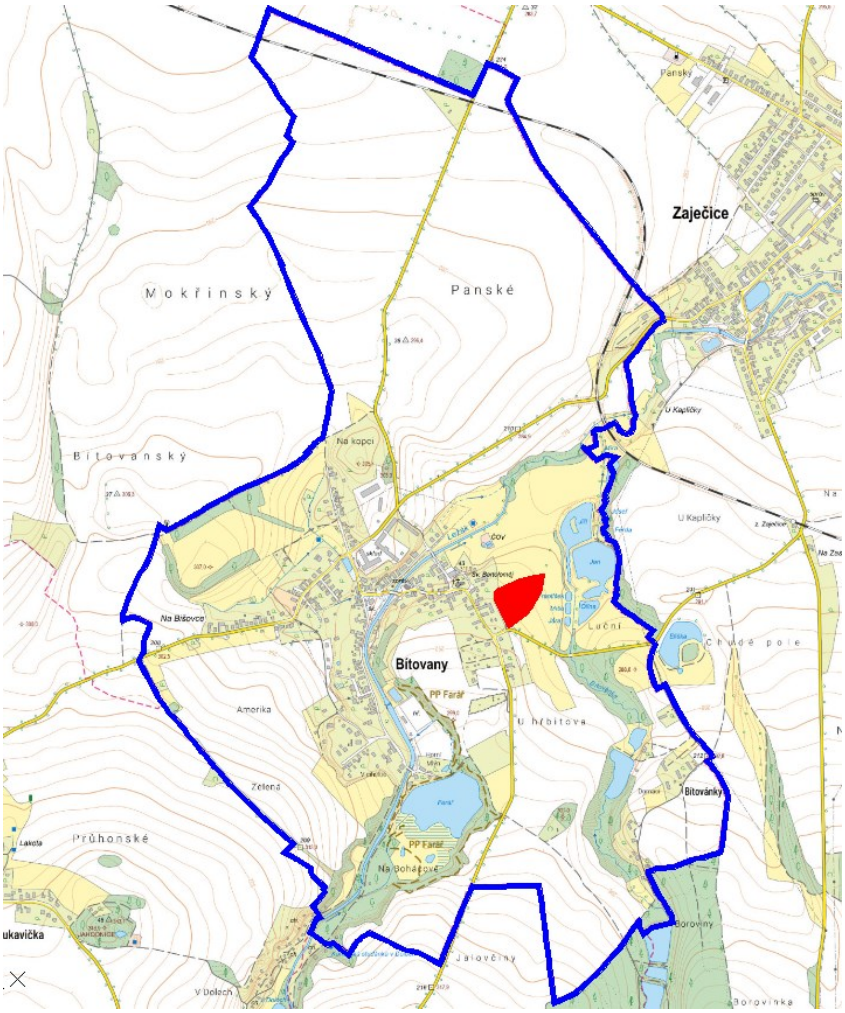
Součástí Koordinačního výkresu jsou tyto informace:
„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“
„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

i) 6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Vzhledem k řešené problematice ve Změně č. 5 není Výkres širších vztahů zpracován.

Změnou č. 5 je řešen požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy (vyznačena červeně).

Rozšíření stávajícího areálu má místní význam a podle navrhovaného řešení nevyžaduje změnu koncepcí v širším území. Schéma širších vztahů dokládá jeho polohu a vazby na okolí.



Obr. 8: Schéma širších vztahů

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

Změna č. 5 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.

Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy Z.23 se posuzuje samostatně v rámci Změny č. 5 podle § 108 odst. 4 SZ. Dosavadní plochy pro areál „místní ZOO“ jsou využity a zamýšlené rozšíření výběhů a zázemí v nich nelze uskutečnit. Vyhodnocení předchozí změny nenahrazuje zdůvodnění aktuální potřeby a rozsahu plochy Z.23.

Změna č. 5 prověřuje vymezení zastavěného území. Dosavadní zastavitelnou plochu Z.4 a transformační plochu T.4 vymezuje vzhledem k jejich využití jako stabilizované. Nově navrhuje pouze zastavitelnou plochu Z.23 pro občanské vybavení jiné; nové plochy pro bydlení nevymezuje.

Změna č. 5 je zpracována na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemku ppč. 178/9, který vlastní a zároveň provozuje stávající areál „místní ZOO“. Tento areál je plně funkční, představuje místní návštěvnickou atraktivitu a přispívá k rozvoji rekreačního potenciálu Bítovan. Vzhledem k tomu, že vymezené plochy s RZV – občanské vybavení jiné (OX) v platném ÚP – jsou již naplněny a majitel uvažuje o rozšíření areálu s chovem zvířat, byla v návaznosti na stávající areál vymezena nová zastavitelná plocha pro rozvoj stejných služeb (více též v kap. *i.4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení tohoto odůvodnění*). V ploše by měly být umístěny zejména výběhy a další zázemí pro chov zvířat, uvažováno je s rozšířením počtu a druhů zvířat a zvýšení tak atraktivity pro návštěvníky.

Území je posouzeno komplexně a rozvoj je vymezen v návaznosti na specifické využití. S ohledem na podmínky a zásady platného územního plánu stanovené s cílem zajištění udržitelného rozvoje sídla Změna č. 5 navrhuje rozšíření občanského vybavení se specifickou funkcí, jež bylo deklarováno zastupiteli obce v rámci schváleného zadání této změny.

Dle názoru projektanta je potřeba vymezení nové zastavitelé plochy v návrhu Změny č. 5 prokázána a její vymezení je odůvodněné.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

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

Změna č. 5 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu. ÚP Bítovany není zpracován jako ÚP s prvky RP.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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 řešení navrhovaného Změnou č. 5 je zastavitelná plocha.

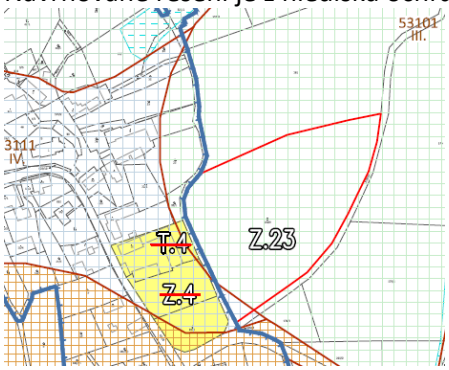
- **Textová část vyhodnocení:**

Změnou č. 5 je vymezována pouze jedna nová zastavitelná plocha – Z.23 pro rozvoj občanského vybavení jiného (OX) – pro rozšíření areálu „místní ZOO“.
Rozsah (resp. výměra) rozvojových ploch vymezených v platném ÚP zejména pro funkční využití OX byla zmenšena cca o 0,55 ha. Jedná se o plochy (zastavitelnou a transformační), které již byly prostavěny a jsou vymezeny jako stabilizované.
Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP.

Tabulková část vyhodnocuje předpokládaný zábor ZPF pro vymezenou plochu Z.23, včetně členění podle tříd ochrany. Obsah vyhodnocení musí odpovídat § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zdůvodnění navrhovaného řešení je uvedeno v kapitole i) a vyhodnocení potřeby nové zastavitelné plochy v kapitole k) tohoto odůvodnění.

Z.23 – zastavitelná plocha prověřovaná na základě požadavku vlastníka pozemku, prověření bylo schváleno jako součást zadání zastupitelstvem obce Bítovany. Pro rozšíření stávajícího areálu místní zoologické zahrady se vymezuje nová zastavitelná plocha občanského vybavení jiného s předpokládaným záborem zemědělského půdního fondu cca 1,4968 ha. Dotčená zemědělská půda náleží zejména do III. třídy ochrany, částečně do IV. třídy ochrany (tj. půdy s průměrnou až podprůměrnou produkční schopností). Plochy vymezené platným územním plánem pro „místní ZOO“ jsou již plně využity a zamýšlené rozšíření v nich nelze uskutečnit.
Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla zvolena plocha bezprostředně navazující na stávající areál. Takové umístění umožňuje využít jeho provozní a návštěvnické zázemí a soustředit zařízení ZOO do jednoho celku. Oddělený areál by vyžadoval samostatné zajištění obsluhy a neumožnil by stejné přímé provozní propojení. Vymezení plochy je omezeno na rozsah nezbytný pro předpokládané využití; uspořádání areálu musí zachovat možnost obhospodařování sousedních zemědělských pozemků a nenarušit síť účelových komunikací. Vymezení oddělené plochy by tyto vazby nezajistilo a vyžadovalo by další zásah do krajiny. Rozsah záboru odpovídá požadované potřebě zejména pro nové výběhy, zajištění odstupů, nejnutnějšího návštěvnického zázemí apod.
S ohledem na plné využití dosavadních ploch, provozní potřebu přímé návaznosti a zařazení dotčené půdy do III. třídy ochrany je navržené umístění odůvodněným řešením rozšíření areálu. Předpokládané důsledky záboru ZPF jsou vyhodnoceny v samostatné části odůvodnění změny územního plánu.
Navrhované řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.





S ohledem na definování konkrétních požadavků v zadání změny nelze na předložené řešení návrhu Změny č. 5 pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 5, resp. na konkrétní požadavky na vymezení ploch, posuzováno.

Projektant se při zpracování Změny č. 5 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. **<u>Nové zastavitelné plochy (nad rámec rozvojových ploch vymezených v platném ÚP):</u>**

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.					
Z.23	OX – občanské vybavení jiné	1,4968			1,4648	0,0320		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy občanské vybavení celkem		**1,4968**										
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		**1,4968**			**1,4648**	**0,0320**		**0,0**	**x**	**x**	**x**	**x**

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

Grafická část vyhodnocení mj. obsahuje:

a) zákres zastavitelné plochy, na které se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „zábor půdního fondu“),
b) zákres ploch se změnou využití v ploše záboru vymezeného již v platném ÚP (Změnou č. 5 vymezené stabilizované plochy),
c) 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 ÚAP,
d) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – investice do půdy – meliorace, hlavní odvodňovací zařízení,
e) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 03. 09. 2026),
f) 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). Navrhovaná plocha byla 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. 5 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.

Zpracoval: pořizovatel

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu s ust. vyhlášky 157/2024 Sb., Vyhláška o ÚAP, ÚPD a JS, při zohlednění přechodných ustanovení vyhlášky č. 457/2025 Sb. účinných od 1. 1. 2026:

- 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 je potvrzena výstupem z elektronického kontrolního nástroje.
- Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části změny územního plánu s jednotným standardem je součástí odůvodnění jako samostatná Příloha č. 2.

p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn tvoří samostatnou přílohu textové části odůvodnění – viz Příloha č.1.

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

II. Odůvodnění změny územního plánu:

II.A – textová část odůvodnění Změny č. 5 územního plánu Bítovany (počet stran 43)
Příloha č. 1 – Text s vyznačením změn
Samostatná příloha – Doklad z elektronického kontrolního nástroje
II.B – grafická část:

II.B1 Koordinační výkres 1:5000

Samostatný výkres širších vztahů nebyl vyhotoven, protože záměry prověřované změnou č. 5 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. 5.

II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez 1:5000

Poučení

Proti Změně č. 5 Územního plánu Bítovany vydané formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

…….....……
Pavla Peřinová
starostka obce Bítovany

…….....
Ing. Kateřina Vohralíková,
místostarostka obce Bítovany