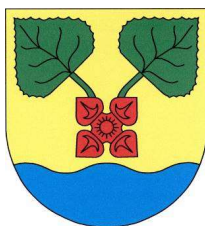




ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BÍTOVANY



etapa: pro vydání

Pořizovatel dokumentace:

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, odbor ÚP a regionálního rozvoje

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:

Obec Bítovany

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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
21/08

03/2022



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 3 ÚP Bítovany vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE BÍTOVANY
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Bítovany:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Hana Kovandová, referent Oddělení územního plánování, Městského úřadu Chrudim, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Obec Bítovany

Bítovany 19
538 51 Chrast

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

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová

Městský úřad Chrudim
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Sídlo: Pardubická 67, 537 16 Chrudim

Změna č. 3 územního plánu:**Odůvodnění Změny č.3 územního plánu****I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU****II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU****I.B GRAFICKÁ ČÁST****II.B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2a HLAVNÍ VÝKRES
- I.B2b1 HLAVNÍ VÝKRES – veř.
infrastruktura – energetika, doprava
- I.B2b2 HLAVNÍ VÝKRES – veř.
infrastruktura – vodní hospodářství
(veř. infrastruktura - v jedné grafické příloze)

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ZMĚNA č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

Zastupitelstvo obce Bítovany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu BÍTOVANY,

kterou se mění Územní plán Bítovany takto:

I. Textová část

Kapitola a) Vymezení zastavěného území

1. V prvním odstavci se nahrazuje datum „01. 11.2019“ datem 14. 09. 2021.

2. Doplnuje se text v názvu kapitoly B) na začátek názvu: **Základní koncepce...**

Kapitola b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3. Zrušuje se název kap. c) a nahrazuje se novým: **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Kapitola c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4. V podkapitole „c.1. Urbanistický koncepce“ se v sedmé odrážce zrušuje text poslední věty: „Nová rozvojová plocha pro sportovní využití je navržena jako rozšíření stávajícího sportovního areálu v jižní části Bítovan.“

5. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulkové části u zastavitelné plochy Z.3 zrušuje v posledním sloupci text týkající se Územní studie: „ne“ a nahrazuje se novým: **ano**

6. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se zrušuje zastavitelná plocha:

Z.6	Z část Bítovan	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	ne
-----	----------------	---	----

7. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulkové části zrušuje ve sloupci Funkční využití pro zastavitelnou plochu Z.12: „OS – tělovýchova a sportovní zařízení“ a nahrazuje se novým:

Z.12	J část Bítovan	SV – plochy smíšené obytné venkovské PVk – plochy místních obslužných a účelových komunikací ZP – zeleň přírodního charakteru	ne
------	----------------	---	----

8. V kapitole „c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídlení zeleně“ v podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulkové části doplňuje text posledního řádku:

III/Z01	východ Bítovan	SV – plochy smíšené obytné venkovské	ne
---------	----------------	--------------------------------------	----

9. V podkapitole „c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ se v tabulkové části u plochy přestavby P.1 zrušuje v posledním sloupci text týkající se Územní studie: „ne“ a nahrazuje se novým: ano
10. V podkapitole „c.3. Systém sídelní zeleně“ se na konci textu posledního odstavce se zrušuje text poslední věty: Součást rozvojové plochy Z.6 je kromě bydlení i plocha zeleně soukromé a vyhrazené, která je vymezena v severní části lokality směrem k vodoteči. a nahrazuje se novým textem: Součást rozvojové plochy Z.12 je kromě obytných ploch i plocha zeleně přírodního charakteru, která je vymezena ve východní části lokality v ochranném pásmu přírodní památky Farář.
11. Zrušuje se název kapitoly d) a nahrazuje se novým Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Kapitola d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

12. V podkapitole „d.1. Dopravní infrastruktura“ se v odrážce Silniční doprava doplňuje text poslední odrážky:
- Navrženo je rozšíření ploch stávajícího veřejného prostranství umožňující případné rozšíření stávající obslužné komunikace na západním okraji zastavitelné plochy Z.12.
13. V podkapitole „d.4. Občanské vybavení“ se v páté odrážce zrušuje text: a vymezuje zastavitelnou plochu – ozn. Z.12 (plochy tělovýchovných a sportovních zařízení) jako rozšíření stávajícího sportoviště.

14. V podkapitole „d.5. Veřejná prostranství“ se na konec doplňuje jako poslední odrážka text:

- Vymezena je nová plocha veřejného prostranství – plochy místních a účelových komunikací jako součást zastavitelné plochy Z.12 v jihovýchodní části Bítovan.

15. Zrušuje se název kapitoly e) a nahrazuje se novým: **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Kapitola e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

text kapitoly není měněn

Kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

16. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch je upraven název: Podmínky pro využití jednotlivých ploch se zrušuje text „funkčních“ a nahrazuje se textem: **s rozdílným způsobem využití**

17. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch a odstavci Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách „Plochy smíšené obytné – venkovské SV“ v odstavci „Zásady prostorového uspořádání“ doplněn text poslední odrážky:

- v zastavitelné ploše Z.12 – zástavba o výšce max. 1NP a podkroví, charakter zástavby bude řešen s ohledem na krajinný ráz území a navazující přírodně hodnotné území, stavební pozemky budou vymezovány o výměře min. 800 m²

18. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch“ a odstavci Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách „Vodní plochy a toky W“ v odstavci „Podmíněně přípustné využití“: doplněn text poslední odrážky:

- v zastavitelné ploše I/Z.14 v rozsahu zastavěného území - zástavba sloužící jako zázemí související s hospodařením na vodních plochách a s jejich údržbou (např. zázemí pro prodej, zpracování a skladování ryb, sklad rybářských potřeb – kádě, sítě, krmné směsi apod., garáž pro vozidla pro údržbu apod.)

19. V podkapitole „f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – funkčních ploch a

odstavci Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách „Vodní plochy a toky W“ je na konec doplněn nový odstavec:

- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - max. výšková hladina zástavby 1NP

20. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se zrušuje tabulka:

Kód plochy	Z.6
Lokalita	Západní část Bítovan, sverně od komunikace III. třídy
Funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech – příměstské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
Lokální podmínky	Max. 2 izolované rodinné domy, 1 NP + využití podkroví (lokálně max. 2NP), sklonitá střecha. Koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektovány budou trasy a OP inženýrských sítí (např. vedení VN).

21. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se upravuje text tabulky pro zastavitelnou plochu Z.12, nový text tabulky:

Kód plochy	Z.12
Lokalita	Jižní část Bítovan
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské PVK – pl. veřejných prostranství - plochy místních obslužných a účelových komunikací ZP – zeleň přírodního charakteru
Lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba formou izolovaných rodinných domů, výšková hladina max. 1 NP+P, sklonitá střecha. Zástavba bude řešena v jednotném charakteru – tj. výšková hladina, typ zastřešení, zohledněna bude pohledová exponovanost lokality. • Výměra stavebního pozemku je stanovena min. 800 m². • Koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,5. • Území se nachází v pásmu 50 m od PUPFL a v ochranném pásmu přírodní památky Farář. Zástavba bude umístována mimo ochranné pásmo PP Farář². • Respektováno bude záplavové území Q₁₀₀. V aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné budovy, zařízení ani oplocení, které by mohly negativně ovlivňovat odtokové poměry v lokalitě. • Podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů: V ploše, která leží v aktivní zóně záplavového území (vymezena jako PVK) bude respektována stávající niveleta terénu.

Doplňen je text poznámky ²: V případě stavební činnosti v ochranném pásmu PP Farář je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

22. V podkapitole „f.2. Podmínky prostorového uspořádání“ se na konec tabulkové části zastavitelných ploch vkládá nová tabulka:

Kód plochy	III/Z01
Lokalita	na východě Bítovan
Funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
Lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • výšková hladina zástavby max. 1 NP + využití podkroví, sklonitá střecha • koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,5 • Zástavba bude situována v jihozápadní části vymezené zastavitelné plochy tak, aby

	<p>směrem do volné krajiny byla ponechána zeleň.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Charakter zástavby bude vycházet z poměrů v lokalitě a bude v souladu s okolní zástavbou i krajinným rázem lokality. • Zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo. • Lokalita se nachází v ÚAN II a ÚAN III
--	---

23. Za podkapitolu f.3. se doplňuje nový text nové podkapitoly:

f.4. Ochrana před suchem

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Kapitola g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

text této kapitoly není měněn

24. Upravuje se název kapitoly h) a za původní název se doplňuje nový text: , s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Kapitola h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

25. V tabulkové části se zrušuje text pátého řádku: Dalecký Jiří, Na Pančavě 245, 53851 Chrast a nahrazuje se novým textem: Dalecká Oldřiška, Na Pančavě 245, 53851 Chrast

26. V tabulkové části se upravuje text čtrnáctého řádku, zrušuje se: SJM a Mrkvičková Marie, doplňuje se nový text: Bučina 237, 53804 Pardubice

27. V tabulkové části se za čtrnáctý řádek doplňuje text nového řádku: Mrkvička Jiří Ing., č. p. 63, 53821 Lukavice

28. Za novým patnáctým řádkem se ruší text dvou řádků: Mrkvička František, č. p. 3, 53821 Lukavice a Mrkvičková Marie č. p. 63, 53821 Lukavice

29. Vkládá se nová kapitola i) **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kapitola i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

30. Do kapitoly i) se navrhuje nový text: **Kompenzační opatření nejsou navrhována.**

31. Upravuje se název kapitoly i), nový název: **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Kapitola j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

32. Upravuje se číslování kapitoly nově **k)**

Kapitola k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studii, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

33. Zrušuje se text: **Územní plán takové plochy a koridory nevymezuje.** a nahrazuje se novým textem:

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

1. Územní studie pro plochu S1 (v rozsahu zastavitelné plochy Z.3) prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:
 - funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce, včetně ploch veřejných prostranství
 - v zastavitelné ploše větší než 2 ha (plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné) budou vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství v plošných parametrech dle platné legislativy, zejména jako plochy veřejné zeleně.
 - respektovány budou plochy zeleně, zejména prvky ÚSES
 - zásady dopravní a technické infrastruktury – zejména dopravní napojení lokality, trasování obslužných komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání
 - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb)
 - Studie prověří míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření (včetně opatření územně plánovacího charakteru), která míru rizika budou eliminovat.
2. Územní studie pro plochu S2 (v rozsahu plochy přestavby P.1) prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy. Vymezí a stanoví:
 - funkční řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce
 - zásady dopravní a technické infrastruktury – zejména dopravní napojení lokality, trasování obslužných komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání
 - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (např. výšková hladina, intenzita využití pozemku, charakter zástavby, objemy staveb) tak, aby zástavba vhodně navazovala a doplňovala venkovský charakter sídla
 - vzhledem ke krajinnému rázu, terénním podmínkám a charakteru území bude prověřeno působení zástavby při dálkových pohledech tak, aby nebyl negativně narušen horizont sídla

- prověřena bude možnost případného propojení s lokalitou územní rezervy R2
- Studie prověří míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření (včetně opatření územně plánovacího charakteru), která míru rizika budou eliminovat.

Územní studie bude pořízena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence územně plánovací činnosti před zahájením územního řízení v lokalitě resp. před změnou využití území, nejdéle do 5ti let po vydání Změny č.3 ÚP Bítovany.

II. Grafická část Změny č.3 Územního plánu Bítovany

Grafická část Změny č.3 ÚP Bítovany obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které byly součástí „výrokové části“ platného územního plánu, kromě výkresu I.B3:

I.B0	Výkres transformace jevů ÚP s ohledem na nový mapový podklad	1:5000
I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
I.B2b1	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B2b2	Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
<i>(Výkresy I.B2b1 a I.B2b2 jsou zpracovány v jedné grafické příloze společně)</i>		
(I.B3	<i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i>	<i>1:5000)</i>
- nebyl zpracován, Změna č. 3 neřešila žádnou úpravu ve vymezení VPS, opatření a asanací		

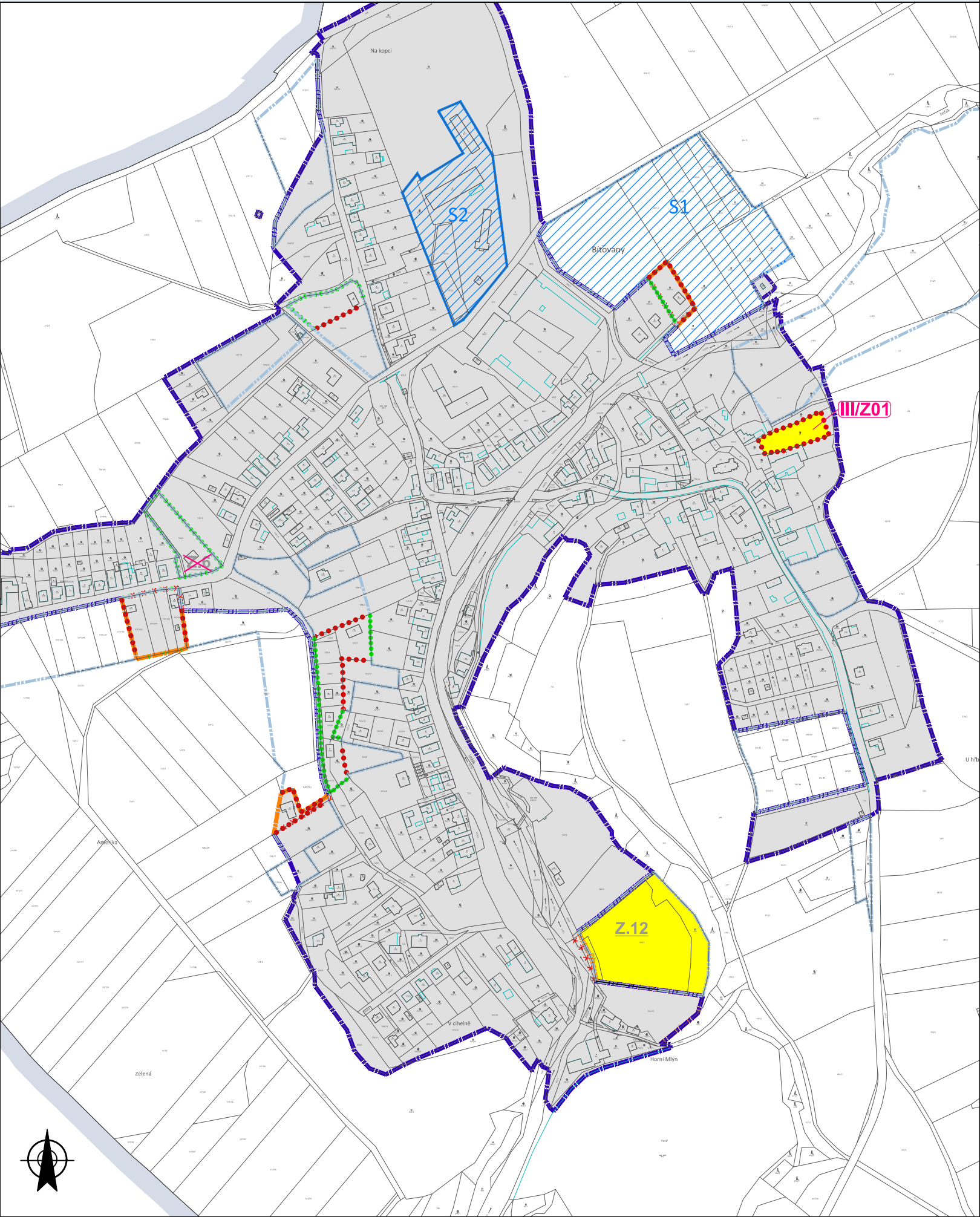
GRAFICKÁ ČÁST

LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 3 NÁVRH	RUŠENO	
				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 14. 09. 2021
				PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

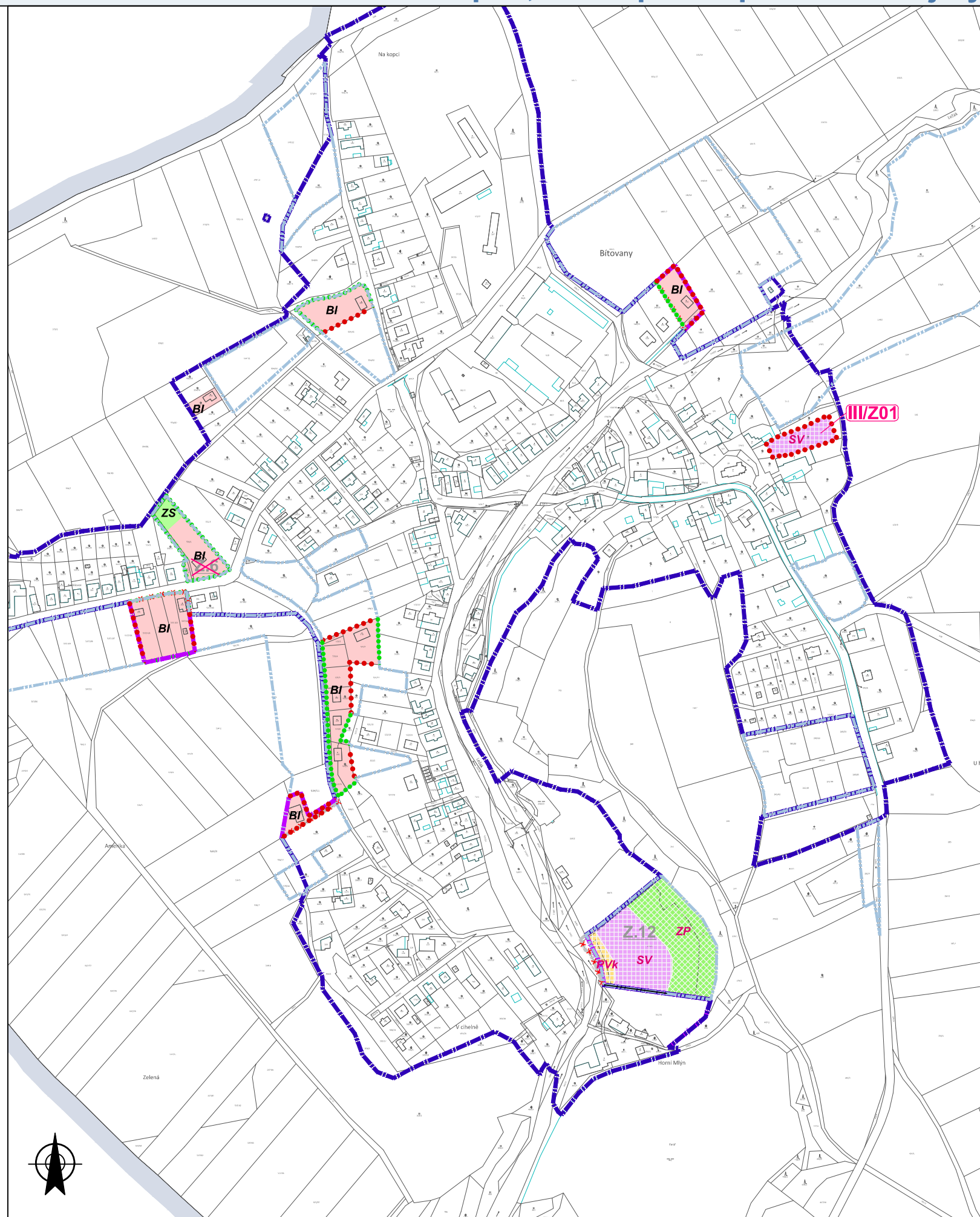
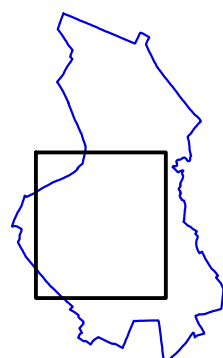
	NÁVRH	
		plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie



LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 3 NÁVRH	RUŠENO	
				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 14. 09. 2021
				HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

	STAV	NÁVRH plochy změn	
			Plochy bydlení bydlení v rodinných domech - příměstské
			Plochy veřejných prostranství plochy místních obslužných a účelových komunikací
			Plochy smíšené obytné plochy smíšené obytné - venkovské
			Plochy systému sídelní zeleně zelen soukromá a vyhrazená
			zelen přírodního charakteru



ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍTOVANY

I.B2b1 - Hlavní výkres-veř. infrastruktura - energ., doprava
I.B2b2 - Hlavní výkres-veř. infrastruktura - vodní hospod. 1 : 5000

LEGENDA:

PLATNÝ ÚP	STAV	ZMĚNA č. 3 NÁVRH	RUŠENO	
				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 14. 09. 2021
				HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				ZASTAVITELNÉ PLOCHY

	STAV	NÁVRH	RUŠENO	
				místní obslužné a účelové komunikace
				TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
				kabelové vedení elektro VN 35 kV
				trafostanice
				vodovod

	jevy informativní
	jevy schvalované

