

# Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: [posta@svitavy.cz](mailto:posta@svitavy.cz), [www.svitavy.cz](http://www.svitavy.cz)

---

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BANÍN

### Návrh

Zadání vypracoval: Dagmar Korcová, Odbor výstavby Městského úřadu ve Svitavách, T. G. Masaryka  
35, 568 02 Svitavy

Spolupráce – určený zastupitel: Josef Peterka, starosta obce Banín

červenec 2016

*Použité zkratky:*

*PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky 2008*

*ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje*

*ÚPD – územně plánovací dokumentace*

*ÚSES – územní systém ekologické stability*

*BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka*

*KPÚ – komplexní pozemkové úpravy*

*TI – technická infrastruktura*

*VPS, VPO – veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření*

*OP – ochranné pásmo*

*CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod*

*PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa*

*ZPF – zemědělský půdní fond*

*ORP – obec s rozšířenou působností*

**Obsah zadání**

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

1. požadavky na urbanistickou koncepci
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

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

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

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

**e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

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

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

Zastupitelstvo obce Banín na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

## a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### 1. Požadavky na urbanistickou koncepci

#### 1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán bude respektovat obecně platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. **15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla schválena vládou České republiky Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.** Územím obce neprochází žádný koridor technické a dopravní infrastruktury republikového významu. Řešené území nespadá do rozvojových oblastí ani os republikového úrovně.

Celorepublikové priority územního plánování mimo jiné jsou:

- 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- 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, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- 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.
- Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.
- 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.
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

## 1.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Banín zohlední požadavky a rozvojové záměry stanovené Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje, které byly schváleny v dubnu 2010 a jejich aktualizaci č 1 schválenou 17. 9. 2014. Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Do specifických oblastí řešené území nezasahuje.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se území obce dotýká veřejně prospěšné opatření U66 – regionální biokoridor RK 1394 Poličský Les - Lavičné a dále veřejně prospěšná stavba E08 – koridor pro nadzemní vedení 2x 110 kV Svitavy – Brněnec.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro ÚP Banín tyto konkrétní zásady a požadavky pro územní plánování:

- připravit a realizovat výše uvedenou stavbu jako důležité investice pro zlepšení kapacity a bezpečnosti nadřazené rozvodné sítě.

- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridorů daným územím.;

Územní plán Banín bude respektovat obecné zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území.

Územní plán bude respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

### **1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro návrh územního plánu byly provedeny doplňující průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (ÚAP) pro řešené katastrální území s využitím zpracovaných ÚAP pro území ORP Svitavy.

Návrh ÚP bude v rámci širších vztahů koordinován s ÚPD a ÚPP sousedních obcí. Současně bude také respektovat schválený Program rozvoje Pardubického kraje.

Pro řešené území vyplývají z předaných ÚAP obecné požadavky:

- respektovat prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokální biocentra a biokoridory
  - respektovat památky místního významu
  - respektovat území s archeologickými nálezy
  - respektovat veškeré trasy a ochranná pásma inženýrských sítí
  - respektovat CHOPAV
  - respektovat významné krajinné prvky
  - respektovat ochranná pásma ploch lesů
- Při stanovení urbanistické koncepce území budou koordinovány všechny složky v území tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území ve všech jeho pilířích.
  - Při stanovení urbanistické koncepce území budou respektovány základní principy ochrany veřejného zdraví, protipožární ochrany, civilní ochrany a havarijního plánování.
  - Bude třeba stanovit hlavní směry rozvoje obce vycházející z aktuálních požadavků a zpracovaného územního plánu obce, na který bude nový územní plán navazovat.
  - V řešeném území projektant vymezení návrhové lokality pro další rozvoj obce. Veškerým plochám řešeného území bude v rámci funkčního využití území přiřazena hlavní funkce a k ní základní funkční a prostorové regulativy.
  - Kromě rozvoje bydlení bude funkčními regulativy umožněno využití nemovitostí pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou, v rámci bydlení budou umožněny drobné výrobní a chovatelské aktivity a služby, slučitelné s hlavní funkcí využití.
  - Pro nově vymezené zastavitelné plochy budou vyznačeny koridory pro napojení dopravní, nebo technické infrastruktury. Zastavitelné plochy nebudou podrobně řešeny, bude stanoven požadavek na zastavěnost stavebního pozemku pro stavbu 1 rodinného domu tak, aby nehrozila zástavba typu satelit, výjimka je možná pouze v případě proluky, zbytkové parcely apod.
  - Návrh ÚP Banín bude respektovat historickou urbanistickou strukturu v obci a stávající prostorové uspořádání zástavby. V maximálně možné míře bude pro rozvoj využíváno proluk v zastavěném území – případně rozsáhlejší rozvojové lokality pro výstavbu budou situovány v návaznosti na stávající zástavbu.

- Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji v obci a zajišťovat dostatečnou potřebu a výběr rozvojových ploch, především pro bydlení.
- V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ. Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována.
- Zastavěné území bude stanoveno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění na základě mapových podkladů (mapy evidence nemovitostí) a terénních průzkumů v době zpracování návrhu územního plánu.
- Pro funkci bydlení budou stanoveny takové rozvojové plochy, které nebudou dotčeny negativními účinky zejména hluku (z dopravy) a z ploch výroby, povodněmi a zemědělství, nebudou situovány do volné krajiny bez vazby na stávající zástavbu.
- V případě eventuálního vymezení nových ploch pro funkci výroby, budou tyto vymezeny např. ve vazbě na stávající výrobní plochy, plochy zemědělské výroby a silnice. Budou situovány tak, aby obytné území nebylo zatěžováno provozem těchto zařízení.
- V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění budou vymezena veřejná prostranství v nově navržených zastavitelných plochách.

#### **1.4. Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.**

Do návrhu budou prověřeny a dle závěrů případně zařazeny zejména následující lokality (uvedený rozsah lokalit je pouze orientační a předběžný, slouží pro prověření a projednání záměrů v zadání územního plánu, konkrétní umístění a rozsah lokalit bude upřesněn v následující etapě ÚPD. Následující výčet vychází z platného ÚPO, zpracovaných průzkumů a rozborů a převzatých ÚAP, výpisy pozemků dle stavu map KN k 30. 6. 2016):

Plocha rezervy pro výrobu v jižní části obce, vymezená v platném ÚPO bude z návrhu vypuštěna.

Využití stávajícího areálu výroby v severní části obce, bude v rámci přestavby změněno na veřejné prostranství a veřejnou zeleň, případně sportovní areál.

Bude řešeno komunikační propojení osamocené plochy zastavěného území se zbytkem zastavěného území v severní části obce.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu, požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, požadavky na veřejné občanské vybavení, požadavky na veřejná prostranství)**

### **2.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

### **2.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ZÚR navrhuje koridor pro umístění staveb nadřazené elektrorozvodné soustavy (VVN), a to v šířce 400m:

E08 – koridor pro nadzemní vedení 2x 110 kV Svitavy – Brněnec.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro ÚP Banín tyto konkrétní požadavky pro územní plánování:

- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridorů daným územím.

### 2.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Stávající stabilizované plochy občanského vybavení zůstanou zachovány.
- Projektant prověří potřebnost vymezení eventuálních nových funkčních ploch občanského vybavení.
- V řešeném území projektant vyhodnotí vybavení obce technickou infrastrukturou.
- Projektant navrhne pro další rozvoj obce řešení nebo doplnění prvků technické infrastruktury nezbytné pro zajištění rozvojových lokalit.
- Rozhodujícím prvkem dopravního systému a systému dopravní obsluhy území je automobilová doprava. Obcí prochází silnice III. třídy, místní účelové a obslužné komunikace.
- Základní koncepce dopravy v řešeném území je dána stávajícími komunikacemi, budou proto respektovány stávající dopravní trasy včetně ochranných pásem. V případě napojení navrhovaných lokalit pro bytovou zástavbu na stávající komunikace III. třídy nebo místní bude počet výjezdů minimalizován. V rámci navrhovaných rozsáhlejších lokalit bude upřednostňováno komunikační řešení jako obytné zóny.
- V ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a zároveň bude navrženo řešení rozšíření nebo doplnění nezbytné pro zajištění celého území, a to dle technických možností formou prodloužení či odboček ze stávajících řadů.
- Případné požadavky na rozšiřování elektrické sítě budou konzultovány s ČEZ a.s. distribuce.
- Telefonní účastníci ve vlastní obci i místní části jsou připojeni na digitální ústřednu a rozvody mají rezervu pro objekty v navrhovaných lokalitách.
- Budou respektována veškerá ochranná pásma inženýrských sítí.
- V řešeném území není regulovaná skládka tuhých domovních odpadů, bude posouzena stávající likvidace odpadů, eventuálně navrženo její doplnění.
- Všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.
- Nakládání s komunálními odpady produkovanými občany bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, stanovený obecně závaznou vyhláškou obce 3/2016, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami

Územní plán vytvoří podmínky pro řešení problémů a střetů v území:

problém	popis
Urbanistický	havarijní stav hospodářského objektu v severní části obce (objekt bývalého ZD)
Urbanistický	nevyhovující technický stav objektů živočišné výroby v areálu ZD
Urbanistický	velké množství chátrajících budov na území obce
Hygienický	zemědělské středisko zasahuje svým PHO živočišné výroby do části obytné výstavby
Ostatní	návrh ZÚR Pk vymezuje na území obce koridor E08 – vedení 2x110 kV Svitavy – Brněnec – nutnost záměr převzít a zpřesnit na území obce v ÚPD
Ostatní	návrh ZÚR Pk navrhuje na území obce regionální biokoridor U66 Poličský les - Lavičné – nutnost zpřesnit vymezení RBK v ÚPD
Ostatní	zaplavování obytné části přívalovými vodami – návrh protipovodňového opatření v ÚPD
Environmentální	nefunkční ÚSES – lokální biokoridor

střet	popis
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany

Územní plán bude řešit komunikační propojení zastavěných území v severní části obce.

#### **2.4.další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Bude doplněno po projednání

Územní plán navrhne podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby (například max. výšková hladina zástavby nad terénem, možnost dominant ...)
- stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků
- intenzita jejich využití (vhodné koeficienty zastavění pozemku)
- u všech prostorových regulativů bude stanovena přesná definice pojmů, případně způsob určení či výpočtu regulativu, kterým se prověří jeho dodržení
- u regulativů, kde nelze použít číselné prověření, je možné definovat pojmy nebo referenční znaky pro porovnání záměru s požadovaným charakterem či strukturou zástavby, popř. lze využít i grafického vyjádření pojmů v odůvodnění (např. pro strukturu zástavby)

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

#### **3.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

#### **3.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Budou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu

lesozemědělskou:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech;
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech;
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

a zemědělskou:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;



- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

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 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.

### **3.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

- Při návrhu uspořádání krajiny bude vždy zajištěna její prostupnost v návaznosti na provedené komplexní pozemkové úpravy.
- Cílem návrhu uspořádání krajiny bude zvýšení její ekologické stability a zajištění ochrany krajinného rázu území.
- Do dokumentace bude zahrnut zpracovaný územní systém ekologické stability (ÚSES). Budou respektována a ve výkresové části vyznačena veškerá ochranná pásma (zejména ochranná pásma vodních zdrojů, inženýrských sítí atd.), případná vyhlášená PHO apod.
- Zpracovány budou stávající vodní plochy a toky, evidované v katastru nemovitostí. V textové části bude uvedena vzdálenost manipulačního prostoru určená vodním zákonem pro správu toku.
- Budou respektována event. provedená meliorační odvodnění ZVHS.
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).
- ÚP bude obsahovat všeobecné údaje o pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). **Záměry uvedené v zadání nepředpokládají dotčení PUPFL, tato skutečnost bude výslovně uvedena v textové části (např. v části vyhodnocení návrhů).**
- Návrh bude respektovat ochranu kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Každý zábor takové půdy bude minimalizován a podrobně odůvodněn.

### **3.4. další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Bude doplněno po projednání.

## **4. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

### **4.1. Požadavky na obranu státu**

Respektovat letecký koridor TSA.

### **4.2. Požadavky ochrany obyvatelstva**

- Z hlediska požární ochrany:

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Doplnit v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové

komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

- Z hlediska civilní ochrany:

řešit plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, plochy pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a elektrickou energií.

- Protipovodňová ochrana

Územní plán navrhne řešení protipovodňové ochrany území a obyvatel.

#### 4.3. Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Na řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území, ani ložisko nerostných surovin. V území není registrovaný sesuv.

#### 4.4. Pozemkové úpravy

Na území obce byly ukončeny komplexní pozemkové úpravy. Návrh ÚP bude respektovat plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

#### 4.5. Ochrana veřejného zdraví:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení dotčené hlukem ze silnice III. třídy budou splňovat dodržení hygienických limitů hluku z dopravy dle NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Bude prověřena vhodnost lokalit pro bydlení převzatých ze současně platného ÚP z hlediska vlivu zemědělského areálu a živočišné výroby. Pro živočišnou výrobu bude stanoveno pásmo hygienické ochrany.

### 5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Obec leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída.

Územní plán bude dbát zachování jedinečnosti krajiny a specifické identity obce. Územní plán bude dbát ochrany nivní půdy.

Návrh ÚP bude respektovat limity využití území, které vyplývají z platných právních předpisů a norem. Mimo limity vyplývající z platných zákonných norem a předpisů podpoří ochranu významných stromů. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich se za hodnoty území považují

- místa se zachovalým krajinným rázem – funkční lokální biokoridory a biocentra, propojené na hranici území s regionálními prvky USES
- vzrostlá zeleň s množstvím významných stromů, které utvářejí charakter zastavěné části obce.
- Územní plán bude chránit centrum obce, kostel sv. Barbory (památky zapsané v registru). Mimo kostel se na území obce nachází ještě dalších 6 památek, zapsaných v seznamu nemovitých kulturních památek (venkovské usedlosti) a další drobné sakrální objekty.

Bude respektován a posílen stávající charakter obce. Návrh bude respektovat současnou hladinu zástavby. Pro nové stavby budou stanoveny takové podmínky, aby nenarušily venkovský ráz bydlení.

### 6. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec Banín neleží v rozvojové ose ani rozvojové oblasti republikového nebo krajského významu.

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

Na území obce nejsou požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv.

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

#### **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření na území obce.

#### **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se území obce dotýká veřejně prospěšné opatření U66 – regionální biokoridor RK 1394 Poličský Les - Lavičné a dále veřejně prospěšná stavba E08 – koridor pro nadzemní vedení 2x 110 kV Svitavy – Brněnec

#### **3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.
- Nejsou známy žádné požadavky na asanace v území, případné požadavky vyloučeny z navrhovaného řešení územního plánu.
- Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezena komunikace v severní části obce, spojující zastavěná území.
- Případné další veřejně prospěšné stavby a opatření vyloučeny na základě návrhu.

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

- Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.
- Eventuelní vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci vyloučeny na základě projednání.

### **e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Požadavek na zpracování variant nebyl stanoven.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

### **POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:**

- ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:5000
- Návrh ÚP bude pro účel společného jednání s dotčenými orgány odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Upravený návrh podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve **dvou vyhotoveních a dále 1x v digitální podobě ve formátu pdf.**
- Výsledný návrh ÚP bude odevzdán ve **čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve formátu \*.pdf a \*.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK.**

**Územní plán bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje**

### **Územní plán bude obsahovat:**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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, *(V kapitole se uvede seznam těchto staveb. Každá stavba se označí pořadovým číslem, popř. i kódem. Číslo pozemků se neuvádějí)*
  - g.1. *veřejně prospěšné stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel*
    - veřejná dopravní infrastruktura
    - veřejná technická infrastruktura, včetně staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
  - g.2. *veřejně prospěšná opatření, a to:*
    - pro snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
    - zvyšování retenčních schopností území
    - založení prvků ÚSES
    - ochrana archeologického dědictví
  - g.3. *stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu asanaci (ozdravení) území*
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona *(V kapitole se uvede seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněný o informaci, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence). Každá stavba/veřejné prostranství se označí pořadovým číslem, popř. i kódem.)*

*Veřejně prospěšné stavby:*

- *dopravní infrastruktury (pro rozvojové lokality, případně v závěrečné fázi investiční přípravy)*
  - *technická infrastruktury, pokud pro ni nepostačí zřízení věcného břemene, včetně staveb ke snížení ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami*
  - *veřejného občanského vybavení (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu veřejnou správu a CO*
  - *veřejná prostranství*
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,  
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,  
**Grafická část územního plánu bude obsahovat**

- Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu (měřítko 1:5000)
- Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy (měřítko 1:5000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000)

Grafická část může být doplněna schématy.

## **Obsah odůvodnění územního plánu**

### **Textová část odůvodnění:**

- a) Postup pořízení územního plánu.  
b) Vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚ a koordinace se sousedními obcemi a z hlediska širších vztahů.  
c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.  
d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.  
e) Soulad s požadavky
- 1) zvláštních právních předpisů
  - 2) stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.  
g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (SEA)  
h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.  
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.  
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.  
k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů  
l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43

- odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
  - o) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.
  - p) Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

-----  
Textovou část odůvodnění – odstavce a), e2), g) h), o), p) zpracuje pořizovatel (ve spolupráci s projektantem), textovou část odůvodnění - odstavce b), c), d), e1), f), i), j), k), l), m), n) zpracuje projektant.

**Grafická část odůvodnění bude obsahovat:**

- koordinační výkres (měřítko 1:5000)
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, (v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR 1 : 100 000)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000)

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

Nepředpokládá se nutnost posouzení vlivů Návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území. Realizace navrhovaných změn využití území nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území. V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Případné zpracování posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí bude provedeno na základě požadavku krajského orgánu posuzování vlivů na životní prostředí.