

Ú Z E M N Í P L Á N

BANÍN



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Banín byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Obec Banín

Zastupitelstvo obce Banín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Územní plán Banín

Územní plán Banín Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Banín
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	MÚ Svitavy, odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba:	Dagmar Korcová
Funkce	Úředník odboru výstavby
Otisk úředního razítka:	
Podpis:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A PŘESTAVBOVÝCH PLOCH	8
3.3 VYMEZENÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH BEZ VZNIKU ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	11
3.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	11
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	12
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	12
4.2.1 Vodovod	12
4.2.2 Kanalizace	13
4.2.3 Elektrorozvody.....	13
4.2.4 Spoje	14
4.2.5 Plynovody.....	14
4.2.6 Odstraňování odpadů	14
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	14
5. 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	15
5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES	16
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	16
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	17
5.5 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	17
5.6 REKREACE	17
5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	18
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	31
8. 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 K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	31
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA....	32

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	32
11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32
12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	32

A1 – textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

1.2. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:
- výkres základního členění území, hlavní výkres

1.3. Rozsah území řešeného Územním plánem Banín je vymezen hranicí správního území obce Banín (kód obce 572560) o rozloze 1 291,88 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k.ú. Banín - kód 600857).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

2.2. Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a přiměřený rozvoj bydlení jako hlavní funkce v obci
- b) stabilizování a ochrana ostatních funkcí v území, v zastavěné části především veřejná prostranství, plochy občanské vybavenosti a výroby.
- c) ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot v obci, respektování a území ochrana nenarušených krajinných horizontů
- d) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby
- e) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny vč. prvků územního systému ekologické stability
- f) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené ÚPD
- g) ochrana nivy toku Svitavy
- h) respektování opatření, která jsou stanovena „Rozhodnutím o stanovení ochranného pásma vodního zdroje II. stupně Březová nad Svitavou

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec bude tvořit ucelený sídelní útvar; zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.
- c) z hlediska funkčního využití tvoří převažující charakter obce kombinace ploch bydlení, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a výroby.
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Plochy změn jsou - zastavitelné (ozn. Z), přestavbové (P) a plochy změn v krajině (K); plochy územních rezerv jsou označeny (R), koridor pro technickou infrastrukturu (KT).
- e) rozvojové plochy:
 - *lokality pro rozvoj bydlení (SV, BV):*
 - zastavitelné plochy **Z1 – Z4**, přestavbové plochy **P1, P2**
 - *lokalita pro zřízení veřejného prostranství (PV):*
 - přestavbová plocha **P3**
 - *lokalita pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO):*
 - přestavbová plocha **P4**
 - *lokalita pro zřízení místní komunikace – dopravní infrastruktura silniční (DS):*
 - přestavbová plocha **P5**
 - *lokality pro protierozní a vodohospodářská opatření (NSpz):*
 - plochy změn v krajině **K1, K2**
 - *koridor pro technickou infrastrukturu: **KT1***
- f) kromě rozvojových ploch je - při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona (vč. navazujících vyhlášek) - výstavba možná i ve vhodných lokalitách stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) základní zásady prostorové regulace jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro bydlení (SV) – všechny záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby.

- h) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- ch) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap. A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností zejména v rámci ploch bydlení (SV, BV). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.
- i) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
- j) vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na regionální i lokální úrovni - za koordinace s navazujícími ÚPD a zpracovaným projektem KPÚ.
- k) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (NL) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy.
- l) v řešeném území jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů zařazeny mezi nepřípustné využití
- m) výstavba a zřizování fotovoltaických elektráren v zastavěném území je možné pouze v plochách VS; v ostatních plochách je možné pouze umísťování fotovoltaických panelů na střechy budov
- n) v nezastavěném území nebude povolována výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
- o) stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území podle §18, odst.5 Zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ÚP Banín nevyklučuje

3.2 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z1	<p>lokalizace: severní okraj obce poblíž skupiny hospodářských objektů - 0,2175 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místní komunikace - lokalita dotčena trasou vodovodu a podzemního telekomunikačního vedení <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
Z4	<p>lokalizace: drobná plocha v jižní části obce poblíž sportovního hřiště - 0,3127 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místních účelových komunikací <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
P2	<p>lokalizace: severní okraj obce, svažitý pozemek uvnitř zástavby při výjezdu z obce směrem na Svitavy - 0,4475 ha</p> <p>funkční využití: SV – plochy smíšené obytné - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze silnice III. tř. č. 3639 - střední část lokality dotčena trasou vodovodu, severní část ochranným pásmem lesa a trasou kanalizace - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy SV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z2	<p>lokalizace: severní část obce mezi stávající zástavbou a bývalým areálem zemědělské výroby - 1,8585 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (+ PV)</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místních komunikací - lokalita dotčena trasou vodovodu a podzemního telekomunikačního vedení - část lokality na západním okraji vyhrazena pro veřejné prostranství (PV) <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
Z3	<p>lokalizace: západní okraj zástavby při výjezdu z obce směr Rohozná - Polička - 1,5828 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup z místních účelových komunikací, napojených na silnici III. tř. č. 3638 - severní okraj lokality dotčen OP VN 22 kV <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
P1	<p>lokalizace: část bývalého areálu zemědělské výroby na severním okraji obce - 1,1055 ha</p> <p>funkční využití: BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské</p> <p>dopravní napojení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní obslužné komunikace <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P3	<p>lokalizace: severní část obce – zbořeniště hospodářských budov - 0,5447 ha</p> <p>funkční využití: PV – plochy veřejných prostranství</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místních komunikací - lokalita dotčena trasou vodovodu a ochranným pásmem lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

P4	<p>lokalizace: severní část obce – pozemek navazující na plochu obecní ČOV - 0,1322 ha</p> <p>funkční využití: TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita pro zřízení kompostárny nebo separačního dvora - přístup ze stávající místní komunikace vedoucí k ČOV - lokalita dotčena ochranným pásmem lesa - pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona
-----------	--

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

P5	<p>lokalizace: severní část obce –komunikační propojení zastavěných území v severní části obce - 0,2100 ha</p> <p>funkční využití: DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční</p> <p>specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajistit návaznost na stávající místní komunikaci – návrh řeší připojení izolovaného RD i rozvojových lokalit v severní části obce
-----------	--

3.3 Vymezení návrhových ploch bez vzniku zastavitelného území

Koridor pro technickou infrastrukturu

KT1	<p>lokalizace: koridor šířky 150 m vymezený východně od obce pro nové nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec. (dle ZÚR Pk ozn. E08)</p> <p>funkční využití: stávající – bez požadavku na změnu funkce</p>
------------	---

Plochy změn v krajině (NSpz)

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
K1	<p>lokalizace: pozemek jihozápadně od obce - protierozní opatření (dle projektu KPÚ ozn. OZ2 - ochranné zatravnění) - 1,9273 ha</p> <p>funkční využití: NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</p>
K2	<p>lokalizace: pozemek jižně od obce – vodohospodářské opatření (poldr dle projektu KPÚ) - 0,9115 ha</p> <p>funkční využití: NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské</p>

3.4 Systém sídelní zeleně

- do ploch s rozdílným způsobem využití „veřejná zeleň“ (ZV) se zařazuje území v severní části obce podél místní přístupové komunikace, souběžné se silnicí III. tř.
- ostatní významnější plochy zeleně jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV)
- součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných „funkčních“ ploch. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení (SV) a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti (OS, OV, OH)
- některé plochy zeleně v zastavěném území nebo jeho blízkosti jsou vymezeny samostatně; jedná se o:
 - plochy pozemků, které slouží převážně k pěstebním účelům a jejich jiné funkční zařazení není možné nebo žádoucí – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - ochranná zeleň (ZO) – větrolam podél východní hranice výrobního areálu
- systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině:
 - prostřednictvím významných ploch soukromé a přírodní zeleně, které navazují na hranici zastavěného území
 - doprovodnou zelení podél cest a vodních toků v území

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS) vymezené územním plánem budou respektovány – jedná se o silnice II. a III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších lokalit (**Z2, Z3, P1**) je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace.
- c) pro připojení izolovaného RD i rozvojových lokalit v severní části obce je vymezena plocha **P5** pro zřízení místní komunikace

4.1.2. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budou postupně dobudovány podél hlavních komunikací v obci (silnice III. tř. a významné místní komunikace) v celém rozsahu zastavěného území
- b) další chodníky budou případně budovány zejména v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit

4.1.3. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentace pro navazující řízení;
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je obecně nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

- a) vodovodní síť v obci včetně zdrojů a akumulace je vyhovující
- b) dle potřeby bude prováděna běžná údržba, provozní opatření nebo rozšiřování vodovodní sítě do nových odběrných míst (lokalit pro výstavbu).
- c) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy

Způsob napojení nové výstavby:

- d) budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů
- e) nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást přísl. funkčních ploch.

4.2.2 Kanalizace

4.2.2.1. Způsob likvidace odpadních vod v území

- a) likvidace odpadních vod převážné části stávajících i navržených nemovitostí bude zajišťována na centrální (obecní) ČOV.
- b) nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch.
- c) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální. U nových i stávajících jímek (žump) legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů dle platné legislativy. Návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.
- d) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení kanalizace v dílčím úseku přeložit do nové trasy

4.2.2.2. Způsob likvidace dešťových vod v území

- a) dešťové vody budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce atp. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k zachycení závadných látek.
- b) není-li možné zasakování, bude řešeno jejich zadržování a regulované odvádění (maximálně 3 l/s/ha odvodňované plochy) oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových. V případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k zachycení závadných látek.
- c) nemožnost vsakování bude podložena geologickým průzkumem (způsob, rozsah a výstupy geologického průzkumu pro vsakování stanoví příslušná norma).
- d) z nově zastavovaných ploch bude odvod dešťových vod řešen dle místních podmínek tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území. Bude zachováno pravidlo upřednostnění jejich vsaku.
- e) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

4.2.3 Elektrozvody

- a) stávající vedení VN 22 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 22 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.

4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.2.5 Plynovody

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu
- c) v závislosti na způsobu využití území je možné vedení plynovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy

4.2.6 Odstraňování odpadů

- a) pro shromažďování biologického odpadu, případně provozování separačního dvora je navržena rozvojová lokalita **P4** (plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO) v sousedství obecní ČOV.
- b) případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

4.3 Občanské vybavení

- a) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OS (občanská vybavenost), případně i ploch SV, BV (plochy bydlení), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

- a) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PV), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

5. 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

5.1 Konceptce uspořádání krajiny

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
 - plochy zemědělské (NZ)
 - plochy lesní (NL)
 - plochy přírodní (NP)
 - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NS_{PZ})
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné zastavitelné plochy; lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěná území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území je součástí ÚP územní systém ekologické stability (ÚSES).
- d) ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- e) ve volné krajině nebude umisťováno trvalé oplocení či ohrazení, pro zřízení kterých by existovaly pouze vlastnické důvody; Je možné umístění pastevního ohrazení pro farmové chovy, v odůvodněných případech oplocení zemědělských kultur (zahrady, sady apod.), na lesních pozemcích dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky), oplocení za účelem ochrany výzkumných lokalit a oplocení podzemních vodních zdrojů (ze zákona).
- f) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch, nezastavěné území údolní nivy a veškeré ekologicky významné plochy (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- g) velké zorněné plochy řešeného území budou rozčleněny liniemi interakčních prvků, biokoridorů a polních cest dle projektu KPÚ „Komplexní pozemková úprava k.ú. Banín“.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES - regionálního a lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

	Biokoridory	Biocentra
Regionální ÚSES		
		RBC 297 Muzlov
		RBC 302 Poličský les
	RBK 1381A Poličský les - Muzlov	
	- vložená LBC (součást RBK)	- LBC 1381A01
		- LBC 1381A02 Planina
		- LBC 1381A03 U velkého pole
		- LBC 1381A05 Stráž
	RBK 1381B Rohles - Muzlov	
	RBK 1394 Poličský les - Lavičné	
	- vložená LBC (součást RBK)	- LBC 139402 U silnice
		- LBC 139403
		- LBC 139404 U Lavičenské silnice
Lokální ÚSES		
	LBK IVa	LBC 6 Vinice
	LBK IVb	LBC 7
	LBK VI	LBC 7 Muzlov I.

- b) v ÚP byla řešena koordinace a návaznost prvků ÚSES na ostatní k.ú. dle dostupných ÚPD - ÚP Radiměř, ÚP Březová nad Svitavou, ÚP Bělá nad Svitavou, ÚP Stašov, ÚP Lavičné, ÚPO Rohozná.
- c) základní koncepce respektuje „Plán regionálního ÚSES Pardubického kraje“ - odchylky a úpravy vedení regionálních prvků jsou popsány v Odůvodnění ÚP - kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – část ÚSES.
- d) prvky lokálního ÚSES byly převzaty z projektu „KPÚ k.ú. Banín“.
- e) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) realizovat rozšíření cestní sítě v souladu se zpracovaným projektem „Komplexní pozemková úprava k.ú. Banín“

5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP respektuje protierozní opatření stanovené projektem KPÚ:
- ochranné zatravnění „OZ2“ - zatravnění dráhy soustředěného odtoku západně od obce v oblasti Zadní pole – v ÚP lok. **K1**
- b) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou dále snižovány realizací opatření dle projektu „KPÚ k.ú. Banín“:
- organizační opatření
 - delimitace kultur
 - protierozní osevní postup
 - velikost a tvar pozemků
 - agrotechnická opatření
 - biotechnická protierozní opatření
- c) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

5.5 Protipovodňová opatření

- a) ÚP respektuje opatření k ochraně území před povodněmi stanovené projektem KPÚ:
- vodohospodářské opatření „Poldr 2“ – v ÚP lok. **K2**
- b) obecná opatření pro zvýšení retence území:
- cestní příkopy
 - dostatečná kapacita koryt vodních toků
 - údržba a případné doplňování břehových porostů
 - v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
 - podél vodních toků v území zachovávat volně přístupný manipulační pruh z důvodů údržby a čištění

5.6 Rekreace

- a) v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a návrhem na doplnění cestní sítě dle projektu KPÚ

5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V území není registrovaný sesuv.
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- 6.1 - plochy smíšené obytné - venkovské (**SV**)
- 6.2 - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (**BV**)

- 6.3 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (**OV**)
- 6.4 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**)
- 6.5 - plochy občanského vybavení - hřbitovy (**OH**)

- 6.6 - plochy dopravní infrastruktury - silniční (**DS**)
- 6.7 - plochy dopravní infrastruktury - železniční (**DZ**)

- 6.8 - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (**TI**)
- 6.9 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (**TO**)

- 6.10 - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (**VD**)
- 6.11 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (**VZ**)

- 6.12 - plochy smíšené výrobní (**VS**)

- 6.13 - plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (**PV**)
- 6.14 - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (**ZV**)

- 6.15 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (**ZS**)
- 6.16 - plochy zeleně - ochranná a izolační (**ZO**)

- 6.17 - plochy vodní a vodohospodářské (**W**)
- 6.18 - plochy zemědělské (**NZ**)
- 6.19 - plochy lesní (**NL**)
- 6.20 - plochy přírodní (**NP**)
- 6.21 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (**NSpz**)

Stanovení podmínek pro využití ploch :

6.1 – plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

A - hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) stávající objekty využívané pro ubytování, event. rekreaci krátkodobou či pobytovou
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, obecní a státní správu, malá ubytovací zařízení, služby nevýrobního charakteru a provozovny individuálního podnikání nerušící rodinné bydlení
- 4) stavby pro individuální rekreaci, které svým vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) sběrná místa tříděného odpadu
- 7) komunikace, plochy a zařízení pro motorovou, cyklistickou i pěší dopravu
- 8) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) vodní plochy a toky
- 11) dětská hřiště
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) nerušící chovatelské aktivity a zařízení drobné a zemědělské výroby a skladování (ve smyslu platné legislativy – viz. odůvodnění ÚP)
- 14) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro dočasné skladování – v případě neznečištěných inertních materiálů (např. kamenivo na výpravu cest) nebo rostlinných pletiv (bioodpad)

nepřípustné :

- 1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 2) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 3) veškeré další stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- 4) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám

Podmínky prostorového uspořádání

- 1) RD jako individuální domky nebo dvojdomky
- 2) výšková regulace rekonstruované i nové zástavby:
 - řešení zástavby bude svým charakterem navazovat na stávající zastavění
 - drobné a doplňkové stavby: max. 1 np + podkroví
- 3) v zastřešení RD preferovat šikmé střechy
- 4) výškovou hladinu (podlažnost) stávajících bytových domů nelze zvyšovat

6.2 – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

A - hlavní využití:

plochy bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb (např. soukromé zdravotnické praxe) nebo maloobchod
- 3) malá ubytovací zařízení a stravování, služby a provozovny nevýrobního charakteru
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) liniové trasy a nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné dopravní plochy, komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) sběrná místa tříděného odpadu
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejná prostranství místního významu, dětská hřiště
- 11) informační, propagační a reklamní stavby
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) plochy řemeslné výroby, individuálního podnikání, výrobní i nevýrobní služby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

nepřípustné :

- 1) výstavba nebo zřizování bytových domů nebo ubytoven
- 2) stavby a plochy pro výrobu, skladování, ukládání a zpracování odpadů
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) individuální RD nebo dvojdomky
- 2) výšková regulace rekonstruované i nové zástavby:
 - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví
 - drobné a doplňkové stavby: 1 np
- 3) v zastřešení RD preferovat šikmé střechy
- 4) koeficient zastavění pro nové parcely v zastavitelných lokalitách – max. 30%

6.3 – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) odstavná stání, garáže, parkoviště
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní stavby
- 10) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě, že se jedná o byt správce, majitele zařízení nebo služební byt

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty, plochy a zařízení zemědělské a průmyslové výroby

6.4 – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) mini kempy a tábořiště
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) občanská vybavenost související s hlavní funkcí
- 11) informační, propagační a reklamní stavby
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

podmínečně přípustné:

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

nepřípustné:

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) výšková regulace případné výstavby:
- maximální počet podlaží: 1 np + podkrovní

6.5 – plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**A – hlavní využití:**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

B - funkční využití:**přípustné :**

- 1) plocha hřbitova
- 2) související stavby a dopravní plochy
- 3) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavby liniové technické vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby a činnosti neuvedené jako přípustné

6.6 – plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**A - hlavní využití :**

plochy a koridory silniční dopravy

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy silnic II.- III.tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň)
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) cyklistické stezky
- 4) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 7) vodní plochy a toky
- 8) liniové stavby a plochy technického vybavení

nepřípustné :

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.7 – plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory železniční dopravy
- 2) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

6.8 – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

A - hlavní využití:

plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a objekty technického vybavení (trafostanice, regulační stanice, výměníky, čistírny a úpravny vod apod.)
- 2) plochy dopravy a manipulační plochy
- 3) odstavná stání
- 4) zeleň liniová a plošná
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

6.9 – plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

A - hlavní využití:

plochy pro zřízení kompostárny nebo separačního dvora

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 2) plochy dopravy nezbytné k obsluze území
- 3) terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím
- 4) plochy a trasy technické vybavenosti
- 5) zeleň liniová a plošná

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby a plochy neuvedené jako přípustné

6.10 – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**A – hlavní využití:**

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- 2) plochy a objekty skladování
- 3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) byty služební a majitelů zařízení
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení
- 9) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba nebo byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení

C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) výšková regulace - maximální počet podlaží: 1 np + podkroví

6.11 – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**A - hlavní využití:**

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) liniové stavby a plochy technického vybavení
- 4) fotovoltaické panely na střeších budov

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.

6.12 – plochy smíšené výrobní (VS)

A - hlavní využití:

plochy, objekty a zařízení výroby, řemesel a skladování, výrobní i nevýrobní služby

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) výroba, služby, řemesla, sklady, administrativa
- 2) obchodní a prodejní zařízení a služby související s hlavním využitím
- 3) dopravní plochy, odstavná stání a garáže
- 4) čerpací stanice pohonných hmot
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) zahradnictví, zeleň liniová a plošná
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) stavby a plochy pro skladování, ukládání a zpracování bioodpadů
- 10) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 11) fotovoltaické panely na střeších budov
- 12) informační, propagační a reklamní stavby
- 13) bydlení služební a majitelů zařízení

podmíněně přípustné:

- 1) bioplynová stanice s podmínkou: ve fázi přípravy stavby doložit dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované bytové zástavbě
- 2) plochy a objekty zemědělské výroby s podmínkou: případné negativní vlivy z provozů nebudou nad míru přípustnou zasahovat do stávajících nebo navržených ploch bytové zástavby

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba, byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavním využitím
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré činnosti, jejichž negativní vlivy překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) a zasahují za hranice ploch výroby (VS) – s výjimkou přípustného přesahu vlivů do ploch volné krajiny – ploch NZ (plochy zemědělské) nebo ploch zeleně ochranné (ZO).
- 5) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce

6.13 – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) veřejná prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) mobiliář a drobná architektura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby liniové technické vybavenosti
- 9) reklamní panely a zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod. v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné

6.14 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

A - hlavní využití:

plochy parkově upravené zeleně přístupné veřejnosti

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) mobiliář, drobná architektura, dětská hřiště
- 2) místní, účelové a obslužné komunikace, odstavná stání
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby liniové technické vybavenosti
- 5) reklamní panely a zařízení

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

6.15 – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS)

A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) stavby liniové technické vybavenosti
- 6) reklamní panely a zařízení

nepřípustné :

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

6.16 – plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO)

A - hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 2) trasy liniové technické vybavenosti

nepřípustné :

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

6.17 – plochy vodní a vodohospodářské (W)

A - hlavní využití:

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení

nepřípustné:

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

6.18 - plochy zemědělské (NZ)**A - hlavní využití :**

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) sady, zahrady, vinice, chmelnice
- 3) související obslužné a manipulační plochy
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 8) komunikace obslužné, účelové, pěší a cyklistické
- 9) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) dočasné pastevní ohrazení

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) trvalé oplocení či ohrazení v případě
 - zemědělských kultur sady, zahrady apod za předpokladu souladu s veřejným zájmem (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
 - ochrany výzkumných lokalit
 - podzemních zdrojů vody (ze zákona)

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) větrné a fotovoltaické elektrárny
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.19 - plochy lesní (NL)

A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) stávající vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové a obslužné komunikace, manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- 2) trvalé oplocení či ohrazení v případě
 - ochrany výzkumných lokalit
 - podzemních zdrojů vody (ze zákona)

nepřípustné:

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

6.20 - plochy přírodní (NP)

A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 5) nezbytné liniové stavby technického vybavení
- 6) naučné stezky
- 7) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)

podmínečně přípustné:

- 1) terénní úpravy a rekultivace území v případě, že souvisí s hlavním využitím (např. plochy pro založení prvků ÚSES – biocenter, příp. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

- 2) trvalé oplocení či ohrazení v případě
 - ochrany výzkumných lokalit
 - podzemních zdrojů vody (ze zákona)

nepřípustné:

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) jakékoli změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- 3) větrné nebo fotovoltaické elektrárny
- 4) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 5) reklamní panely a zařízení

6.21 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (NSpz)
A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:**přípustné:**

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu, ovocné sady
- 2) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, a interakční prvky)
- 3) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 4) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 5) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 6) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 7) dočasné pastevní ohrazení
- 8) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení

podmínečně přípustné:

- 1) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 2) trvalé oplocení či ohrazení v případě
 - zemědělských kultur sady, zahrady apod za předpokladu souladu s veřejným zájmem (hledisko ochrany přírody a krajinného rázu)
 - ochrany výzkumných lokalit
 - podzemních zdrojů vody (ze zákona)

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 3) větrné a fotovoltaické elektrárny

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.
- b) Územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšná stavba (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

technická infrastruktura

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VT1	nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec (dle ZÚR Pk E08)	v rozsahu koridoru KT1

- c) Územním plánem je stanoveno následující veřejně prospěšné opatření (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

veřejně prospěšná opatření - ÚSES

OZNAČENÍ	POPIS
VU1	založení prvků systému ekologické stability U66 – regionální biokoridor RBK 1394 Poličský les – Lavičné vč. vložených biocenter LBC 139402, LBC 139403, LBC 139404

8. 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 K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- a) územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- a) v územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- a) v územním plánu je stanovena následující plocha územní rezervy:

R1 - pro „plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“ v severní části obce

- b) při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětných ploch, např. budováním tras technické infrastruktury.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- a) textová část územního plánuobsahuje 32 stran

- b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

- c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

12. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Banín, pozbývá platnosti Územní plán obce Banín, schválený zastupitelstvem obce Banín dne 23. 5. 2006 a Obecně závazná vyhláška obce Banín o závazných částech územního plánu obce Banín, která nabyla účinnosti dne 20.6.2006.