

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)

---

Č.j.:  
Spisová značka:  
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová  
Telefon: 461 550 291  
E-mail: [dagmar.korcova@svitavy.cz](mailto:dagmar.korcova@svitavy.cz)

# **ZPRÁVA**

## **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **BANÍN**

za období 06/2018 – 06/2022

po projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Schváleno Zastupitelstvem obce dne 7.11.2022 č. usnesení 6/1/2022.

## **Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Banín**

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

## a) úvod

Územní plán Banín (dále jen ÚP Banín) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Bělá nad Svitavou jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 30. 5. 2018 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 35/2018/3, které nabylo účinnosti dne 28. 6. 2018.

Zhotovitel Územního plánu Banín: A-PROJEKT Pardubice, s. r. o., Jiráskova 1275, 530 02  
Pardubice, identifikační číslo 65234448, projektant Ing. Arch. Pavel Tománek,  
číslo autorizace: ČKA 01197.

## b) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Obec Banín se nachází v jižní části Pardubického kraje, v okrese Svitavy a její území sousedí s obcemi Bělá nad Svitavou, Lavičné, Rohozná, Radiměř, Hradec nad Svitavou, Stašov a městem Březová nad Svitavou. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 16. 5. 2018.

Územní plán na území obce vymezil zastavitelné plochy a plochy přestavby pro následující využití:

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
SV, BV lokality pro rozvoj bydlení	Z1 – Z4, P1, P2	5,5245 ha	Dosud nevyužité
PV - plochy veřejných prostranství	P3	0,5447 ha	Dosud nevyužité
TO – nakládání s odpady	P4	0,1322 ha	Dosud nevyužité
DS – dopravní infrastruktura silniční	P5	0,2100 ha	Dosud nevyužité

Zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 5,5245 ha nejsou dosud využité.

## Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT			
VPS	charakteristika VPS	identifikace – využití plochy	POZNÁMKA
<b>technická infrastruktura (inženýrské sítě)</b>			
<b>VT1</b>	nadzemní vedení 2 x 110 kV Svitavy – Brněnec (dle ZÚR Pk E08)	KT1	Dosud nerealizováno

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT		
VPO	charakteristika VPO	POZNÁMKA
<b>veřejně prospěšná opatření - ÚSES</b>		
VU1	založení prvků systému ekologické stability U66 – regionální biokoridor RBK 1394 Poličský les – Lavičné vč. vložených biocenter LBC 139402, LBC 139403, LBC 139404	Dosud nerealizováno

### Vyhodnocení změn podmínek.

Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“).

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ. Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

### c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Banín tyto problémy a střety:

PROBLÉM	POPIS	POZNÁMKA
Urbanistický	havarijní stav hospodářského objektu v severní části obce (objekt bývalého ZD)	Trvá
Urbanistický	nevyhovující technický stav objektů živočišné výroby v areálu ZD	Trvá
Urbanistický	velké množství chátrajících budov na území obce	Trvá
Hygienický	zemědělské středisko zasahuje svým PHO živočišné výroby do části obytné výstavby	Trvá
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	Trvá
Ostatní	návrh ZÚR Pk navrhuje na území obce regionální biokoridor U66 Poličský les - Lavičné – nutnost zpřesnit vymezení RBK v ÚPD	Trvá
Ostatní	zaplavování obytné části přívalovými vodami – návrh protipovodňového opatření v ÚPD	Trvá
Environmentální	nefunkční ÚSES – lokální biokoridor	Trvá

STŘET	POPIS	POZNÁMKA
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany	Trvá

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů i střetů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

**d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu.

Územní plán respektuje všeobecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytváří podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- řeší využití zastavěného území a podporuje zachování veřejné zeleně
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřil stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – trasy propojení cyklostezek, rozvoj ploch pro sport a rekreaci
- řeší možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy
- vytváří podmínky pro šetrné formy dopravy
- řeší možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokální záplavy) v území
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- odvádění odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
- vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

Územní plán prověřuje obecné priority územního plánování, stanovené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jsou dodrženy zásady pro usměrňování územního rozvoje.

Obec neleží v žádné specifické oblasti krajského významu.

V řešeném území je vymezen zpřesněný koridor nadmístního významu pro umístění stavby elektroenergetiky **E08** – nadzemní vedení 2x110 kV Svitavy-Brněnec, který je rovněž veřejně prospěšnou stavbou. V územním plánu je respektován.

Územní plán zpřesňuje vymezení regionálních biokoridorů a biocenter RBC 302 Poličský les, RBC 297 Muzlov, RBK 1381A Poličský les – Muzlov, RBK 1381B Rohles – Muzlov na řešeném území v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.

Jsou dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou a lesozemědělskou.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymežila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

Platný územní plán vytvořil podmínky pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny: v zastavěném území je navržena regenerace stávajících fondů. Doplněna je plochami změn v území pro občanské vybavení, smíšených obytných, plochami a koridory veřejných prostranství, technické infrastruktury, výroby a skladování.

V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

Zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Nová zástavba musí respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce. V nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.

ÚP respektuje a chrání drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí.

Koncepce řešení krajiny vymezuje v souladu s KPÚ územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území a návrhu ploch pro umístění protipovodňových opatření. V řešeném území je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních hodnot.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování.

**e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Územní plán Banín vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dosavadní zastavitelné plochy nebyly dosud využity.

**f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Koncepce ÚP Banín zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit.

**g) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

**i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Není požadavek na pořízení nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Banín vydán.

**j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Banín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

**k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,**

Není požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

**l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Banín byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, krajským úřadem a sousedními obcemi. K návrhu zprávy nebyly uplatněny žádné připomínky ani požadavky na změnu ÚP Banín.

V rámci první následující změny ÚP bude prověřen soulad se specifickou oblastí SOB9, vymezenou PÚR ČR.

Zpracovatel návrhu zprávy: Dagmar Korcová,  
odbor výstavby MÚ Svitavy  
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

Spolupráce: Josef Peterka, starosta obce Banín  
pověřený určený zastupitel

Datum zpracování návrhu: červenec 2022