

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

SEMÍN



Příloha:

I.A

Etapu:

úplné znění ÚP po vydání změny č. 2

Pořizovatel dokumentace:

OBECNÍ ÚŘAD SEMÍN
Semín 138, 535 01 Přelouč

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:

Obec Semín

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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru
21/02

03/2023



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
a) Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE SEMÍN
b) Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2
c) Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
d) Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jaroslav Trubač, starosta obce
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

POUŽITÉ ZKRATKY, POJMY

ÚP	Územní plán Semín (územně plánovací dokumentace)
ZP	zastavitelná plocha
KZSP	koeficient zastavění stavebního pozemku
OP	ochranné pásmo
RD	rodinný dům (rodinné domy)
NP	nadzemní podlaží
plochy RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
ÚS	územní studie
RP	regulační plán

- **územní plán** - Územní plán Semín
- **koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP)** - udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Pro plochy, kde není KZSP stanoven, bude zástavba posuzována individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (její hustotou) a krajinným rázem
- **stavební pozemek** – v tabulkách charakterizujících jednotlivé rozvojové plochy je chápán jako stavební pozemek pro stavby hlavní (objekty resp. domy) např. pro rodinný dům (zahrnuje i stavby doplňkové ke stavbě hlavní)
- **oplocení** je možno realizovat na hranici plochy zastavěného stavebního pozemku
- **řešené území** - správní území obce Semín tj. k. ú. Semín

Obsah textové části územního plánu:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	2
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	14
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	19
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 ODS.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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	24
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.....	49
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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	51
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	52
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	53
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	54
l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	54

ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Semín řeší celé správní území obce Semín, které je tvořeno katastrálním územím Semín.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

čl. 1.

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Vyznačeno je hranicí zastavěného území, vyznačen je stav k datu 26. 05. 2022. Vymezení zastavěného území je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu:

- I.B1 Výkres základního členění území
- I.B2 Hlavní výkres
- I.B3a Veřejná infrastruktura – energetika, doprava
- I.B3b Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

při rozhodování o změnách v území budou respektovány priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, cíle ochrany hodnot a jejich rozvoj:

čl. 2.

- a) Vytvořeny budou podmínky pro trvale udržitelný rozvoj resp. pro rozvoj všech jeho pilířů v řešeném území - pro rozvoj všech složek v území budou využity jak stabilizované plochy - ve formě růstu efektivity jejich využívání, tak vymezených ploch rozvojových
- b) ochrana, stabilizace a rozvoj jak přírodních hodnot území, tak hodnot kulturních a civilizačních - stabilizovány a rozvíjeny jsou funkce neurbanizované i funkce urbanizované (sídlotvorné)
- c) respektovány budou limity využití území a hodnoty území a vytvořené podmínky pro jejich ochranu
- d) stabilizovány a rozvíjeny budou hlavní sídlotvorné funkce – především bydlení, rekreace, výroby, veřejné infrastruktury a systému sídelní zeleně
- e) chráněn bude kompaktní charakter sídla a respektovány budou stanovené podmínky zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby
- f) chráněny budou stávajících architektonické a urbanistické hodnoty v území
- g) chráněny budou skladebné části všech zastoupených úrovní územního systému ekologické stability
- h) zachován bude krajinný ráz – respektovány budou vytvořené podmínky pro obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- i) respektovány budou stanovené podmínky pro vhodné formy rekreačního využití krajiny
- j) respektovány budou stanovené podmínky pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

čl. 3.

Zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

- a) Respektována bude stávající urbanistická struktura řešeného území a bude nadále v tomto charakteru rozvíjena.
- b) Sídlo Semín si nadále ponechá a bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení. Současně budou rozvíjeny další funkce doplňující a zkvalitňující život obyvatel Semína – především občanská vybavenost a sídelní zeleň.
- c) Stabilizovány a rozvíjeny budou i plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity. V ÚP jsou vymezeny především jako plochy smíšené výrobní a smíšené obytné. Respektovány budou podmínky jejich využití, které jsou stanoveny tak, aby umožňovaly co nejširší spektrum využití a zároveň tak, aby aktivity v nich provozované negativně neovlivňovaly charakterově odlišné plochy RZV (bydlení).
- d) Z důvodu efektivního využití vymezených stabilizovaných ploch smíšených výrobních je vhodná intenzifikace výrobních aktivit ve vymezeném areálu - výrobní aktivity tedy budou pro svou činnost přednostně využívat stávajícího areálu, vždy způsobem, který významně negativně neovlivní životní a obytné prostředí především sousedních a navazujících ploch RZV.
- e) Funkce bydlení je a nadále bude realizována ve dvou charakterových typech resp. ve dvou typech ploch RZV. Vymezeny jsou plochy pro bydlení v rodinných domech - příměstské, kde je stanoveným hlavním využitím individuální bydlení a dále pak plochy smíšené obytné - venkovské, kde hlavní využití není stanoveno, ale charakterem se jedná o obytnou zástavbu umožňující větší podíl integrace dalších funkcí. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny především v návaznosti na hlavní silniční osu v sídle, v plochách zatížených negativními vlivy z průjezdné dopravy.
- f) Původní zemědělský areál je plošně stabilizován a je vymezen jako plochy smíšené výrobní. Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro rozšíření ploch pro výrobu západním směrem od stávajícího areálu. Na východním okraji areálu bude (v ploše areálu) založen resp. doplněn pás izolační zeleně.
- g) Na západním okraji zástavby Semína budou posilovány plochy zeleně s izolační funkcí.
- h) Rekreace bude rozvíjena v návaznosti na stabilizované plochy rekreace lokalizované východně od sídla - jsou vytvořeny podmínky pro vznik odpovídajícího zázemí stávajícího autocampu .
- i) Na jižním okraji sídla budou rozvíjeny aktivity denní rekreace obyvatel v rozvojové ploše sídelní zeleně.
- j) Kromě vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je možná další výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr výstavby:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován (hlavní využití, charakteristika ploch)
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
 - nenarušuje krajinný ráz a přírodní rámcem sídla
- k) Zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a sport jsou a v dalších změnách budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu, při respektování limitů a ostatních omezujících vlivů.
- l) V plochách pro bydlení budou realizovány výhradně stavby pro individuální bydlení (rodinné domy a jejich zázemí).

- m) Nové stavby pro bydlení (v zastavitelných plochách i nové stavby lokalizované v prolukách ve stabilizovaných plochách) budou charakterem svého architektonického řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, tvarosloví, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.). V ucelené lokalitě bude tedy zástavba mít vždy jednotný ráz.
- n) Územní plán respektuje a stabilizuje stávající zařízení občanského vybavení. Nejsou vymezeny pouze v samostatnými typech ploch RZV, ale jsou i součástí ploch dalších, především smíšených obytných. Zařízení občanského vybavení mohou být realizována i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití a to v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch. Územní plán vymezuje rozvojovou plochu pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v návaznosti na stávající sportovní areál.
- o) Před nežádoucí výstavbou budou chráněny plochy veřejných prostranství a plochy zeleně na veřejných prostranstvích.
- p) Okraje zastavěného území resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) tvořeny zahradami se stromovou zelení, které i nadále budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
- q) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány, doplňovány a rozšiřovány budou systémů inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- r) Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány cyklistické trasy, cesty a ostatní účelové komunikace, které procházejí územím. Jejich síť bude doplňována. Územní plán vytváří podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.
- s) Respektovány budou plochy a ochranný režim skladebných prvků systému ekologické stability na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Respektovány a doplňovány budou linie významné krajinné liniové zeleně. Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro posílení vazeb vnitrosídelní zeleně s krajinnou zelení v souladu se systémem ekologické stability. Skladebné prvky ÚSES územní plán vymezuje jako závazné včetně ochranného režimu.
- t) Žádoucí je rozšíření prvků liniové zeleně do krajiny. Realizována bude zeleň lemující vodoteče a cesty v krajině (nenarušení systému obhospodařování zemědělské půdy). Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území s přiřazením zastoupených funkcí. Plochy se zastoupením zemědělské funkce, jsou často plochy s převahou trvalých travních porostů zvyšující retenční schopnosti krajiny. Společně s dalšími funkcemi posilují ekostabilizační funkce krajiny, chrání cenná území v krajině, doplněny jsou plochami přírodní krajinné zeleně (především pro založení skladebných částí ÚSES) a plochami lesa.
- u) Chráněny budou plochy lesa, vymezeny jsou většinou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa nebudou umísťovány aktivity, které by byly s tímto limitem v rozporu. Výjimkou je stávající areál autokempinku, kde jsou vytvořeny podmínky pro možnost využití pro sezónní provoz tábořiště, resp. při respektování lesních porostů umístění stanovišť pro stany a karavany.
- v) V řešeném území není přípustné zřizovat:
- stožáry větrných elektráren
 - fotovoltaické elektrárny s výjimkou umísťování panelů:
 - na střechách objektů v rovině střešní
 - ve výrobních areálech na střechách objektů obecně
 - stavby pro reklamu větší než 8 m²

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**C.2.a. ZASTAVITELNÉ PLOCHY****ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ****čl. 4.**

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy s převládající funkcí bydlení:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z02	
lokalizace, popis	▪ západně od západního okraje zástavby Semína, jižně od silnice III. třídy ▪ rozvojová plocha bydlení a sídelní zeleně ▪ složena ze třech ploch změn
plocha (ha)	0,53 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech – příměstské (Z02a) ▪ ZS zeleň - soukromá a vyhrazená (Z02b) ▪ ZO zeleň - ochranná a izolační (Z02c)
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,4
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z03	
lokalizace, popis	▪ západní část Semína, jižně od silnice III. třídy ▪ rozvojová plocha bydlení
plocha (ha)	0,31 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech - příměstské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,4
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z05	
lokalizace, popis	▪ jihozápadní část Semína, západně od sportovního areálu ▪ rozvojová plocha bydlení
plocha (ha)	1,29 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech - příměstské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,35
specifické podmínky pro využití	▪ v rámci zastavitelné plochy bude realizováno plnohodnotné dopravní propojení pro navazující zastavitelnou plochu Z06 ▪ šíře veřejného prostranství (uliční prostor) bude vymezen v souladu s právními předpisy
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z06	
lokalizace, popis	▪ jižně od jihozápadní části Semína, jihozápadně od sportovního areálu ▪ etapizací podmíněná rozvojová plocha bydlení
plocha (ha)	1,21 ha
etapizace	▪ výstavba v lokalitě Z06 bude zahájena až v případě, že bude realizována zástavba na 70% plochy zastavitelné plochy Z05
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech - příměstské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé zástavby RD ▪ KZSP max. 0,35
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z08	
lokalizace, popis	▪ jižně od centrální části Semína ▪ rozvojová plocha bydlení
plocha (ha)	1,29 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech - příměstské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,35
specifické podmínky pro využití	▪ v rámci zastavitelné plochy bude realizováno plnohodnotné dopravní propojení mezi západně přiléhajícím veřejným prostranstvím a východně položenou účelovou komunikací šíře veřejného prostranství (uličního prostoru) bude vymezena v souladu s platnou legislativou ▪ výstavba bude probíhat postupně od západního okraje zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly proluky větší než pro 2 RD
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z09	
lokalizace, popis	▪ jižní část zástavby Semína ▪ rozvojová plocha bydlení ▪ složena ze dvou ploch změn
plocha (ha)	0,49 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech – příměstské (Z09a) ▪ ZS zeleň - soukromá a vyhrazená (Z09b)
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,4
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA I/Z04	
lokalizace, popis	- východní okraj sídla - umístění 1 rodinného domu
plocha (ha)	0,05 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	BI bydlení v rodinných domech - příměstské
podmínky prostorového uspořádání	KZSP max. 0,4
specifické podmínky pro využití	umístění zástavby bude respektovat podmínky ochranného pásma lesa, případně budou podmínky pro umístění zástavby stanoveny příslušným orgánem ochrany lesa
další lokální podmínky	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ REKREACE

čl. 5.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí rekreace:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z15	
lokalizace, popis	- východně od Semína, jižně od silnice III. třídy - zázemí stávajícího autokempu
plocha (ha)	0,38 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	RH rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
podmínky prostorového uspořádání	- výška staveb nepřesáhne hodnotu 6 – 6,5 m nad úroveň rostlého terénu - KZSP max. 0,75
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl. 6.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí občanského vybavení:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z07	
lokalizace, popis	- jihozápadní okraj Semína - rozšíření stávajícího sportovního areálu
plocha (ha)	0,47 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
podmínky prostorového uspořádání	- výška staveb nepřesáhne hodnotu 7,5 - 8 m nad úroveň rostlého terénu - koeficient zastavění plochy – 0,9 (udává maximální podíl součtu rozlohy zastavěné plochy a zpevněných ploch včetně hřišť a kurtů k celkové rozloze plochy změny)
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA I/Z05	
lokalizace, popis	▪ jižní okraj sídla, východně od hřbitova ▪ rozšíření hřbitova
plocha (ha)	0,04 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ OH občanské vybavení - hřbitovy
podmínky prostorového uspořádání	▪ nejsou stanoveny
specifické podmínky pro využití	
další lokální podmínky	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ SMÍŠENOU OBYTNOU**čl. 7.**

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí smíšenou obytnou:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z01	
lokalizace, popis	▪ západní část Semína, mezi stávající zástavbou výrobním areálem, u křižovatky silnic III. třídy ▪ rozvojová plocha bydlení a sídelní zeleně
plocha (ha)	1,19 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ SV plochy smíšené obytné - venkovské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,45
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem ▪ respektovat silniční ochranné pásmo

ZASTAVITELNÁ PLOCHA I/Z01	
lokalizace, popis	▪ západní část Semína, západně od silnice III. třídy ▪ rozvojová plocha zejména pro bydlení
plocha (ha)	0,42 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ SV plochy smíšené obytné - venkovské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,45 ▪ při rozhodování o změnách v území budou respektovány podmínky ochrany stanovené zejména v čl. 2 odst. 1c) OOP č.1/2015 o prohlášení části krajinného celku – území Kladrubského Polabí za památkovou zónu
specifické podmínky pro využití	funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32210
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem ▪ respektovat silniční ochranné pásmo

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**čl. 8.**

ÚP vymezuje zastavitelné plochy s převládající funkcí dopravní infrastruktury:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z14	
lokalizace, popis	▪ jižně od Semína ▪ obslužná komunikace
plocha (ha)	0,13 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ DS2 dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace
podmínky prostorového uspořádání	nejsou stanoveny
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z17	
lokalizace, popis	▪ východně od Semína ▪ stávající obslužná komunikace
plocha (ha)	0,08 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ DS2 dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace
podmínky prostorového uspořádání	nejsou stanoveny
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**čl. 9.**

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy s převládající funkcí technické infrastruktury

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ SMÍŠENÉ VÝROBY**čl. 10.**

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí smíšené výroby:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z13	
lokalizace, popis	▪ západně od Semína, západně od stávajícího výrobního areálu, severně od silnice III. třídy ▪ rozšíření výrobního areálu a dopravní napojení stabilizovaných ploch výroby
plocha (ha)	2,12 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ VS plochy smíšené výrobní (Z13a) ▪ DS2 dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace (Z13b)
podmínky prostorového uspořádání	▪ výška staveb nepřesáhne hodnotu 8,5 - 9 m nad úroveň rostlého terénu ▪ KZSP max. 0,7
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**čl. 11.**

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí veřejných prostranství:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z04	
lokalizace, popis	▪ západní okraj zástavby Semína ▪ rozšíření stávající komunikace na vyhovující parametr šířky veřejného prostranství
plocha (ha)	0,09 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ PV veřejná prostranství - uliční prostory
podmínky prostorového uspořádání	nejsou stanoveny
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

C.2.b. PLOCHY PŘESTAVBY**PLOCHY PŘESTAVBY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****čl. 12.**

ÚP vymezuje jednu plochu přestavby s převládající funkcí veřejných prostranství:

PLOCHA PŘESTAVBY P01	
lokalizace, popis	▪ centrální část Semína ▪ opětovné využití areálu
plocha (ha)	0,44 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ OX občanské vybavení se specifickým využitím
podmínky prostorového uspořádání	▪ KZSP max. 0,65
specifické podmínky pro využití	▪ zachování hlavní budovy bývalého mlýna ▪ realizovat vhodnou aktivitu neovlivňující negativně obytné prostředí okolních ploch bydlení – mimo obytné funkce možno využít k podnikatelským aktivitám s prvky výroby, občanského vybavení, či rekreace – odpovídající charakteru a umístění v obci, zvyšující atraktivitu obce
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA PŘESTAVBY P02	
lokalizace, popis	- severní okraj sídla, severně od centrální části Semína - rozšíření možností opětovného využití areálu „Zámeckého pivovaru“
plocha (ha)	0,015 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	SV - plochy smíšené obytné – venkovské
podmínky prostorového uspořádání	- Zástavba hraničící s lokalitou EVL nebude půdorysně rozšiřována nad rámec vnějších obrysů (obvodových konstrukcí) stávající zástavby s výjimkou plochy pro řešení přístavby se střešní zahradou mezi východním a středním objektem v severní části areálu (v rozsahu 80m²) a plochy pro výstup požárního schodiště na terén (v rozsahu do 10 m²) (podmínky jsou stanoveny s ohledem na řešení záměru dle architektonické studie). - Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu stávajících staveb v areálu.
specifické podmínky pro využití	směřující k minimalizaci zásahů, resp. ovlivnění NPP a EVL Semínský přesyp dle odborného posouzení (hodnocení) zpracovaného autorizovanou osobou (2021): <i>„Opatření pro účely dalšího projednání Změny č. 2 ÚP Semín</i> <i>V rámci regulativů pro plochu přestavby P02 uplatnit regulativ intenzity využití území ve smyslu zachovat stávající fyzickou hranici objektů areálu zámeckého pivovaru Semín s výjimkou plochy pro řešení přístavby v rozsahu 80 m² se střešní zahradou mezi východním a středním objektem v severní části areálu a plochy pro výstup požárního schodiště na terén v rozsahu do 10 m².</i> <i>V rámci regulativů pro plochu přestavby P02 uplatnit výškový regulativ ve smyslu zachování stávající výškové úrovně areálu zámeckého pivovaru Semín</i> <i>Požadavky na další rozhodování v plochách:</i> <i>Zajistit komplexní skrývky v plochách ruderálních lad ve spojení s likvidací náletů dřevin včetně kořenového systému na úroveň původních písků v území při hranici s areálem zámeckého pivovaru Semín minimálně v rozsahu manipulačních pásů ve smyslu příslušných opatření dle plánu péče s tím, že na rozdíl od plánu péče budou skrývané profily zemin a odstraněné dřeviny odvezeny mimo území EVL. Tyto práce zajistit v úzké součinnosti s AOPK ČR – Správou CHKO Železné hory.</i> <i>V rámci přípravy pro výstavbu lešení zajistit podložení manipulačních pásů geotextilií až k patě stěn stávajících objektů z důvodu prevence napadání likvidovaných omítek a jiných zásaditých stavebních materiálů mimo prostor manipulačních pásů, zejména jako prevenci úniků těchto materiálů až do ploch s výskytem předmětů ochrany EVL.</i> <i>Preferovat využití menší mechanizace za účelem manipulace s materiály a zeminami z prostorových důvodů při manévrování na území EVL z důvodu prevence nežádoucích dočasných zásahů v plochách s výskytem předmětů ochrany; v tomto smyslu preferovat řešení manipulačních pásů „v ose“ a pro otáčení preferovat prostor budoucí přístavby mezi dvěma severními křídly pivovaru.</i> <i>Vyloučit jakékoli navážení nepůvodních zemin a substrátů do území EVL.</i> <i>Do území EVL nenavrhovat žádné sadové a vegetační úpravy.</i> <i>V prostorech po provedených kompaktních skrývkách postupně zajistit řešení podpory písčinných biotopů v úzké součinnosti s AOPK ČR – Správou CHKO Železné hory.</i> <i>Po celou dobu výstavby záměru zajistit biologický (ekologický) dozor stavby odborně způsobilou osobou, která bude oprávněna stanovovat vhodné termíny pro minimalizaci negativních vlivů záměru (upřesnění</i>

	<i>termínů terénních prací, nakládání se zeminami, řešení manipulačních pásů, biologická rekultivace apod.) a dohlížet na provádění prací.“</i>
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA PŘESTAVBY P03	
lokalizace, popis	▪ centrální část Semína ▪ možnost realizace přístavby stávajícího objektu občanského vybavení
plocha (ha)	0,06 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
podmínky prostorového uspořádání	▪ Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazující stabilizované ploše OV, ani okolní zástavby v kontaktním území
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	řešen bude případný kontakt nového záměru s průchodem sítí technické infrastruktury (např. kanalizace)

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

čl. 13.

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídlení zeleně:

- Respektovány budou územním plánem vymezené plochy sídelní zeleně. Územní plán je chrání tím, že je vymezuje jako samostatný druh ploch RZV - plochy zeleně, který je dále podrobněji členěn na tři typy: zeleň - soukromá a vyhrazená, zeleň - ochranná a izolační, zeleň - přírodního charakteru. Současně jsou za součást systému sídlení zeleně považovány i plochy zařazené do ploch RZV veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV). Sídelní zeleň je i součástí dalších ploch RZV (v nejvýznamnějších případech jsou vyjádřeny jako doplňková charakteristika ploch RZV).
- Respektován bude stávající systém sídelní zeleně, který je tvořen především zelení zahrad, veřejnou zelení, která je součástí veřejných prostranství, zelení přírodního charakteru především v přírodně hodnotných lokalitách v sídle, zelení ve vazbě na systém vodních ploch a toků.
- Mimo samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných funkčních ploch. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství), zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení), zeleň v plochách občanské vybavenosti, zeleň v areálech výrobních apod.).
- Plochy soukromé a vyhrazené zeleně jsou a budou navrhovány v plochách nevhodných přímo k zastavění :
 - v přímé vazbě na plochy bydlení, ale na okraji budoucí zástavby sídla při přechodu do volné krajiny
 - jako důsledek respektování ochranných režimů limitů využití území (OP).
- Plochy ochranné a izolační zeleně budou plnit svoji funkci v řešeném území především mezi funkčními plochami, které by se svým způsobem využití mohly vzájemně negativně ovlivňovat.
- Respektován bude a vytvářeny budou podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability (vymezené jako plochy systému krajinné zeleně NP a břehové porosty podél vodotečí).

C.3.a. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY**čl. 14.**

Zastavitelné plochy ani plochy přestavby s převládající funkcí RZV - plochy zeleně nejsou v ÚP navrhovány. Plochy změn pro tuto funkci jsou součástí zastavitelných ploch s převládající funkcí bydlení - **Z02, Z09**.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D.1.a. SILNIČNÍ DOPRAVA****čl. 15.**

Respektována bude stávající silniční síť:

- a) silnice III. třídy
- b) síť místních obslužných a účelových komunikací

čl. 16.

1. Respektovány budou územním plánem vymezené:

- a) silnice III. třídy - z hlediska začlenění do ploch RZV do rozděleny dvou funkčních podtypů:
 - plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční – silnice (DS1) -většinou mimo zastavěné území
 - plochy mající charakter uličního prostoru v zastavěném území jako plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství - uliční prostory (PV)
- b) důležité místní obslužné a účelové komunikace jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace (DS2) nebo jako plochy veřejných prostranství – uliční prostory (PV)

2. Respektovány budou zásady:

- a) stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou dle prostorových možností rozšířeny na požadované parametry
- b) při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy

čl. 17.

při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:

- a) plocha změny pro dopravní infrastrukturu jako součást zastavitelné plochy **Z13** - pro účelovou komunikaci připojující stávající areál i případné napojení rozvojových ploch.
- b) zastavitelné plochy zařazené do ploch dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace:
 - Z14** – místní účelová komunikace mimo zastavěné území, doplňuje síť systému místních komunikací
 - Z17** – místní účelová komunikace mimo zastavěné území, doplňuje síť systému místních komunikací
- c) zastavitelnou plochu **Z04** pro rozšíření veřejného prostranství na západním okraji Semína - pro plnohodnotné zapojení komunikace do dopravního systému v sídle - popsána v kapitole c.2.a v části popisující zastavitelné plochy s převládající funkcí veřejných prostranství
- d) nová veřejná prostranství s funkcí silniční dopravy vzniknou v rámci řešení větších zastavitelných ploch zejm. Z05, Z06 a Z08
- e) jednostranný chodník navržený podél průjezdné komunikace (silnice III. třídy)

čl. 18.

Všechny rozvojové plochy vymezené územním plánem jsou také prostřednictvím výše uvedených navržených nových místních komunikací a prostřednictvím stávající sítě dopravně napojitelné na stávající systém pozemních komunikací - státní silniční síť a síť místních obslužných komunikací a účelových komunikací.

D.1.b. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**čl. 19.**

Řešeného území se nedotýká.

D.1.c. LETECKÁ DOPRAVA**čl. 20.**

Celé řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních prostředků letišť a letiště Pardubice.

D.1.d. DOPRAVA V KLIDU, DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ**čl. 21.**

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

- a) pro dopravu v klidu budou řešeny plochy v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití - doprava v klidu je přípustná ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití (plochy urbanizovaného území)
- b) respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu
- c) respektována bude stávající značená cyklotrasa a turistická trasa procházející řešeným územím
- d) pro vedení turistických tras a cyklotras může být využíváno stávajících komunikací – pozemních a účelových
- e) trasování komunikací pro pěší a cyklisty je (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určených pro dopravu) umožněno v rámci stanovených podmínek využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**D.2.a. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****čl. 22.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- c) respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení
- d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou
- e) při využívání území bude respektováno v územním plánu je vyznačené ochranné pásmo monitorovacích objektů
- f) respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území je skupinový vodovod Pardubice (součást VSVČ), akumulaci zajišťuje VDJ Kasalický
- g) zástavba ležící mimo dosah vodovodních řadů bude zásobena pitnou vodou individuálně – z domovních studní
- h) dešťové vody i nadále budou odváděny do vodotečí
- i) respektovány budou záměry vymezené územním plánem v souladu s PRVKPk:
 - prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch (vodovodní síť bude řešena s ohledem na potřeby zajištění požární ochrany)
 - pro celé řešené území systém odkanalizování a čištění splaškových vod na vlastní ČOV

čl. 23.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené:

- a) plocha změny v krajině **K02** pro vodní plochu - jedná se o vymezení realizované vodní plochy, která není zanesena v mapovém podkladu
- b) plocha změny v krajině **K03** pro vodní plochu - stavba tůň

D.2.b. ENERGETIKA**čl. 24.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (VVN 400 kV, VN 35 kV)
- b) Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- c) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením
- d) respektován bude systém zásobování obce plynem středotlakou zásobní sítí z regulační stanice VTL/STL Sopřeč
- e) navrženo je rozšíření STL plynovodní sítě do dosahu navržených zastavitelných ploch
- f) při využívání území budou respektována ochranná pásma radiolokačních zařízení letišť

čl. 25.

Při rozhodování o změnách v území bude respektováno:

- a) územním plánem navržené rozšíření STL plynovodní sítě do dosahu navržených zastavitelných ploch
- b) vymezení koridoru technické infrastruktury pro nadzemní elektro vedení 2x 400 Kv (Týnec – Krasíkov) – **I/T01** a koridoru pro přeložku části vedení 2x110 kV (TR Opočínec – TR Týnec) – **I/T02**. Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření. Po realizaci záměru bude v území, které nebude dotčeno stavbou technické infrastruktury včetně souvisejících staveb zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.

D.2.c. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**čl. 26.**

- a) odstraňování komunálních odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, který bude uplatňován i do budoucna
- b) i nadále budou separovány recyklovatelné složky TKO, nádoby na sběr budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách
- c) nebezpečný, velkoobjemový a kovový odpad budou odváženy jednorázově

D.2.d. TĚŽBA NEROSTŮ**čl. 27.**

- a) v řešeném území se nenacházejí plochy dotčené těžbou nerostů, nejsou zde chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní ložiska nerostných surovin. Respektováno bude ložisko nevyhrazených nerostů, které zasahuje do severního okraje řešeného území.
- b) v řešeném území jsou evidována sesuvná území ani vlivy důlní činnosti

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**čl. 28.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy občanského vybavení v řešeném území. Jako samostatný funkční typ jsou územním plánem vymezeny plochy:
 - Jako občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny lokality:
 - zařízení občanské vybavenosti - obecní úřad, školka
 - škola
 - kostel a hřbitov
 - Jako plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení je vymezena:
 - plocha sportovního areálu v jižní části obce

Ostatní objekty a zařízení občanského vybavení je a bude jako přípustné využití možno užívat a realizovat především v plochách smíšených obytných – venkovských, ale i jako zařízení lokálního významu v plochách bydlení, resp. v plochách výrobních.

- b) Pro posílení složky občanského vybavení budou využívány územním plánem vymezené plochy změn pro občanské vybavení:

Pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení:

 - zastavitelná plocha **Z07** jižně od stávajícího sportovního areálu pro možnost jeho rozšíření
 - plocha přestavby **P01** na občanskou vybavenost se specifickým využitím - areál mlýna v jižní části Semína
 - plocha přestavby **P03** pro možnost přístavby objektu občanského vybavení v centru Semína

Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení umožňují podmínky využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití, především plochy smíšené obytné.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**čl. 29.**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány a stabilizovány budou veřejné plochy v sídle. Územní plán je vymezuje jako plochy RZV:
 - veřejná prostranství – uliční prostory, které zároveň charakterizují urbanistickou strukturu sídla (společně s plochami dopravní infrastruktury)
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň
- b) Drobné plochy veřejných prostranství mohou být i součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití než plochy veřejných prostranství, např. plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné.
- c) Na systém veřejných prostranství bude vázán systém hlavních pěších tahů, cyklistických stezek apod.
- d) V zastavitelných plochách s hlavní funkcí bydlení budou veřejná prostranství vymezena v souladu s platnou legislativou.

D.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY**čl. 30.**

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 Územím protéká několik vodních toků - Labe, Opatovická kanál, Soprečský potok. Na tomto vodním toku nejsou realizovány žádná vodní díla, ze kterých by řešené území bylo ohroženo průchodem průlomové vlny. (Na vod. toku Opatovický kanál je plánovaná výstavba vodní el. v areálu mlýna. V případě krizové situace je vybudováno odklonění Opatovického kanálu do Sopřečského potoka.).

- b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ukrytí občanů budou využity prostory obecního úřadu nebo školy nebo případně sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.
- c) Evakuace obyvatel
V případě nebezpečí bude-li nutno zajistit evakuaci obyvatelstva, místem pro shromáždění odkud budou obyvatelé obce Semín evakuováni, bude dle ohrožení plocha veřejného prostranství jižně od obecního úřadu, případně prostor mezi školou a silnicí III. třídy v centrální části obce.
- d) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity polní plochy – plochy JZ od obce Semín navazující na účelovou komunikaci vedoucí ve směru na Kladruby nad Labem.
- e) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Obec Semín je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice (součást VSVČ). V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny:
- na veřejném prostranství jižně od obecního úřadu
 - u vstupu do sportovního areálu
 - před areálem kempu
 - na pozemcích u zemědělského areálu
 - na veř. prostranství východně od zámku
- f) Požární ochrana
Potřebám požární ochrany slouží a bude sloužit jako doplněk primárního zdroje vodovodní systém vybudovaný v obci. Jako primární zdroj vody pro hašení požáru slouží vodní plocha v centrální části obce jižně od silnice III. třídy – zajištění odběrného místa v souladu s právními předpisy.
Pro novou zástavbu bude zajištěno zásobování požární vodou a příjezdové komunikace v souladu s platnými právními předpisy (konkrétní řešení bude upřesněno v následných krocích přípravy záměru – územním či stavebním řízení).
- g) Zájmy obrany státu
V řešeném území se nenachází objekt civilní ochrany. V jihozápadní části se nachází objekt důležitý pro obranu státu - brod přes řeku Labe, který zasahuje k.ú. Semín a Labětín. Pro potřeby Armády ČR budou dodržovány parametry stavebního a dopravně technického stavu dle platných norem pro příslušné kategorie komunikací.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

čl. 31.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charaktery – tj. charakter krajiny lesní v severní části řešeného území a krajiny lesozemědělské v jeho jižní části. V severní části převažují plochy lesní, v jižní plochy zemědělské.
- b) Respektovány budou stávající plochy lesa především v severní části řešeného území. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude respektováno pásmo 50 m od hranice lesa.
- c) Na zemědělských plochách bude umožněno zalesnění – jako podmíněně přípustné v rámci podmínek využití zemědělských ploch.
- d) Při využívání krajiny budou respektovány vymezené plochy přírodní krajinné zeleně, jejichž vymezení vychází ze skladebných částí systému ekologické stability – územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně především v plochách navržených prvků ÚSES (v plochách biocenter).
- e) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů. Územní plán vymezuje tyto plochy většinou jako plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou. Stanovené podmínky jejich využití zabraňují jejich plošnému zornění a přispívají tak k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
- f) Při využívání krajiny bude respektováno územním plánem stanovené vymezení ploch RZV, kdy významná část krajiny je zařazena do ploch smíšených nezastavěného území s určením zastoupených funkcí v dané ploše (přírodní, zemědělská, lesnická, vodohospodářská a rekreační).
- g) Významná krajinná liniová zeleň (stávající i navrhovaná) v parametrech interakčních prvků převážně bude navazovat na cesty a vodoteče tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území.

E.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

čl. 32.

Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:

- a) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěné (neurbanizované) části řešeného území do následujících krajinotvorných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a stanovené podmínky jejich využití (kap. f):
 - **Plochy vodní a vodohospodářské:**
- vodní plochy a toky (W)
 - **Plochy zemědělské :**
- plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)
 - **Plochy lesní:**
- plochy lesa (NL)
 - **Plochy přírodní:**
- přírodní krajinná zeleň (NP) – s vysokým přírodním potenciálem, s potřebou ochrany přírodních prvků. Nejčastěji zahrnují funkční nebo k vymezení určené skladebné části systémů ekologické stability, prvky a lokality ochrany přírody, jejich nejbližší okolí apod.

- **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - plochy smíšené krajinné (NSx) – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch bude koordinováno, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- b) Při využívání krajiny budou respektovány v neurbanizovaném území vymezené plochy zeleně - zeleň - ochranná a izolační, které jsou jako jediná funkce chápána jako urbanizovaná i neurbanizovaná. Jedná se plochy zeleně v zastavěném území i mimo něj, které oddělují funkce, které se negativně ovlivňují. Pokud se jedná o plochu s tímto využitím v rámci řešení krajiny je tato zařazena do ploch ZO.
- c) Respektovány budou krajinné hodnoty území – břehové porosty kolem vodních ploch, toků a vodotečí, plochy územním plánem vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability, veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- d) Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky cenná území.
- e) Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny – lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- f) Větší zemědělské plochy budou dále rozčleňovány liniemi významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad sídly, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra.
- g) Při využívání volné krajiny budou respektovány stopy původního toku řeky Labe resp. slepých ramen, tyto plochy budou odborně revitalizovány tak, aby byl respektován případně obnoven vodní režim, doplněna vhodná dřevinná vegetace s cílem obnovení vodohospodářských, ekologických a krajinotvorných funkcí lokalit
- h) Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů.
- i) Ve volné krajině je nepřípustná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny).
- j) V nezastavěných plochách v krajině nebude umísťováno trvalé pro zvěř neprostopné oplocení či ohrazení (např. z vlastnických důvodů), na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- k) Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

čl. 33.

ÚP vymezuje tři plochy změn v krajině:

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ K01	
lokalizace, popis	▪ západně od stávající zástavby ▪ oddělení zemědělského využití krajiny západně od sídla a zástavby Semína
plocha rozvojové plochy	1,84 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS nebo RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ ZO zeleň ochranná a izolační (K01a) ▪ NSzr plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou a rekreační (K01b)
specifické podmínky pro využití	▪ drobné stavby v souladu s §18 odst.5 zlepšující podmínky využití pro účely rekreace v rámci zeleně (NSzr) např. prvky mobiliáře včetně dětských hřišť a hřišť pro sportovní hry s přírodním povrchem
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ K02	
lokalizace, popis	- východně od Semína - vymezení stávající vodní plochy, která není zanesena v mapovém podkladu
plocha rozvojové plochy	5,11 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS nebo RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ W vodní plochy a toky
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ K03	
lokalizace, popis	- západně od Semína - vymezení vodní plochy - tůň
plocha rozvojové plochy	0,75 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS nebo RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ W vodní plochy a toky
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ K04	
lokalizace, popis	- jihovýchodně od Semína - vymezení vodní plochy - tůň
plocha rozvojové plochy	0,38 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS nebo RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ W vodní plochy a toky
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ K05	
lokalizace, popis	- východně od Semína - vymezení vodní plochy - tůň
plocha rozvojové plochy	0,24 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS nebo RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ W vodní plochy a toky
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

E.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**čl. 34.**

Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky:

- a) Respektováno bude upřesněné vymezení skladebných prvků ÚSES (regionální a lokální):
 - Nadregionální ÚSES – do řešeného území zasahují tři resp. dvě větve nadregionálního biokoridoru K72. Jedna větev prochází severovýchodní částí řešeného území, dvě větve jsou vázány na tok řeky Labe. Do NRBK jsou vložena lokální biocentra, v jihovýchodním okraji do řešeného území vstupuje regionální biocentrum vloženo do NRBK. V grafické části územního plánu je vymezena ochranná zóna NRBK.
 - Regionální ÚSES: Do řešeného území, v jeho jihovýchodní části, zasahuje RBC Labišťata.
 - Lokální ÚSES: Do NRBK K72 je v severovýchodní části řešeného území vloženo LBC Na dlouhých. Na Opatovický kanál je vázán LBK do kterého je vloženo LBC Na papírně. Z Opatovického kanálu západním směrem pokračuje LBK, který ústí do LBC Semínská vrata, které leží již mimo řešené území. Do NRBK vázaného na tok Labe jsou vložena LBC Votoka a Na zájezdě.
- b) Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- c) Respektovány budou systém ekologické stability doplňující navrhované i stávající linie významné krajinné liniové zeleně v parametrech interakčních prvků, doprovázející zejména komunikace, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**čl. 35.**

Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky:

- a) Respektována bude územním plánem vymezená plocha pro revitalizaci území, úpravu a obnovu vodního režimu v území původního labského ramene jihovýchodně od zástavby Semína.
- b) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch budou snižovány vedle vhodného využívání rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- c) Realizována mohou být i další opatření, která jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území.
- d) Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
 - revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
 - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimoslesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže
 - ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení
 - respektování ochranného pásma vodních toků
 - v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě
 - zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodné erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků. V lokalitách ohrožených erozí nebudou pěstovány širokořádkové plodiny – např. kukuřice, brambory, řepa, bob setý, soja, slunečnice apod.
 - druhová skladba lesů bude optimalizována (vyšší podíl listnatých dřevin), rozšíření věkové skladby lesů

E.6. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

čl. 36.

Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány zásady a podmínky.

- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány významné cesty zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Tyto jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní, které procházejí územím. Tímto je cestní síť zajišťující postupnost krajiny stabilizována
- b) Využívány budou územním plánem vytvářené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.
- c) Pro posílení funkce rekreace v řešeném území bude využívána územním plánem vymezená zastavitelná plocha rekreace:
 - **Z15** - vymezena pro vznik zázemí stávajícího autokempu,

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 UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE)

čl. 37.

- a) Celé řešené území je na základě určeného stávajícího nebo požadovaného převažujícího účelu využití tj. podle hlavního využití rozčleněno do jednotlivých typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití.
 - b) Stanoveným podmínkám využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání, musí je respektovat účel a umisťování staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.
 - c) Stavby a zařízení, způsob využití ploch resp. činnosti, neuvedené ani v jedné ze stanovených podmínek využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití typu plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterém je záměr lokalizován (hlavní využití, charakteristika ploch)
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
 - není v rozporu se zásadami ochrany přírody a krajiny
 - nenarušuje krajinný ráz a přírodní rámeček sídla
- (Splnění výše uvedených podmínek posoudí stavební úřad)

Řešené území je podle stabilizovaného a podle požadovaného způsobu využití členěno do následujících druhů ploch RZV, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny na jednotlivé typy, případně podtypy ploch RZV:

čl. 38.

Plochy bydlení:

- bydlení v rodinných domech – příměstské **BI**

Plochy rekreace:

- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci **RH**
- rekreace - na plochách přírodního charakteru **RN**

Plochy občanského vybavení:

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura **OV**
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- občanské vybavení se specifickým využitím **OX**
- občanské vybavení – hřbitovy **OH**

Plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné – venkovské **SV**

Plochy dopravní infrastruktury:

- dopravní infrastruktura silniční – silnice **DS1**
- dopravní infrastruktura silniční - místní a účelové komunikace **DS2**

Plochy technické infrastruktury

- technická infrastruktura – inženýrské sítě **TI**
- technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **TO**

Plochy smíšené výrobní:

- plochy smíšené výrobní **VS**

Plochy veřejných prostranství:

- veřejná prostranství – uliční prostory **PV**
- veřejná prostranství – veřejná zeleň **ZV**

Plochy zeleně:

- zeleň - soukromá a vyhrazená **ZS**
- zeleň - ochranná a izolační **ZO**
- zeleň - přírodního charakteru **ZP**

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní plochy a toky **W**

Plochy zemědělské:

- plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Plochy lesní:

- plochy lesa **NL**

Plochy přírodní:

- přírodní krajinná zeleň **NP**

Plochy smíšené nezastavěného území:

- plochy nezastavěného území - smíšené **NSx**

zastoupené funkce (x):

p - přírodní, z - zemědělská, l - lesnická, v - vodohospodářská,
r - rekreační

Podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití::**F.1.a. PLOCHY BYDLENÍ****čl. 39.**

Bydlení v rodinných domech - příměstské BI	
Hlavní využití:	Individuální bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými a rekreačními zahradami
Přípustné využití hlavní:	- rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře
Přípustné využití doplňkové:	- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše např.: - pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m²) - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči - stávající bytové domy - izolační a doprovodná zeleň - dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci obyvatel lokality - parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5 t) - stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5 t) především na pozemcích rodinných domů - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	- vícepodlažní obytné domy (nad 2 NP) - stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí - vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	- struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára. - stavby pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití budou ve stejných prostorových parametrech jako objekty bydlení - rodinné domy o max. 2 NP s možností využitého (obytného) podkroví, koeficient zastavění nepřevyší hodnotu 0,65. Hmotové charakteristiky objektů RD (podlažnost, zastřešení, apod.) budou vždy řešeny jednotně pro ucelenou lokalitu. Konkrétní podmínky stanovené pro zastavitelné plochy jsou uvedeny pro jednotlivé zastavitelné plochy v části c.2

F.1.b. PLOCHY REKREACE**čl. 40.**

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH	
Hlavní využití:	▪ rekreace
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ rekreace hromadná - zázemí rekreačního areálu
Přípustné využití hlavní:	▪ zázemí rekreačního areálu - s možností komerčního využití ▪ stavby pro hromadnou rekreaci - charakteru ubytování v chatách a chatkách ▪ stavby pro individuální rekreaci ▪ hygienické a provozní zázemí areálu ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování ▪ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně mobiliáře ▪ trvalé travní porosty, rekreační louky ▪ lesní porosty ▪ tábořiště ▪ stanoviště pro karavany a obytná vozidla
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity ▪ stavby a zařízení pro obchod a služby ▪ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) ▪ manipulační plochy dopravní obsluhy ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ▪ izolační a doprovodná zeleň ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání:	▪ stavby o max. 1NP s možností využitého podkroví, koeficient zastavění nepřevyší hodnotu 0,75. Hmotové charakteristiky objektů (výška objektů, zastřešení, materiálové řešení apod.) budou řešeny s ohledem na okolní přírodní prostředí a krajinný ráz. Konkrétní podmínky stanovené pro zastavitelné plochy jsou uvedeny pro jednotlivé zastavitelné plochy v části c.2.

čl. 41.

Rekreace – na plochách přírodního charakteru RN	
Hlavní využití:	▪ Rekreace, zeleň
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ rekreace v přírodním prostředí s možností táboření
Přípustné využití hlavní:	▪ trvalé travní porosty, rekreační louky ▪ lesní porosty ▪ tábořiště ▪ stanoviště pro karavany a obytná vozidla ▪ přírodní koupaliště ▪ pláže, pobytové louky ▪ hřiště převážně s přírodním povrchem ▪ stavby přípustné v nezastavěném území slučitelné s funkcí hlavní
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity ▪ stavby a zařízení pro obchod a služby ▪ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) ▪ manipulační plochy dopravní obsluhy ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ▪ izolační a doprovodná zeleň ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškerá využití neslučitelná s přípustným využitím hlavním
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.c. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl. 42.

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV	
Hlavní využití:	▪ občanské vybavení veřejného charakteru
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ veřejná občanská vybavenost tvořená převážně monofunkčními plochami a areály
Přípustné využití hlavní:	▪ stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu ▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby ▪ stavby a zařízení pro administrativu, veřejnou správu ▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení pro obchod a služby ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování ▪ místní obslužné komunikace, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) ▪ manipulační plochy dopravní obsluhy a plochy pro parkování vozidel ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ▪ veřejná, izolační a doprovodná zeleň, mobiliář ▪ užitkové a okrasné zahrady jako součást areálu (např. v areálech školství a sociálních služeb) ▪ dětská hřiště ▪ tělocvičny a sportovní hřiště jako součást areálu ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné ▪ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

čl. 43.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	
Hlavní využití:	sport
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	sport - organizovaný i rekreační místního významu
Přípustné využití hlavní:	- stavby a zařízení pro sport (tělocvičny, fitcentra, apod.) včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, kluziště, - tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům - sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
Přípustné využití doplňkové:	- stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci - zařízení pro veřejné stravování, - zařízení pro kulturu - např. podia, zázemí pro účinkující a provoz - pobytové louky, veřejná zeleň - dětská hřiště - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů - kommunikace pro pěší a cyklisty - stavby a zařízení pro technickou vybavenost a speciální mechanizaci - účelové a přístupové komunikace, manipulační plochy dopravní obsluhy - parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy sloužící obsluze území
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení pro motoristický sport - stavby a zařízení pro výrobu včetně zemědělské - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	nejsou stanoveny

čl. 44.

Občanské vybavení se specifickým využitím OX	
Hlavní využití:	Není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	Občanská vybavenost s možností integrace dalších funkcí, které nebudou negativně ovlivňovat sousední plochy, zejména plochy bydlení
Přípustné využití hlavní:	- stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností nebo v doplňkových stavbách - stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením: - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro služby - stavby a zařízení pro ubytování ve vazbě na rekreační využití území - stavby a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřesahují hranice objektů resp. areálu, malá vodní elektrárna - zemědělská výroba a související činnosti, jejichž negativní vlivy nepřesahují hranice objektů resp. areálu - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře - stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití doplňkové:	- místní a účelové komunikace - odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily - izolační zeleň - dětská hřiště - drobná architektura - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	- vícepodlažní bytové domy - stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	zachovat stávající hlavní budovu na severním okraji areálu, nové stavby svým měřítkem tuto stavbu nepřesáhnou, areál bude provozně řešen jako jeden celek

čl. 45.

Občanské vybavení - hřbitovy OH	
Hlavní využití:	▪ občanské vybavení – veřejná pohřebiště
Přípustné využití:	▪ pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.: ○ hroby a hrobky ○ urnové háje, kolumbária ○ rozptylové a vsypové louky ○ pomníky a pamětní desky ○ pietní a církevní stavby – kaple apod. ○ drobné sakrální stavby, plastiky ○ stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova ○ zeleň, parkový mobiliář –např. lavičky, odpadkové koše ... ○ plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu ○ související technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.d. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

čl. 46.

Plochy smíšené obytné – venkovské SV	
Hlavní využití:	Není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	smíšené funkce – bydlení, jako doplňující funkce veřejná vybavenost a služby, lokálně drobné lokality výrobních služeb bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, především v plochách v kontaktu s průjezdnou komunikací sídlem
Přípustné využití hlavní:	- stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností nebo v doplňkových stavbách - stavby a zařízení zejména komerčního občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v navazujících obytných plochách, jsou slučitelné s bydlením např.: - stavby pro maloobchod - stavby a zařízení pro veřejnou správu, společenské a kulturní aktivity - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro služby - stavby a zařízení pro ubytování - stavby a zařízení pro výrobní služby na bázi řemesel - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře - stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití doplňkové:	- místní a účelové komunikace - odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily - autobusové zastávky, přístřešky a mobiliář - izolační zeleň - dětská hřiště - drobná architektura - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	- vícepodlažní bytové domy - stavby a činnosti s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice objektů případně areálů - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování, zpracování a odstraňování odpadu - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
Zásady prostorového uspořádání:	stavby o max. 2NP s možností využitého (obytného) podkroví, koeficient zastavění nepřevyší hodnotu 0,65. Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, zastřešení, apod.) budou vždy řešeny jednotně pro ucelenou lokalitu. Konkrétní podmínky stanovené pro zastavitelné plochy jsou uvedeny pro jednotlivé zastavitelné plochy v části c.2.

F.1.e. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**čl. 47.**

Dopravní infrastruktura silniční–silnice DS1	
Hlavní využití:	▪ silniční doprava
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní silniční síť a významné místní komunikace
Přípustné využití hlavní:	▪ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací ▪ plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích ▪ v blízkosti sídel opatření proti negativnímu vlivu dopravy na komunikaci na obydlená území – zejm. protihluková opatření včetně terénních
Přípustné využití doplňkové:	▪ plochy pro parkování a odstavování vozidel ▪ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky) ▪ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravních resp. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod. ▪ plochy doprovodné a izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

čl. 48.

Dopravní infrastruktura silniční–místní a účelové komunikace DS2	
Hlavní využití:	▪ silniční doprava
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ provoz vozidel po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy převážně mimo kompaktně zastavěné území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví)
Přípustné využití hlavní:	▪ pozemní komunikace silniční mimo státní silniční síť ▪ účelové komunikace, zpevněné komunikace sloužící účelové zemědělské či lesnické přepravě ▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů ▪ plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
Přípustné využití doplňkové:	▪ plochy pro odstavování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu ▪ pěší a cyklistické stezky ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. s technickou infrastrukturou a pod. ▪ plochy doprovodné a izolační zeleně
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.f. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

čl. 49.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě TI	
Hlavní využití:	▪ technická infrastruktura
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, separaci, recyklaci, dočasnému ukládání komunálního odpadu
Přípustné využití hlavní:	▪ stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení provozního vybavení ▪ účelové komunikace, manipulační plochy ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ izolační zeleň ▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protipovodňová)
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.g. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

čl. 50.

Plochy smíšené výrobní VS	
Hlavní využití:	výroba
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	výroba, výrobní služby, zemědělská výroba, stavební výroba, skladování a manipulace s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů
Přípustné využití hlavní:	- stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby v ploše současných, resp. bývalých zemědělských areálů, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby - stavby a zařízení pro stavební výrobu a činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků - stavby a zařízení pro obchod jako součást výrobního areálu – prodejní sklady, vzorkové prodejny - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
Přípustné využití doplňkové:	- stavby a zařízení pro administrativu - zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím: - zařízení pro stravování drobná (bufety, občerstvení, kantýna apod.) - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny) - stavby a zařízení pro veterinární péči - stavby a zařízení pro nakládání s odpady - účelové komunikace, manipulační plochy - plochy pro odstavování a parkování a osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků - stavby pro garážování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných - veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	- stavby pro výrobu a výrobní služby a jiné činnosti s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov apod.) - stavby pro průmyslovou výrobu - stavby pro bydlení - stavby pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu - stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie a obnovitelných zdrojů např. bioplynové stanice s výjimkou solárních panelů v rovině střešní na objektech v areálu
Zásady prostorového uspořádání:	nejsou stanoveny

F.1.h. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**čl. 51.**

Veřejná prostranství – uliční prostory PV	
Hlavní využití:	▪ veřejná prostranství
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
Přípustné využití hlavní:	▪ ulice, návsi a jiné prostory přístupné bez omezení ▪ pozemní komunikace (státní silniční síť při průchodu zastavěným územím, místní obslužné a účelové komunikace sloužící obsluze území) ▪ komunikace s prioritou pěšího provozu ▪ pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
Přípustné využití doplňkové:	▪ zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu ▪ odstavování a parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu ▪ drobné upravené plochy sloužící odpočinku ▪ mobiliář, drobná architektura a vodní prvky ▪ veřejná a izolační zeleň ▪ obratiště, manipulační plochy ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

čl. 52.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV	
Hlavní využití:	▪ veřejná zeleň
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla
Přípustné využití hlavní:	▪ plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné ▪ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické ▪ pobytové louky, trvalé travní porosty
Přípustné využití doplňkové:	▪ komunikace pro pěší a případně cyklisty ▪ dětská hřiště ▪ drobné sakrální stavby ▪ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky ▪ vodní plochy ▪ odpočívadla, altány, mobiliář ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, nesouvisející s hlavním využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ stavby a zařízení pro reklamu
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.i. PLOCHY ZELENĚ**čl. 53.**

Zeleň – soukromá a vyhrazená ZS	
Hlavní využití:	▪ sídelní zeleň soukromá a vyhrazená
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – denní rekreace obyvatel
Přípustné využití hlavní:	▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur ▪ plochy a zařízení pro relaxaci uživatelů navazujících obytných objektů
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení pro relaxaci uživatelů – např. přístřešky a altány, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení ▪ izolační a doplňující přírodní plochy zeleně ▪ trvalé travní porosty ▪ dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové ▪ účelové komunikace pro obsluhu území ▪ vodní prvky např. jezírka ▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. ploty) ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, nesouvisející s hlavním využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ stavby a zařízení pro reklamu
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

čl. 54.

Zeleň - ochranná a izolační ZO	
Hlavní využití:	▪ Izolační zeleň
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ izolace mezi plochami charakterově různými, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach a pod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací, vodotečí)
Přípustné využití hlavní:	▪ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami ▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
Přípustné využití doplňkové:	▪ pěší komunikace ▪ cyklistické stezky ▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

čl. 55.

Zeleň - přírodního charakteru ZP	
Hlavní využití:	▪ zeleň jako součást urbanizovaného území
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ plochy sídelní zeleně převážně ve vazbě na vodoteče, vodní plochy, plochy s ochranným režimem (významné z hlediska ochrany přírody a krajiny), s funkcí přírodní, estetickou, ekostabilizační a rekreační
Přípustné využití hlavní:	▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů ▪ upravené a udržované plochy přírodního charakteru ▪ trvalé travní porosty ▪ rekreační a pobytové louky ▪ veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, lokality s ochranným režimem (např. NPP – národní přírodní památka, EVL – evropsky významná lokalita) ▪ břehové porosty
Přípustné využití doplňkové:	▪ pěší komunikace ▪ cyklistické stezky ▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.j. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

čl. 56.

Vodní plochy a toky W	
Hlavní využití:	vodní plochy a toky
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	plochy plnící funkce vodo hospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinotvorné případně rekreační
Přípustné využití hlavní:	- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé - plochy sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území a vodního díla (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi) - stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (mosty, lávky) - liniová a doprovodná zeleň, břehové porosty
Přípustné využití doplňkové:	- vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů - stavby a zařízení technického vybavení - účelové komunikace - pěší a cyklistické stezky
Podmíněně přípustné využití	- za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, že nenarušuje krajinný ráz a je v souladu s podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla (pokud je provozní řád pro vodní dílo zpracován): - zařízení pro rekreaci – např. přírodní plovárna - zařízení pro hospodářské využití – např. zásobníky krmiva apod.
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území - stavby a zařízení pro reklamu
Zásady prostorového uspořádání:	nejsou stanoveny

F.1.k. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

čl. 57.

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ	
Hlavní využití:	▪ zemědělská půda
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat
Přípustné využití hlavní:	▪ orná půda ▪ intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny ▪ trvalé kultury – např. sady, zahrady, chmelnice, vinice
Přípustné využití doplňkové:	▪ účelové komunikace a cesty zajišťující prostupnost krajiny ▪ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky ▪ liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ vodní toky, revitalizační úpravy vodních toků ▪ drobná architektura, sakrální stavby (např. kaplička, křížek, boží muka) ▪ skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) ▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní) ▪ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné, pokud jsou zabezpečeny proti průsaku a smyvům. U polních hnojišť je třeba vhodnost umístění doložit hydrogeologickým posudkem.
Podmíněně přípustné využití	▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) ○ zalesnění ○ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.) ○ vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím hlavním ▪ stavby a zařízení pro reklamu ▪ veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

F.1.1. PLOCHY LESNÍ

čl. 58.

Plochy lesa NL	
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	lesní porosty hospodářské, ochranné nebo lesy zvláštního určení
Přípustné využití hlavní:	- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
Přípustné využití doplňkové:	- stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství) - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství - stavby a zařízení technického vybavení - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky - vodní plochy a toky - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany lesního půdního fondu, ochrany přírody a krajiny a nenarušuje krajinný ráz: s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – lavičky, odpadkové koše, přístřešky s posezením pro turisty, (turistický) informační systém, (naučné a informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)
Nepřípustné využití:	- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním využitím - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území - stavby pro individuální rekreaci - stavby a zařízení pro reklamu - stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. - z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody)

F.1.m. PLOCHY PŘÍRODNÍ

čl. 59.

Přírodní krajinná zeleň NP	
Hlavní využití:	▪ Přírodní zeleň - chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	▪ základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území
Přípustné využití hlavní:	▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny ▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry ▪ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména: ○ významné krajinné prvky ○ prvky územního systému ekologické stability (např. biocentra) ○ zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality ○ stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny ○ prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu ▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.) ▪ travnaté porosty, květnaté louky ▪ mokřady a prameniště, vodní toky ▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí ▪ vegetace říčních a poříčních niv
Přípustné využití doplňkové:	▪ stabilizační vegetace svahů ▪ pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu ▪ účelové komunikace
Podmíněně přípustné využití	pokud bude v následných procesech přípravy záměru např. v územním řízení prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu: ○ vodní plochy ○ technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území ○ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.) ○ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová) ○ mobiliář s ohledem na řešenou lokalitu – lavičky, odpadkové koše, přístřešky s posezením pro turisty, (turistický) informační systém, (naučné a informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)
Nepřípustné využití:	▪ stavby a zařízení pro reklamu ▪ intenzivní formy hospodaření ▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů ▪ terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování ▪ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. ▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

F.1.n PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

čl. 60.

Plochy nezastavěného území - smíšené NSx	
Hlavní využití:	není stanoveno
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní funkci ekologicko – stabilizační, zemědělskou, rekreační, izolační a ochrannou (protierozní)
Přípustné využití hlavní:	Indexem (x) je uvedena přípustná funkce nebo více funkcí v ploše: - o p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: - prvky územního systému ekologické stability (biokoridory) - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů, remízy - mokřady a prameniště, vodní toky - břehová a doprovodná vegetace vodotečí - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky - liniová zeleň podél komunikací a cest - o z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: - trvalé travní porosty – louky, pastviny - kultury zvyšující retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití - extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“) - o l - lesnická - prvky územního systému ekologické stability - přirozené dřevinné porosty - o v - vodohospodářská - drobné vodní plochy - mokřady a prameniště - o r - rekreační - rekreační a pobytové louky s drobným mobiliářem - dětská hřiště
Přípustné využití doplňkové:	- drobná architektura, sakrální stavby (kaplička, křížek, boží muka) - stavby a zařízení technické infrastruktury - úcelové komunikace - pěší, cyklistické a jezdecké stezky - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	- za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) - zalesnění - s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.) - vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím ▪ stavby a zařízení pro reklamu ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod. ▪ z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků (s výjimkou ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, chované zvěře, případně ochranu výsadeb)
-----------------------------	---

F.1.o. DOPLŇKOVÉ CHARAKTERISTIKY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

čl. 61.

- Významné plochy zeleně jako součást ploch s jiným způsobem využití – vyznačuje plochy s důležitou a dominantní funkcí zeleně s cílem ochránit a zkvalitnit především veřejná prostranství, vymezeny z důvodu variability řešení prostoru
- Plochy pro chov ryb - vyznačuje plochy, v kterých je toto využití vzhledem k podmínkám vhodné a historicky tak již bylo využíváno
- Tábořiště – plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, která mohou být využity pro sezónní pobytovou rekreaci jako tábořiště – pro umístění stanů, stanoviště karavanů a obytných vozidel. Toto využití musí respektovat lesní porosty a nesmí být významně narušena a oslabena funkce lesa na dotčeném pozemku ani pozemcích navazujících a současně musí zohledňovat a respektovat kulturně historické hodnoty KPZ.

F.1.p. OCHRANNÉ REŽIMY

čl. 62.

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

Plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů, interakční prvky</i>
Přípustné využití:	▪ stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy ▪ výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů ▪ opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES
Podmíněně přípustné využití	▪ pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: ○ liniové stavby technické infrastruktury ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky
Nepřípustné využití:	▪ veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: ○ umísťování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury), ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu

	s principy ochrany přírody a krajiny ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny ○ těžba nerostů ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
--	---

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

čl. 63.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (jednotlivé zastavitelné plochy jsou zde charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání – podlažnost, koeficient zastavění, event. lokální podmínky)
 - a
- v kapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

čl. 64.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Při plánování změn a rozhodování o nich budou respektovány zásady stanovené v ZÚR Pk pro vybrané krajinné typy:
 - V severní části řešeného území pro krajinný typ - krajina lesní:
 - Lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
 - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - Zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech
 - Eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových
 - V jižní části řešeného území pro krajinný typ – krajina lesozemědělská:
 - Lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - Zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
 - 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

- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- c) K umísťování a povolování staveb, jakož i k jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- d) V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- e) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků
- f) Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel a v rozptýlu volné krajiny bude převážně o 1NP s možností využití podkrovní, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

Významné krajinné prvky (VKP)

čl. 65.

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) Jejich využití je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

čl. 66.

- a) Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.
- b) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

čl. 67.

- a) Územní plán vymezuje koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

G.1.a. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Označení VPS	Popis VPS
VD1	plocha pro VPS – rozšíření místní komunikace na vyhovující šíři veřejného prostoru, vymezení plochy pro VPS odpovídá vymezení zastavitelné plochy Z04.

Označení VPS	Popis VPS
VD2	plocha pro VPS – místní komunikace jižně od Semína - k ústí Opatovického kanálu, vymezení plochy pro VPS odpovídá vymezení zastavitelné plochy Z14

Označení VPS	Popis VPS
VD3	plocha pro VPS – místní komunikace východně od Semína - k Opatovickému kanálu - akvaduktu, vymezení plochy pro VPS odpovídá vymezení zastavitelné plochy Z17

G.1.b. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Označení VPS	Popis VPS
VT1	koridor pro VPS – koridor pro vedení sítí TI zajišťující napojení rozvojových ploch Z01 a Z13 do systému TI

Označení VPS	Popis VPS
VT2	koridor pro VPS – koridor pro vedení sítí TI zajišťující napojení rozvojových ploch Z05 a Z06 do systému TI

Označení VPS	Popis VPS
VT3	koridor pro VPS – koridor pro vedení sítí TI zajišťující napojení rozvojové plochy Z08 do systému TI

Označení VPS	Popis VPS
VT4	koridor pro VPS – koridor pro nadzemní vedení elektro 2x 400 kV Týnec - Krasíkov

Označení VPS	Popis VPS
VT5	koridor pro VPS – koridor pro nadzemní vedení elektro - pro přeložku části nadzemního vedení 2x110 kV TR Opočíněk – TR Týnec

- b) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno, pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

čl. 68.

Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

G.2.a. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy pro prvky nadregionálního ÚSES a prvky vložené do nadregionálního ÚSES (plochy pro založení prvků ÚSES a prvky ÚSES):

Označení VPO	Popis VPO
VU1	plochy pro trasu NRBK K72 - borová osa (2 plochy)

Označení VPO	Popis VPO
Tref VU2	plocha pro lokální biocentrum LBC13 vložené do NRBK K72 (do borové osy)

Označení VPO	Popis VPO
VU3	plochy pro trasu NRBK K72 - vodní + nivní osa (6 ploch)

Označení VPO	Popis VPO
VU5, VU6	lokální biocentra (Votoka a Na zájezdě), která jsou součástí vodní, resp. nivní osy NRBK K72

G.2.b. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

Označení VPO	Popis VPO
VK1	Plocha pro možnost realizace protierozních opatření, revitalizačních opatření na vodním toku, úpravy vodního režimu

G.3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

čl. 69.

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

G.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

čl. 70.

Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

čl. 71.

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

čl. 72.

Územní plán nenavrhuje plochy pro další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

H.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

čl. 73.

Územní plán nevymezuje plochu pro veřejné prostranství, pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

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

čl. 74.

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány územním plánem vymezené plochy územních rezerv:

R1 – pro plochy smíšené výrobní západně od sídla Semín

R2 – pro bydlení v rodinných domech - příměstské na západním okraji sídla Semín

R3 – pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení na jihozápadním okraji sídla Semín

R4 – pro bydlení v rodinných domech - příměstské na jižním okraji sídla Semín

R5 – pro rekreaci – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, východně od sídla Semín, severně od stávajícího areálu autokempu

čl. 75.

Podmínky pro využití územní rezervy:

- Plochy a koridory územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

čl. 76.

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

čl. 77.

Územní plán nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

čl. 78.

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 54)

I.B – grafická část územního plánu:

I.B1	Výkres základního členění území	1:5000
I.B2	Hlavní výkres	1:5000
I.B3a	Veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
I.B3b	Veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
I.B4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Součástí Úplného znění ÚP Semín po vydání Změny č. 1 je také grafická příloha odůvodnění - II.B1 Koordinační výkres.