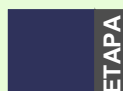




ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN



ÚZEMNÍ PLÁN PRO VYDÁNÍ

zhotovitel:

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



datum:

duben 2015



ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN



ÚZEMNÍ PLÁN PRO VYDÁNÍ

ZPRACOVATEL

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



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

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Pavel Petrů
Ing. Drahomír Ježek
Michal Izák
Olga Lukášová

Odborná spolupráce: Ing. Vendulka Růžičková

PŮŘÍZOVATEL

Městský úřad Přelouč

Odbor stavební, vodoprávní a dopravy

Oddělení územního plánu

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÉ ČÁSTI

GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚP

ÚZEMNÍ PLÁN

- I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- I.B2 HLAVNÍ VÝKRES
- I.B3a VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, DOPRAVA
- I.B3b VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- I.B4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

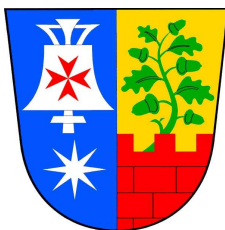
II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

ODŮVODNĚNÍ ÚP

- II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

CD

DATOVÝ NOSIČ CD S DIGITÁLNÍ PODOBOU ÚP
- DATA ÚP VE FORMÁTU *.PDF



Obec SEMÍN

Č.j.:

v Semíně dne

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

v y d á v á

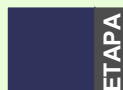
Územní plán Semín



ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚP



ÚZEMNÍ PLÁN PRO VYDÁNÍ

Řešené území: správní území obce Semín - k.ú. Semín

Objednatel : Obec Semín		
Zhotovitel : Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice		
Zodpovědný projektant : Ing. arch. Ivana Petrů	zakázka : 11/2011	
Zpracovatelský kolektiv : Ing. arch. Ivana Petrů Michal Izák Ing. Drahomír Ježek Olga Lukášová Ing. Pavel Petrů	etapa: ÚP pro vydání	
	datum : 04/2015	
	měřítko : -	
ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN		příloha č.:
Textová část územního plánu		I.A

ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

**ÚZEMNÍ PLÁN
PRO VYDÁNÍ**

pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní a dopravy,
oddělení územního plánu**

Objednatel:

Obec Semín

Zhotovitel:



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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petruž

zakázka: 11/2011

Datum:

04/2015

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP :

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	14
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	15
C.1. <i>URBANISTICKÁ KONCEPCE.....</i>	15
C.2. <i>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....</i>	17
C.2.a. <i>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</i>	17
C.2.b. <i>PLOCHY PŘESTAVBY</i>	25
C.3. <i>SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</i>	25
C.3.a. <i>ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY.....</i>	26
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	27
D.1. <i>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....</i>	27
D.1.a. <i>SILNIČNÍ DOPRAVA.....</i>	27
D.1.b. <i>ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....</i>	28
D.1.c. <i>LETECKÁ DOPRAVA.....</i>	28
D.1.d. <i>DOPRAVA V KLIDU, DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ.....</i>	28
D.2. <i>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....</i>	28
D.2.a. <i>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....</i>	28
D.2.b. <i>ENERGETIKA.....</i>	29
D.2.c. <i>NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</i>	29
D.2.d. <i>TĚŽBA NEROSTŮ.....</i>	30
D.3. <i>OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....</i>	30
D.4. <i>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....</i>	30
D.5. <i>POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY.....</i>	31
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘEDPOVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	32
E.1. <i>SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ.....</i>	32
E.2. <i>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</i>	33
E.3. <i>VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ.....</i>	34
E.4. <i>NÁVRH SYSTÉMU ÚSES.....</i>	36
E.5. <i>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....</i>	36
E.6. <i>PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE.....</i>	37
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJE 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 PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	38
F.1. <i>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE).....</i>	38
F.1.a. <i>PLOCHY BYDLENÍ.....</i>	40

F.1.b.	PLOCHY REKREACE	41
F.1.c.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	43
F.1.d.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	46
F.1.e.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	47
F.1.f.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	48
F.1.g.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	49
F.1.h.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	50
F.1.i.	PLOCHY ZELENĚ	52
F.1.j.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	54
F.1.k.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	55
F.1.l.	PLOCHY LESNÍ	56
F.1.m.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	57
F.1.n.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	58
F.1.o.	DOPLŇKOVÉ CHARAKTERISTIKY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	59
F.1.p.	OCHRANNÉ REŽIMY	59
F.2.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	60
F.3.	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	60
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	62
G.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	62
G.1.a.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	62
G.1.b.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	62
G.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	63
G.2.a.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	63
G.2.b.	SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI	63
G.3.	STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU	64
G.4.	ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY	64
H)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	64
H.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	64
H.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	64
H.3.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	64
I)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	65
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	66
K)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM 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	67
L)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	68

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

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 08/2013. 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
- I.B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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 VYMEZENÍ 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 umožňovali 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 a dále je vymezena rozvojová plocha pro rekreaci s možností vzniku zástavby charakteru rekreačních chat.
- i) Na jižním okraji sídla budou rozvíjeny aktivity denní rekreace obyvatel v rozvojové ploše sídelní zeleně.

- j) Kromě vymezených zastavitelných ploch a plochy 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 rámcí 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 rámcí sídla.
- q) Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále prověřovány, doplňovány a rozšiřovány budou systémy 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.
- v) V řešeném území není přípustné zřizovat:
 - stožáry větrných elektráren
 - fotovoltaické elektrárny s výjimkou umísťování panelů:
 - na střeších objektů v rovině střešní
 - ve výrobních areálech na střeších objektů obecně
 - stavby pro reklamu větší než 8m²

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)	1,61 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 širší 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 Z12	
lokalizace, popis	▪ západní okraj řešeného území ▪ rozšíření zázemí stávajících RD
plocha (ha)	0,06 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. 0,35
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ leží v pásmu 50m od hranice PUPFL ▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

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

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)	1,40 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

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 vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí technické infrastruktury:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z11	
lokalizace, popis	- jížně od Semína - plocha stávající ČOV - nesoulad stávajícího stavu a mapového podkladu
plocha (ha)	0,22 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	TO technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
podmínky prostorového uspořádání	- výška staveb nepřesáhne výšku stávajících staveb ČOV - KZSP max. 0,8
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

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

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).
- e) 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.
- f) 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 UMISŤOVÁNÍ**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:

- 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)
- Respektovány budou stávající plochy pro dopravu v klidu
- Respektována bude stávající značená cyklotrasa a turistická trasa procházející řešeným územím
- pro vedení turistických tras a cyklotras může být využíváno stávajících komunikací – pozemních a účelových
- 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:

- respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta
- respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení
- v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou
- při využívání území bude respektováno v územním plánu je vyznačené ochranné pásmo monitorovacích objektů
- respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území je skupinový vodovod Pardubice (součást VSVČ), akumulaci zajišťuje VDJ Kasaličky

- 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 (zastavitelná plocha Z11)

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 územním plánem navržené:

- a) rozšíření STL plynovodní sítě do dosahu navržených zastavitelných ploch

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
- 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

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, Sopřečský 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) Zóny havarijního plánování v řešeném území
V řešeném území se nacházejí dvě zóny havarijního plánování. První je vázána na železnici, resp. železniční koridor, který prochází jižně od řešeného území (do řešeného území zasahuje zóna havarijního plánování 1500m od krajní koleje. Druhá je vázána na VLT plynovod. Silnice III. třídy procházející řešeným územím nemá stanoveno pásmo havarijního plánování. Obec má zpracovaný vlastní havarijní plán – Působnost orgánů a občanů obce Semín v případě vzniku krizové situace a je napojena na integrovaný záchranný systém HZS Pardubického kraje).
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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
- g) Požární ochrana
Potřebám požární ochrany slouží a bude složit převážně vodovodní systém vybudovaný v obci. Jako 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 řízením).
- h) 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 A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘEDPOVODNĚMI, 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):
 - o **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní plochy a toky (W)
 - o **Plochy zemědělské :**
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)
 - o **Plochy lesní:**
 - plochy lesa (NL)
 - o **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..
 - o **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 nepřipustná 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 neprostupné 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 Slavíkovy ostrovy
 - 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 mimolesní 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:
 - o **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 JEJE 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 ROZMĚŘÍ 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 umísťování 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**

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 3,5t) - stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) 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 materiály 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 ▪ 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 ▪ 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 - komunikace 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

F.1.d. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**čl. 45**

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: - 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. 46**

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. 47

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. 48

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. 49**

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. 50

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. 51

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. 52**

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. 53

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. 54

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. 55**

Vodní plochy a toky W	
Hlavní využití:	vodní plochy a toky
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	plochy plnící funkce vodohospodářské, 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. 56**

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:	- úcelové 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 - 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 nesouvisejí 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.I. PLOCHY LESNÍ**čl. 57**

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: o 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. 58**

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: - o významné krajinné prvky - o prvky územního systému ekologické stability (např. biocentra) - o zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality - o stabilizované travnaté plochy – trvalé travní porosty, pastviny - o 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: - o vodní plochy - o technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území - o drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.) - o stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní a protipovodňová) - o 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. 59

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 ▪ účelové 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.) - o zalesnění - o 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. 60

- *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

F.1.p. OCHRANNÉ REŽIMY

čl. 61

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. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umísťování staveb
 - 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
- Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

čl. 62

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

- o 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
- o v kapitole f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

čl. 63

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:
 - o 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
 - o 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 umisťování 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 umisťování 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) Doplněná 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 podkroví, střecha sklonitá. Zástavba bude orientována směrem k sídlu, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

Významné krajinné prvky (VKP)

čl. 64

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 umisťování 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. 65

- 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. 66

- 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

- b) Pro linie inženýrských sítí bude převážně zřizováno věčné 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. 67**

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
VU4	plocha pro regionální biocentrum Slavíkovy ostrovy vložené do NRBK K72 (do vodní a nivní osy)

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. 68**

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

G.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**čl. 69**

Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**čl. 70**

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

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**čl. 71**

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

H.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**čl. 72**

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

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**čl. 73**

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. 74

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. 75

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 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. 76

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

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**čl. 77**

Územní plán:

I.A – textová část územního plánu (počet stran: 68)

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

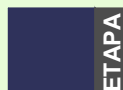


ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP



ÚZEMNÍ PLÁN PRO VYDÁNÍ

Řešené území: správní území obce Semín - k.ú. Semín

Objednatel :	Obec Semín		
Zhotovitel :	Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice		
Zodpovědný projektant :	Ing. arch. Ivana Petrů	zakázka :	11/2011
Zpracovatelský kolektiv :	Ing. arch. Ivana Petrů Michal Izák Ing. Drahomír Ježek Olga Lukášová Ing. Pavel Petrů	etapa:	ÚP pro vydání
Odborná spolupráce:	Ing. Vendulka Růžičková	datum :	04/2015
		měřítko :	-
ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN		příloha č.:	
ODŮVODNĚNÍ - Textová část odůvodnění ÚP		II.A	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

**ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO VYDÁNÍ**

Pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní a dopravy,
oddělení územního plánu**

Objednatel:

Obec Semín

Zhotovitel:



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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů
zakázka: 11/2011

Datum: 04/2015

Textovou část odůvodnění Územního plánu Semín ve spolupráci zpracovali zhotovitel a pořizovatel této ÚPD

zhotovitel:

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



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Drahomír Ježek
Ing. Pavel Petrů
Michal Izák, Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Vendulka Růžičková
Ing. Zuzana Baladová (Územní systém
ekologické stability)

pořizovatel:

**Městský úřad
Přelouč**

Masarykovo nám. 25
535 33 Přelouč

odbor stavební, vodoprávní a dopravy
odd. územního plánu

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

a)	Postup při pořízení územního plánu	6
b)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7	
	b.1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008	7
	b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje	10
c)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
d)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
f)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
g)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	26
	g.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů; kap. a) Zadání ÚP Semín	26
	g.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů; kap. b) Zadání ÚP Semín	26
	g.3 Požadavky na rozvoj území obce; kap. c) Zadání ÚP Semín	27
	g.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny); kap. d) Zadání ÚP Semín	27
	g.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury; kap. e) Zadání ÚP Semín	28
	g.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území; kap. f) Zadání ÚP Semín	29
	g.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace; kap. g) Zadání ÚP Semín	29
	g.8 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy); kap. h) Zadání ÚP Semín	29
	g.9 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území; kap. i) Zadání ÚP Semín	29
	g.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídlení struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose; kap. j) Zadání ÚP Semín	30
	g.11 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	30
	g.12 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	31
	g.13 Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	31
	g.14 Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant	31
	g.15 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	31
h)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	32
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	33
	i.1 Předpoklady a podmínky rozvoje území	35
	i.2 Urbanistická koncepce	37

Zásady urbanistické koncepce.....	37
i.3 Koncepce jednotlivých urbanistických funkcí.....	39
i.3.1 Bydlení.....	39
i.3.2 Občanské vybavení	39
i.3.3 Výroba a výrobní obsluha, zemědělská výroba	39
i.3.4 Sport a rekreace	40
i.3.5 Sídlní zeleň	40
i.3.6 Doprava	41
i.3.7 Technická infrastruktura.....	43
i.3.8 Krajina, územní systém ekologické stability	50
i.4 Funkční regulace	53
i.5 Podmínky pro udržitelný rozvoj území	56
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	57
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ).....	57
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	57
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.....	58
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	60
Zemědělský půdní fond:.....	60
Pozemky určené k plnění funkcí lesa:.....	61
Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa"	61
Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"	62
Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách.....	63
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	70
p) Vyhodnocení připomínek	70
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	70

ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Městský úřad Přelouč, jako pořizovatel, oznámil společné jednání o návrhu územního plánu Semín. Společné jednání se konalo dne 6.11.2012 na Obecním úřadu Semín. Ke společnému jednání bylo jednotlivě obeláno celkem 22 dotčených orgánů státní správy, dotčených obcí a institucí.

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit svoje připomínky sousední obce.

Po vyhodnocení a vypořádání všech stanovisek a připomínek projektant, na základě pokynu, vypracoval dokumentaci pro veřejné projednání. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 24.7.2014 na obecním úřadu Semín. V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky – viz. kapitola „vyhodnocení připomínek“. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.

Zpracoval: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní a dopravy, oddělení územního plánu

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje České republiky 2008

(dále jen PÚR; schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929)

Z PÚR ČR 2008 vyplývá pro územní plán Semína požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Požadavky na územní plán Semína, vyplývající z polohy v území a z dotčení řešeného území zájmy celorepublikových priorit byly upřesněny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk).

Republikové priority	Řešení Územního plánu Semín
odst. 14 ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje; citlivý přístup k všestrannému rozvoji krajiny se zachováním kulturní, přírodní a užité hodnoty	- priorita je sledována - pojmenovány, vyznačeny a chráněny jsou přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území - uvážené vymezení ploch s rozdílným způsobem využití stabilizované i rozvojové, stanovený ochranný režim ÚSES, respektováno je archeologické dědictví, kulturní památky, urbanistická struktura, architektonicky hodnotné objekty ap.) - ÚP vytváří podmínky pro ekonomický a sociální rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje a současně ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovává ráz urbanistické struktury území a krajiny. Navrhované řešení vytváří podmínky pro vyvážený
	všestranný rozvoj, který tyto hodnoty zachovává.
ods. 15 sociální segregace	řešení zohledňuje snahu o minimalizaci příčin vzniku sociální segregace s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Územní plán chrání a rozvíjí vhodný typ bydlení v sídle a současně vymezuje plochy s potenciálem vzniku pracovních příležitostí v různých oborech
ods. 16 způsob využití území, v ÚPD přednost komplexního řešení před uplatňováním jednostranných hledisek, zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje, spolupráce s obyvateli	- řešení ÚP je komplexní - vyvážení ochrany hodnot a požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území - rozvojové možnosti pro posílení složky veřejné vybavenosti, rozvoj a doplnění technické infrastruktury, rozvoj denní rekreace obyvatel, současně ochrana přírodních hodnot; hodnoty a požadavky na zvyšování kvality života nejsou v řešeném území v přímém konfliktu - spolupráce s občany již od samého počátku zpracování územního plánu - prostřednictvím zástupců obce
ods. 17 podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn	územní plán vymezil plochy (stabilizované a rozvojové - zastavitelné) pro udržení a vytváření pracovních příležitostí
ods. 18 polycentrický rozvoj sídelní struktury	rozvoj v řešeném území zlepšil konkurenceschopnost venkovské oblasti, dostupnost větších sídel městského charakteru je vyhovující

ods. 19 polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárné využití zastavěného území, ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, koordinace veřejných a soukromých zájmů	• územní plán vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, pro možnost budoucího rozvoje sídla s ohledem na podmínky v řešeném i širším území, respektuje systém veřejných prostranství, vymezuje další plochy těchto prostranství včetně nových ploch veřejné zeleně • rozvojové plochy vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území) • územní plán se snaží vyváženě koordinovat veřejné a soukromé zájmy • územní plán stanovil podmínky pro zvýšení intenzity využívání areálů - zámek, mlýn, zemědělský areál
ods. 20 záměry ovlivňující charakter krajiny, kompenzační opatření, respektování veřejných zájmů (např. ochrana životního prostředí), implementace a respektování ÚSES, ochrana krajinného rázu	• územní plán svými nástroji chrání životní prostředí - zohledňuje to podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranné režimy ap., chrání zemědělský a lesní půdní fond (chráněné půdy), jsou respektovány a rozvíjeny všechny úrovně ÚSES • nejsou navrženy záměry s negativními vlivy na charakter krajiny
ods. 21 ochrana ploch před zastavěním v rozvojových osách a oblastech	• řešené území neleží v rozvojové oblasti ani ose, ani není součástí specifické oblasti
ods. 22 cestovní ruch	• návrh umožňuje rozvoj cestovního ruchu - vymezeny jsou plochy rekreace stabilizované i rozvojové - navržena je plocha pro vznik zázemí stávajícího autokempu a v návaznosti na něj je navržena plocha pro hromadnou rekreaci, umožněn je rozvoj aktivit využívajících turistické atraktivity řešeného území a jeho okolí - pěší, cyklo, hipo
ods. 23 zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny	• rozvoj dopravní a technické infrastruktury negativně neovlivňuje prostupnost krajiny, vymezeny jsou vedle hlavních silnic i účelové komunikace v krajině, navržena je jedna cesta z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny
ods. 24 dostupnost území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy	• dostupnost území je vyhovující • nová výstavba nevyvolá nároky na změny v systému veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy
ods. 25 podmínky pro protierozní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území	• ÚP navrhuje a chrání plochy smíšené krajinné, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území • ÚP stanovuje v rozvojových plochách max. koeficient zastavění, jehož dodržení je zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou akumulaci srážkových vod • Velké plochy zorněných území jsou členěny sítí účelových komunikací, které budou doplněny pásy liniové zeleně
ods. 26 vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich VI ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech vymezování a ochrana zastavitelných	• rozvojová plocha pro VI v záplavovém území je odůvodněná - jedná se o vymezení z důvodu nesouladu skutečnosti s údaji v KN • zastavitelné plochy nejsou vymezeny pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

ploch pro přemístění zástavby s vysokým rizikem vzniku povodňových škod	
ods. 27 podmínky pro koordinované umísťování VI a její rozvoj, vytváření podmínek pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí	• jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování VI a její rozvoj
ods. 28 zohledňovat nároky dalšího vývoje území, dlouhodobé souvislosti vč. nároků na VI, návrh a ochrana kvalitních městských prostorů a VI ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností	• zohledněny jsou nároky dalšího vývoje území, který je řešen v dlouhodobých souvislostech - další vývoj je naznačen vymezením územních rezerv
ods. 29 návaznost různých druhů dopravy, rozvoj účelného a dostupného systému s rovnými možnostmi mobility a dosažitelnosti, vytváření podmínek pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest	• vzhledem k velikosti a významu sídla není toto podrobně řešeno, současný systém je vyhovující
ods. 30 úroveň technické infrastruktury	• úroveň technické infrastruktury, včetně územním plánem navrhovaného doplnění vytváří podmínky pro vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
ods. 31 podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezp. výroby energie z obnovitelných zdrojů	• územní plán nepočítá s provozem velkokapacitní výroby energie
ods. 32 zohlednění kvality bytového fondu při stanovení urbanistické koncepce	• v řešeném území nejsou lokality, ve kterých by kvalita bytového fondu žádala vymezení ploch přestavby

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

(dále jen ZÚR Pk; vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 29.4.2010 (nabyly účinnosti dne 15.6.2010), ve znění aktualizace ZÚR z r. 2013)

Stanovené požadavky ZÚR Pk (priority akcentované v Zadání ÚP Semín)	Řešení Územního plánu Semín
Zohlednit polohu řešeného území v kontaktu s rozvojovou oblastí republikového významu OB4 Zohlednit polohu řešeného území v kontaktu s rozvojovou osou republikového významu OS8 Prověřit a upřesnit záměry nadmístního významu - NRBK K72 Polabský luh – Bohdaneč – borová osa Respektovat zásady stanovené v §112: - o Respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží - o Veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody - o Biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru - o U biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového stavu - o Do doby realizace opatření dle předchozí odrážky nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu - o Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde	Územní plán je zpracován s respektem a přihlédnutím k bezprostřednímu kontaktu řešeného území s republikově významným územím. Územní plán prověřil a ve svém návrhu upřesnil trasu NRBK K72. Vymezené plochy a koridory prvků ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné a podmínky pro využití těchto ploch sleduje zájmy na zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. ÚP svými návrhy splňuje požadavky a zásady ZÚR na vymezení a režim prvků ÚSES.

k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině - o Využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek: ▪ Těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES ▪ Postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES ▪ Příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES - o Při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi Plnit úkoly stanovené v § 113: - o Zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost - o Zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů Respektovat zařazení řešeného území do krajinného typu: ▪ krajina lesní a respektovat pro ni stanovené zásady v § 127 ZÚR Pk: - o 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 - o Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze ve výjimečných . nezbytných a zvlášt' odůvodněných případech, při zohlednění krajinných hodnot území - o Zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášt'	Na řešeném území se nevyskytují ložiska nerostů, tento požadavek se ÚP Semín netýká. ÚP je zpracován v souladu s požadavky stanovenými specifickými oborovými dokumentacemi. ÚP vymezuje nadregionální i regionální systém ekologické stability (vč. ochranných zón) v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací. ÚP respektuje a svými návrhy splňuje požadavky § 127 ZÚP Pk.
--	--

odůvodněných případech v - o Eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových ▪ krajina lesozemědělská a respektovat pro ni stanovené zásady v § 131 ZÚR Pk: - o Lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, - o Zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech, při zohlednění krajinných hodnot území - o Zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech - o Chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch - o Rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny Respektovat a upřesnit vymezení VPO U 02 – NRBK K72 Polabský luh – Bohdaneč – borová osa	Zábor PUPFL je vymezen, jedná se o specifické zábory, které jsou odůvodněny. ÚP respektuje a svými návrhy splňuje požadavky § 131 ZÚR Pk. ÚP prověřil a ve svém návrhu upřesnil vymezení NRBK K72.
Respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména: - o Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: ▪ Zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny ▪ Ochranu pozitivních znaků krajinného rázu ▪ Zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny ▪ Ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve	Prioritou územního plánu je ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území. ÚP respektuje a zachovává urbanistickou strukturu sídla, vyznačuje a zachovává architektonické a přírodní hodnoty a dominanty.

vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání ▪ Ochranu před vznikem prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel ▪ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do nejméně konfliktních lokalit o Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit zejména na: ▪ Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny ▪ Vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině ▪ Intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace ▪ Rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika) ▪ Uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození ▪ Uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území ▪ Rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných	Návrhy ÚP respektují hygienická pravidla a nevystavují obyvatele zdravotním rizikům. ÚP svými návrhy na urbanistické řešení zástavby se stabilizací a posílením ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně, doplněním veřejné infrastruktury a zvyšováním prostupnosti krajiny posiluje kvalitu obytného prostředí a kvalitu obyvatel. ÚP svými návrhy zkompaktnuje zastavěné území a vytváří podmínky pro plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území. Úměrně velikosti a poloze sídla vytváří ÚP podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit i rozvoj rekreace a cestovního ruchu v řešeném území. ÚP navrhuje změny ve využívání pozemků (zařazení do funkčních typů a stanovení podmínek využití) a doplňuje krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu a eliminující erozi. Toto se netýká řešeného území, s výjimkou řešení prostupnosti krajiny pěšími a cyklistickými stezkami. Tímto se územní plán zabývá. Toto se netýká územního plánu sídla velikosti a významu obce Semín.
---	---

území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje ▪ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti ▪ Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. Při řešení ÚP, především krajiny, bude zohledněn kontakt s územím nemovité kulturní památky – krajina s pastvinami a alejemi – Kladruby nad Labem, Hlavečnick, Selmice (rejstř.č. 25670/6-2098/prohl. MK ČR čj. 6145/2002 ze dne 12.2.2004, 16212/6-2096)	Respektován a rozvíjen je stávající systém zásobení řešeného území pitnou vodou. Respektován a rozvíjen je stávající systém odvádění a čištění odpadních vod (centrální ČOV) Zásada je respektována. ÚP tento fakt respektuje a zohledňuje.
--	--

Územní plán Semína není v rozporu s dalšími vydanými dokumenty, zabývajícími se rozvojem Pardubického kraje (Program rozvoje Pardubického kraje, Územní energetická koncepce Pk, PRVKÚK Pk).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území leží v západní části Pardubického kraje, cca 4 km severozápadně od Přelouče, na pravém břehu řeky Labe, která prochází jižním okrajem řešeného území a je přírodní osou širšího území.

Územní plán řeší správní území obce Semín, které je tvořeno jedním katastrem – Semín – o výměře 742 ha. Semín leží ve správním území obce s rozšířenou působností – Přelouč.

Řešené území má společné hranice s obcemi Lhota pod Přeloučí, Přelouč, Břehy, Strašov, Kladruby n/Labem, Řečany n/Labem.

Semín leží mimo, nicméně v bezprostředním kontaktu s územím rozvojové oblasti republikového významu OB4 a s rozvojové ose republikového významu OS 8.

Dopravně je obec na širší území připojena komunikacemi III. třídy – ve směru východ západ obcí prochází a osu zástavby vytváří komunikace Břehy – Kladruby, v západní části obce z ní odbočuje k severu komunikace III. třídy vedoucí ke Strašovu. Kromě řeky Labe, která prochází jižní částí řešeného území, protéká řešeným územím několik drobných přírodních vodotečí a přes zastavěné území dolní tok Opatovického kanálu. Vlévají se do Labe. V centru obce je několik vodních ploch a při Labi i slepá ramena – pozůstatky v minulosti meandrujícího Labe. Inundace, včetně zón aktivní záplavy, je jedním z problémů řešeného území.

Z hlediska širších vazeb v území je potřebná koordinace se sousedními územními obvody při přípravě budování liniových staveb, ochraně proti záplavám, při ochraně přírodního prostředí, prvků ÚSES, krajinného rázu, při ochraně společných zájmů.

Územní plán vyhodnotil a zohlednil požadavky a záměry okolních sídel. Z hlediska širších vztahů jsou vzájemné vazby prověřovány v průběhu celého procesu zpracovávání a projednávání územního plánu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §18 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Územní plán vytváří vyvážené podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Vztah citovaných oblastí je vyvážený, každá je územním plánem řešena. Navržený rozvoj má potenciál uspokojení potřeb současné generace a neohrožuje podmínky života generací budoucích.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány. V případě potřeby budou nové požadavky na změny v území zapracovány do územního plánu formou jeho změny. Návrhem nevzniká konflikt veřejných a soukromých zájmů.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Územní plán bude s souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen, případně upraven. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Územní plán respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé údaje o řešeném území. Upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability a vymezuje je jako veřejně prospěšná opatření. Vymezil plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití a stanovil pro ně podmínky využití. Respektuje plochy určené k plnění funkcí lesa a plochy s výskytem chráněných půd ZPF (I. a II. třídy ochrany).
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Tento cíl je v podmínkách využití ploch RZV respektován.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Tento cíl je v podmínkách využití ploch RZV respektován.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty	Před zpracováním návrhu územního plánu zpracovatel. • provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter jednotlivých lokalit řešeného území.

a podmínky území c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče	• nastudoval poskytnuté podklady – ÚAP, vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – ZÚR Pk a PÚR ČR. • Při osobních schůzkách s představiteli obce prodiskutoval řešenou problematiku Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci krajiny. Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Pro většinu ploch s rozdílným způsobem využití urbanizovaného území jsou stanoveny prostorové podmínky využití. Pro jednotlivé rozvojové lokality jsou pak tyto podmínky upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod. V plochách většího rozsahu je stanovena etapizace. Územní plán upřesnil vymezení skladebných částí ÚSES. Respektuje plochy zemědělské půdy a to především v chráněných třídách ochrany (I. a II.)
(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.	Dle stanoviska dotčeného orgánu krajského úřadu nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Tudíž nebylo jako součást ÚP zpracováno vyhodnocení ÚP na udržitelný rozvoj území. Tato problematika je ale obecně zpracována a zahrnuta do odůvodnění územního plánu jako jedna z kapitol.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. verze 2.2.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Územní plán v souladu se stavebním zákonem vymezil zastavěné území, stanovil koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a vymezil rozvojové plochy (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině). Dále stanovil koncepci veřejné infrastruktury, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezil veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezil plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a stanovil pořadí změn v území (etapizaci).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly údržbu vodních toků. Ochranná pásma vodních zdrojů se v řešeném území nevyskytují. Respektovány jsou vodní zdroje, monitorovací objekt podzemních vod včetně ochranného pásma. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu. (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.)

Nejsou navrhovány významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.)

Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby. (Zákon č. 20/1987 S.)

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Vyhodnocení stanovisek a připomínek k ÚP Semín

(dotčené orgány státní správy, orgány územního plánování, dotčené obce a ostatní subjekty)

Č.	Autor	Text	Vyhodnocení
1.	Krajský úřad odbor strategického rozvoje - oddělení územního plánování	Ke společnému jednání: Požadujeme prověřit zajištění koordinace s navazujícím územím. Prvky ÚSES NRBK K72 a LBK 4 vymezené v platném ÚP Břehy, nenavazují na prvky ÚSES v předloženém návrhu ÚP Semín. Stanovisko k návrhu ÚP Semín Krajský úřad Pardubického kraje obdržel dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) dne 17. 10. 2012 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Semín a návrh Územního plánu Semín na CD nosiči. V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 22. 11. 2013 stanoviska a připomínky k návrhu Územního plánu Semín (dále jen územní plán) a uplatňuje následující stanovisko. a) Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy Z hlediska širších vztahů je územní plán koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při společném jednání připomínky. b) Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem Územní plán zpřesňuje republikové záměry, které vyplývají z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR.	Návrh je upraven tak, aby prvky ÚSES byly v souladu s navazujícím územím.

		Územní plán, v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10: _ respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, _ respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk, _ respektuje zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk pro krajinu lesní a lesozemědělskou, _ vymezuje a zpřesňuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (NRBK K72, RBC 921) při respektování čl. 110 až čl. 113 ZÚR Pk, _ respektuje čl. 108 ZÚR Pk a nevymezuje zastavitelné plochy do záplavového území. c) Z hlediska záležitostí nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Na základě posouzení územního plánu konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a byl zajištěn soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad neshledal závady, které by z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o územním plánu. K veřejnému projednání: Stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Semín Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu (dále jen krajský úřad) obdržel dne 2. 6. 2014 oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Semín, ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Předložená dokumentace pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměru dotýkajících se nadřazené dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, který by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje. Na základě posouzení částí řešení, které byly od společného jednání změněny, konstatujeme, že stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, které bylo vydáno dne 2. 12. 2013 pod čj. KrÚ 80889/2013, zůstává i nadále v platnosti. K námitkám a připomínkám: Bez připomínek – pouze metodické připomínky, které byly zohledněny	Bez připomínek Bez připomínek
2.	KÚ odbor dopravy a silničního hospodářství	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno nevyhodnoceno

3.	Krajský úřad odbor životního prostředí a zemědělství	Ke společnému jednání: K předloženému záměru máme následující připomínky: 1. Pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany určených k plnění funkcí lesa je třeba uvést, zda a jak je naplněna povinnost zpracovatelů dokumentací, vyplývající z §14 lesního zákona (navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení s hlediska dopadu na okolní lesní porost). Toto odůvodnění požadujeme do návrhu územního plánu doplnit a předložit orgánu státní správy k vyjádření. 2. Bez podrobnějšího vyhodnocení všech dopadů plánovaného záboru a bez náležitého zdůvodnění umístění navrhovaného nového funkčního využití lesního pozemku nesouhlasíme s plánovaným záměrem (plochy staveb pro hromadnou rekreaci) na lokalitě Z16. 3. Lesní pozemky p.č. 732/2 a 736/1 jsou začleněny do plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. V této souvislosti upozorňujeme, že lesní pozemky musí být v souladu s §13 lesního zákona „účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ Přípustné využití těchto lesních pozemků, jak je definováno funkčními regulacemi v kap.F čl.39, kromě jiného pro „stavby přípustné v nezastavěném území slučitelné s funkcí hlavní“, je možné poze za předpokladu udělení výjimky z výše uvedeného hospodaření dle lesního zákona orgánem státní správy lesů. Odůvodnění: viz příloha Dále upozorňujeme, že na str.11 části I. – Zastavitelná plocha 16, je nesprávně uvedena plocha 0,38 ha – ve vyhodnocení záboru PUPFL je uvedena plocha 0.7 ha. K veřejnému projednání: Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Semín“. Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas) Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje na obsah územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů. Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Plívová) Z hlediska zvláště chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability (dále ÚSES), které jsou v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, není námitek proti návrhu ÚP za podmínky zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter. Stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu). Upozorňujeme, že od 1. 1. 2003 je věcně a místně příslušným orgánem	Odůvodnění je ve smyslu požadavku doplněno. Lokalita Z16 je z návrhu ÚP vypuštěna Regulativy pro dané pozemky jsou upraveny tak, aby byly v souladu s §13 lesního zákona chybné údaje jsou opraveny Bez připomínek Akceptováno
----	--	---	--

	ochrany přírody a krajiny z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších chráněných částí přírody, obecní úřad s rozšířenou působností – Městský úřad Přelouč. Jeho vyjádření, jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, jste povinni si zajistit. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.) Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává S O U H L A S k uvedené věci „ÚP Semín - nové podklady, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 17,2691 ha, z toho: _ Lokality: 01, 08, 11, 13, 14, 16, 17a - rozloha 5,1047 ha. Využití je možné pro bydlení. _ Lokality: 03, 18 - rozloha 0,2192 ha. Využití je možné pro dopravu. _ Lokalita: 15 - rozloha 0,4659 ha. Využití je možné pro občanské vybavení. _ Lokalita: 22 - rozloha 0,3789 ha. Využití je možné pro rekreaci. _ Lokalita: 20 - rozloha 0,2190 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu. _ Lokality: 12, 19 - rozloha 1,1289 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství. _ Lokality: 02, 21, 25, 26 - rozloha 6,3592 ha. Využití je možné pro vodní plochy. _ Lokalita: 04 - rozloha 1,9780 ha. Využití je možné pro výrobu. _ Lokality: 06, 07, 09, 17b - rozloha 1,4153 ha. Využití je možné pro zeleň. Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k pozemkům. Tímto souhlasem se ruší příslušná část stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu OZPF č. j.: KrÚ 64419/2012/OŽPZ/PI ze dne 10. 12. 2012. Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková) Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů k předloženému návrhu územního plánu Semín po veřejném projednání zásadní připomínky. V upravené verzi územního plánu Semín, která byla nově předložena krajskému úřadu k vyjádření, je uvedeno, že na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP byl zábor označený jako č. 23 (tj. vymezení zastavitelné plochy Z16 – nové využití hromadná rekreace, plocha požadovaného odnětí PUPFL 0,7182 ha) vypuštěn. V návrhu územního plánu zůstávají 2 lokality, kde je navrženo odnětí (zábor) PUPFL : zábor 21 – vymezení změny plochy v krajině v rámci lokality K02 – nové využití vodní plocha, plocha požadovaného odnětí PUPFL 0,0533 ha zábor 24 – vymezení zastavitelné plochy Z16 – nové využití účelová komunikace v rámci plochy Z16 plocha požadovaného odnětí PUPFL 0,0729 ha.	Akceptováno Akceptováno
--	---	---------------------------------------

		Vzhledem k tomu, že v textu odůvodnění v kap. n. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ je jako důvod pro navržené řešení uvedeno, že se jedná o vyjádření současného stavu využívání daného území, souhlasíme s předloženým návrhem řešení. Upozorňujeme však, že tento souhlas nenahrazuje povinnost změnu druhu pozemku (tj. jiné využívání pozemku než je plnění funkcí lesa) řešit postupem v souladu s platnými právními předpisy na úseku lesního hospodářství, tj. formou žádosti podané k věcně a místně příslušnému orgánu státní správy lesů (v tomto případě odbor životního prostředí Městského úřadu Přelouč) v souladu s § 13 a §§ 15-16 lesního zákona. K námitkám a připomínkám: bez připomínek	bez připomínek
4.	MÚ Přelouč oddělení vodoprávní	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek K námitkám a připomínkám: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek bez připomínek
5.	Městský úřad Přelouč oddělení dopravy	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek K námitkám a připomínkám: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek bez připomínek
6.	Městský úřad Přelouč odbor život. prostředí	Ke společnému jednání: Plocha Z16 – navrhovaný záměr zasáhne do význam. krajinného prvku (VKP), kterým je v zájmovém území les. Dle § 4 /2 zákona č. 114/1992 Sb., je povinen ten, kdo zamýšlí zásah do VKP, který by mohl vést k jeho poškození nebo zničení nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicky- stabilizační funkce, si opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. OŽP MěÚ Přelouč požaduje dle § 67 zákona č.114/1992 Sb., předložit biologické posouzení vlivu zamýšleného záměru stavby na živočichy v dané lokalitě K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	Podmínka opatřit si závazné stanovisko orgánu ochrany přírody je uvedena v čl.60 textové části. V textové části je doplněna podmínka předložit biologické posouzení vlivu zamýšleného záměru stavby na živočichy v dané lokalitě Výše uvedené podmínky OŽP MěÚ Přelouč požaduje splnit v rámci územního a stavebního řízení. Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
7.	Ministerstvo životního prostředí OVSS VI Hradec Králové	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno nevyhodnoceno
8.	Ministerstvo dopravy odbor dopravní politiky a ž. prostředí Praha	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	nevyhodnoceno nevyhodnoceno nevyhodnoceno

9.	Krajská hygienická stanice Pardubice	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: S projednáním návrhu územního plánu Semín souhlasí bez podmínek K námitkám a připomínkám: bez připomínek	nevyhodnoceno bez připomínek bez připomínek
10.	Magistrát města Pardubice odbor kultury, sportu a cestovního ruchu - památková péče	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: bez připomínek	bez připomínek nevyhodnoceno bez připomínek
11.	Hasičský záchranný sbor Pardubice	Ke společnému jednání: souhlasné stanovisko s podmínkou: z hlediska požární ochrany: pro lokality určené k zastavění a zastavěné budou navrženy odpovídající zdroje vody pro hašení požárů (pokud se nejedná o požární hydranty, musí být konkrétně navržen odběr požární vody z jiného zdroje s normativními parametry odpovídajícími druhu navržené zástavby) K veřejnému projednání: Souhlasné závazné stanovisko K námitkám a připomínkám: bez připomínek	Do návrhu je zapracováno bez připomínek bez připomínek
12.	Obvodní báňský úřad Trutnov	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek K námitkám a připomínkám: bez připomínek	bez připomínek bez připomínek bez připomínek
13.	Státní energetická inspekce	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: bez připomínek K námitkám a připomínkám: Nezasláno	bez připomínek bez připomínek nevyhodnoceno
14.	Ministerstvo obrany	Ke společnému jednání: V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku a letiště Pardubice. Tyto regulativy požadujeme zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu Na celém území lze vydat pro vyjmenované druhy výstavby územní rozhodnutí a stavební povolení jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. K veřejnému projednání: Bez dalších připomínek K námitkám a připomínkám: bez připomínek	Tyto skutečnosti jsou v návrhu zapracovány. bez připomínek bez připomínek
15.	Ministerstvo průmyslu a obchodu – odbor surovinové politiky	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno nevyhodnoceno

16.	Státní pozemkový úřad	Ke společnému jednání: bez připomínek K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	bez připomínek nevyhodnoceno nevyhodnoceno
17.	Obec Břehy	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	Nevyhodnoceno Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
18.	Obec Kladruby nad Labem	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	Nevyhodnoceno Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
19.	Obec Sopřeč	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	Nevyhodnoceno Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
20.	Obec Strášov	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	Nevyhodnoceno Nevyhodnoceno nevyhodnoceno
21.	Obec Řečany nad Labem	Ke společnému jednání: Nezasláno K veřejnému projednání: Nezasláno K námitkám a připomínkám: Nezasláno	Nevyhodnoceno Nevyhodnoceno nevyhodnoceno

Zpracoval: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní a dopravy, oddělení územního plánu, Ing. Hák Miroslav

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Semín bylo projednáno a zastupitelstvem obce Semín schváleno dne 14.12.2011, usnesením č.11/2011.

Schválen byl upravený text Zadání, který akceptuje požadavky z projednání.

Zadání územního plánu je plněno. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně analytické podklady (ÚAP), vymezeny byly prvky nadregionálního, regionálního i lokálního systému ekologické stability. Rozvoj obce respektuje urbanistickou strukturu sídla, dominanty a historické a kulturní hodnoty. Respektovány jsou technické podmínky území, posilován je krajinný ráz.

Územní plán řeší celé správní území, tj. katastrální území Semín o výměře 742 ha. Územní plán je zpracován nad digitální mapou KN, poskytnutou objednatel.

g.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů; kap. a) Zadání ÚP Semín

Popsáno v kapitolách b.1, b.2 a c).

g.2 Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů; kap. b) Zadání ÚP Semín

- o Územní plán převzal, prověřil, zakreslil a respektuje limity území, vymezené územně analytickými podklady.
- o Územní plán prověřil problémy obce, vycházející ze stavu vyváženosti územních podmínek (posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území) ve spojitosti s problémy celého území ORP Přelouč.
- o Územní plán vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí, zejména:
 - existence maloplošného chráněného území přírodní památka Labské rameno Votoka
 - národní přírodní památka Semínský přesyp (EVL)
 - VKP 06015 Na Zájezdě (staré rameno Labe)
 - územím prochází NRBK K72 Polabský luh – Bohdaneč – vodní (Labe), nivní (niva Labe), lesní (borová)
 - územím prochází LBK Opatovický kanál
 - na území se vyskytuje ÚSES RBC 921 Slávikovy ostrovy
 - dobrý společenský život
 - dostatečná občanská vybavenost
 - nemovitá kulturní památka – areál kostela sv. Jana Křtitele (kostel, zvonice, ohradní zeď), zámek s pivovarem čp. 1, Opatovický kanál
 - možný rekreační potenciál
- o Územní plán vytváří podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - záplavové území Q_{100}
 - možné ohrožení povodněmi a přívalovými dešti

- o Vymezením ploch s rozdílnou funkcí a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch vytváří územní plán podmínky pro rozšíření funkcí a oživení veřejných prostranství.
- o Zpřesněním a vymezením systémů ekologické stability (nadregionální, regionální, lokální) a vymezením nezastavitelných ploch s funkcí krajinné a smíšené zeleně vytváří podmínky pro zvýšení hodnoty krajinného rázu a posílení ekologické stability území.
- o Rozvoj sídla bude v rámci územního plánu preferovat využití, zkompaktnění, případně funkční transformaci zastavěných ploch. Chráněny budou plochy zeleně všeho druhu (včetně liniových a solitérní zeleně rozptýlených v krajině). Chráněna bude zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany.

g.3 Požadavky na rozvoj území obce; kap. c) Zadání ÚP Semín

- Hlavní cíle a požadavky
 - o Územní plán prověřil plochy vyznačené v příloze Zadání územního plánu a s respektováním hodnot území a limitů využití území vymezil zastavitelné území.
 - o Územní plán v souladu se Zadáním vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení úměrně k velikosti a potřebám obce, prověřeny a opětovně k zastavění navrženy byly rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD.
 - o Navrženo je rozšíření stávajícího sportovního areálu, výrobní areály jsou stabilizovány bez navrženého plošného rozšíření.
 - o Vymezeny jsou plochy pro veřejná prostranství, zeleň izolační i rekreační.
 - o Pro nová zastavitelná území je navrženo doplnění resp. rozšíření dopravní a technické infrastruktury.
 - o Pro zlepšení propustnosti krajiny jsou navrženy nové obnovované cesty.
 - o Prověřena byla možnost vybudování nových vodních ploch
 - o V rámci vymezování zastavěného území byla prověřena míra využití sporných území (tábořiště, okraje zástavby) a dle výsledků šetření byla tato území zařazena.

g.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny); kap. d) Zadání ÚP Semín

Územní plán člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodikou MINIS pro Pardubický kraj. Z důvodu potřeby některá území specifikovat podrobněji (ochrana životního prostředí, urbanistické struktury, krajinného rázu, hodnot území) jsou podmínky využití a funkční typ konkretizovány.

Při dělení území na plochy s rozdílným využitím se vycházelo především z vlastních průzkumů v terénu, v případě nejasností bylo konzultováno s určeným zastupitelem a stavebním úřadem. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti jsou vymezeny plochy o rozloze větší než 2.000 m².

Urbanistická koncepce

- Územní plán respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla.
- Sídlo si i nadále zachovává a rozvíjí hlavní funkci – bydlení.
- Stabilizovány a rozvíjeny jsou plochy pro výrobní a podnikatelské aktivity (s potenciálem vzniku pracovních příležitostí). Jsou vymezeny především jako plochy smíšené výrobní a smíšené obytné. Podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby umožňovali co nejširší spektrum využití a zároveň tak, aby aktivity v nich provozované negativně neovlivňovaly charakterově odlišné plochy RZV (bydlení).

- Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány tak, aby zkompatňovaly zastavěné území a vhodně uzavíraly okraje zástavby. Zábory půdy a zásahy do krajiny budou minimalizovány.
- Územní plán stanovuje podmínky využití ploch včetně obecných podmínek prostorového uspořádání. Dále pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje konkrétní lokální podmínky.
- Zastavitelné plochy většího plošného rozsahu jsou rozděleny na několik částí, pro které je stanovena etapizace výstavby, případně je jako podmínka pro rozhodování v lokalitě stanoveno zpracování a schválení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán vymezuje významné účelové komunikace a cesty, a trasy pěších a cyklistických cest. V souvislosti s liniemi komunikací jsou navrženy i jednostranné či oboustranné aleje, linie doprovodné zeleně.
- Územní plán respektuje veškeré přírodní hodnoty řešeného území, respektovány jsou plochy lesa a jeho ochranné pásmo. Jako podmíněně přípustné je na zemědělských plochách uváděno zalesňování.
- V záplavovém území nejsou navrhovány reálně zastavitelné plochy (ČOV - je existující zařízení, vymezena je z důvodu nesouladu KN a skutečného stavu v území); lokality vhodné k založení nových vodních ploch budou nejprve prověřeny studií vodohospodářských poměrů
- Upřesněny a zapracovány byly prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability; vymezeny jsou také skladebné prvky lokálního ÚSES.
- Územní plán nevymezuje plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny, nevymezuje plochy pro zahrádkové a chatové osady.

g.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury; kap. e) Zadání ÚP Semín

- Územní plán respektuje stávající koncepci dopravy.
- Pro navržené zastavitelné plochy je navržen systém dopravní obsluhy (prodloužení, rozšíření stávajících komunikací)
- Podél průjezdné komunikace je navržen jednostranný chodník pro pěší – vlevo ve směru na východ
- Po prověření jsou navrženy nové či obnovené trasy pěších či cyklistických komunikací a účelových cest v krajině.
- Parkovací místa na veřejných plochách v obci dostačují – nová nejsou navrhována
- Územní plán respektuje stávající plochy s funkcí občanského vybavení.
- Umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti je přípustným využitím v některých urbanizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, především v centrální části sídla. Nové plochy mohou být vyčleněny a specifikovány v územních studiích zpracovaných jako podmínka pro rozhodování v určených zastavitelných plochách.
- Územní plán vymezil a respektuje plochy veřejných prostranství – náves a uliční síť charakterizující urbanistickou strukturu sídla.
- Navržené zastavitelné plochy mají ve svém rámci plochy veřejného prostranství v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho vyhlášek.
- Koncepce zásobování obce vodou je respektována; navržený rozvoj sídla byl prověřen v souvislosti s kapacitou vodovodních zdrojů a rozvodů.
- Koncepce likvidace splaškových vod je respektována, nová zastavitelná území jsou napojena na systém splaškové kanalizace, s čištěním ve stávající ČOV.
- Respektovány a pro potřeby navrženého rozvoje rozšířeny jsou systémy zásobování řešeného území plynem a elektrickou energií. Navrženo je posílení TS (nové TS).
- Respektován je stávající systém nakládání s odpady, se svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.

g.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území; kap. f) Zadání ÚP Semín

- Respektovány jsou urbanistické a historické hodnoty sídla, sídelní zeleň a plochy veřejných prostranství v původní struktuře zastavění.
- Vzhledem ke specifickým sídla jsou respektovány a chráněny vodní plochy a vodoteče v zastavěném území i v krajině, s doprovodnou a břehovou zelení.
- Niva Labe se slepými rameny je respektována a chráněna nejen jako krajinotvorný prvek, ale také jako nadregionální biokoridor s navazujícími skladebnými prvky nižších kategorií systému ekologické stability.
- Respektovány v souladu s vymezenými limity dle ÚAP jsou také konkrétní objekty a území v režimu ochrany ze zákona, resp. registrovaných chráněných území (NPP a EVL Semínský přesyp, PP Labské rameno Votoka, VKP Na zájezdě) či NKP (kostel sv. Jana Křtitele, Opatovický kanál).
- Chráněn a posilován je krajinný ráz – měřítko krajiny, pohledové horizonty a osy, hladina zástavby, dominanty.
- Nové rozvojové plochy jsou přednostně umísťovány na pozemky nižší třídy ochrany, ochrana ZPF je jednou z priorit územního plánu.

g.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace; kap. g) Zadání ÚP Semín

- ÚP vymezuje plochy a koridory pro VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit např.:
 - koridory pro vedení technické infrastruktury
 - dopravní a technická infrastruktura – vyplývající z potřeb navrženého rozvoje sídla
 - plochy skladebných částí ÚSES nadregionálních, regionálních i lokálních
- ÚP nevymezuje plochy pro VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

g.8 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy); kap. h) Zadání ÚP Semín

- Územní plán respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- Územní plán respektuje a vyznačuje objekt významný pro ochranu státu na jihozápadním okraji řešeného území.
- Vyznačeno a respektováno je záplavové území řeky Labe včetně aktivní zóny záplavového území.
- V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin, poddolovaná ani sesuvná území.
- Plochy havarijního plánování – zasahuje pásmo ze železničního koridoru Pardubice – Praha

g.9 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území; kap. i) Zadání ÚP Semín

- Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj obce, odpovídající významu a poloze obce v širším území a potřebám obce a občanů, vyjádřeným v Zadání.
- Navržen je dostatečný rozsah zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a sport

- Navržené plochy bydlení jsou umístěny mimo negativní vlivy průjezdné dopravy
- Opatření proti negativním vlivům průjezdné dopravy na existující zástavbu
- Stávající plochy výrobní jsou prostorově i funkčně odděleny od ploch s funkcí bydlení.
- Územní plán respektuje existenci EVL a NPP uvnitř zastavěného území. Návrhy územního plánu nejsou v rozporu s režimem ochrany této lokality.
- Územní plán prověřil kvalitu ZPF, vyhodnotil a zdůvodnil zásahy do ploch chráněných půd
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby logicky navazovaly na zastavěné území, zkompatňovaly ho, zástavba pokud možno není nežádoucím způsobem rozšiřována do krajiny.
- Nová zastavitelná území (pro vznik staveb) do ploch ohrožených povodněmi nejsou navrhována. V případě zastavitelné plochy pro ČOV se jedná o zakreslení stávajícího stavu, plocha veřejné zeleně je sice vymezena jako zastavitelná, ale nepředpokládá se zde vznik budov, takto je vymezena, aby zde bylo možno umístit zařízení, mobiliář, hřiště apod. Podmínka nezhoršení odtokových poměrů je zapracována v textové části územního plánu.
- Podmínky využití ploch jsou stanoveny vždy tak, aby byly eliminovány negativní důsledky staveb, zařízení či činností na životní prostředí.

g.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose; kap. j)
Zadání ÚP Semín

- Řešené území neleží v rozvojové oblasti či ose republikového významu (leží na hranicích, v kontaktu s takto vymezeným exponovaným územím).
- Územní plán respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla a přednostně navrhuje zastavitelné plochy tak, aby došlo ke zkompatnění urbanizovaného území.
- Územní plán vymezuje zastavitelné plochy tak, aby byl chráněn kvalitní zemědělský a lesní půdní fond a na hranicích urbanizovaného a neurbanizovaného území bylo navrženo funkčně i prostorově vhodné, harmonizující využití.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy zejména pro bydlení – venkovské a příměstské a pro sport jako rozšíření stávajícího areálu.
- Respektována a navržena k rozšíření (obnově) jsou stávající veřejná prostranství a veřejná zeleň. Nedílnou součástí navržených zastavitelných území jsou plošně odpovídající plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Dopravní a technická infrastruktura je rozvíjena (doplňována) v souladu s potřebami navržených zastavitelných území.
- Je navržena jedna plocha přestavby. Pro jednotlivé, funkčně odlišné plochy v územním plánu jsou stanoveny podmínky funkční a prostorové regulace. Tyto podmínky umožňují integraci širšího spektra vhodných funkcí do ploch jiného funkčního využití – vždy ale tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění životního a obytného prostředí.
- V případě rozsáhlejších, resp. komplikovaných území územní plán navrhuje etapizaci zástavby.
- Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

g.11 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- o Územní plán nevymezuje plochy, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie. Územní plán vymezil území, kde je nutné před budováním vodních děl toto území prověřit studií vodohospodářských poměrů.

g.12 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- o Územní plán takové plochy nevymezuje.

g.13 Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- o Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem, tudíž ani zadání ÚP požadováno.
- o Ostatní aspekty vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj jsou součástí jeho odůvodnění.

g.14 Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

- o Vpracování konceptu nebylo zadáním požadováno.

g.15 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- o Celá dokumentace je zpracována ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.
- o Územní plán je zpracován digitálně nad katastrální mapou.
 - o Územní plán obsahuje textové a grafické přílohy dle zadání

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Semín žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce Semín a jeho cílem je stanovení resp. vytvoření podmínek zajišťujících trvale udržitelný rozvoj území - ekologického, sociálního a ekonomického pilíře. Územní plán stanovuje jednotlivé priority, zásady a podmínky tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí, aby nedošlo k narušení přírodních, kulturních, civilizačních i urbanistických hodnot řešeného území, aby byl současně možný ekonomický rozvoj a aby byla zajištěna sociální soudržnost obyvatel řešeného území.

Byly stanoveny priority a zásady koncepce rozvoje a využívání území zejména stanovením koncepcí jednotlivých složek v území, prostřednictvím stanovení podmínek využití území, zásad prostorového řešení dalšího rozvoje obce a dalších.

Územní plán člení řešené území do jednotlivých ploch, které jsou vymezeny podle dvou základních hledisek:

- podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití
- z hlediska časového horizontu

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je území beze zbytku členěno na plochy z rozdílným způsobem využití (plochy RZV). Plochy RZV jsou dále děleny ve dvou úrovních:

- základní dělení ploch RZV na základní druhy ploch RZV
- podrobnější členění na jednotlivé typy ploch RZV

V případech, kde je to účelné, jsou typy ploch dále děleny do podtypů ploch RZV.

Některé typy a podtypy ploch RZV jsou v jejich rámci dále podrobněji členěny z důvodu nutnosti vyjádření dílčích rozdílností ve stanovení podmínek funkčních případně prostorových.

Jednotlivé typy resp. podtypy ploch RZV jsou v grafických přílohách identifikovány kódem a jednotným barevným vyjádřením.

Přehled ploch RZV vymezených v Územním plánu Semín:

Druh plochy RZV	Typ plochy RZV	Podtyp plochy RZV	identifikátor (kód)	urbanizovaná/neurbanizovaná funkce
plochy bydlení	▪ bydlení v rodinných domech - příměstské		BI	urbanizovaná
plochy rekreace	▪ rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci		RH	urbanizovaná
	▪ rekreace - na plochách přírodního charakteru		RN	neurbanizovaná
plochy občanského vybavení	▪ občanské vybavení - veřejná infrastruktura		OV	urbanizovaná
	▪ obč. vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		OS	urbanizovaná
	▪ občanské vybavení se specifickým využitím		OX	urbanizovaná
plochy smíšené obytné	▪ plochy smíšené obytné - venkovské		SV	urbanizovaná
plochy dopravní infrastruktury	▪ dopravní infrastruktura silniční	▪ dopr. infr. silniční - silnice	DS1	urbanizovaná
		▪ dopr. infr. silniční - místní a účelové komunikace	DS2	urbanizovaná
plochy technické infrastruktury	▪ technická infrastruktura - inženýrské sítě		TI	urbanizovaná
	▪ technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady		TO	urbanizovaná
plochy smíšené výrobní	▪ plochy smíšené výrobní		VS	urbanizovaná
plochy veřejných prostranství	▪ veřejná prostranství	▪ veřejná prostranství - uliční prostory	PV	urbanizovaná

	▪ veřejná prostranství - veřejná zeleň		ZV	urbanizovaná
plochy zeleně	▪ zeleň - soukromá a vyhrazená		ZS	urbanizovaná
	▪ zeleň - ochranná a izolační		ZO	urbanizovaná, neurbanizovaná
	▪ zeleň - přírodního charakteru		ZP	urbanizovaná
plochy vodní a vodohospodářské	▪ plochy vodní a vodohospodářské	▪ vodní plochy a toky	W	neurbanizovaná
plochy zemědělské	▪ plochy zemědělské	▪ plochy zemědělsky obhospodařované půdy	NZ	neurbanizovaná
plochy lesní	▪ plochy lesní	▪ plochy lesa	NS	neurbanizovaná
plochy přírodní	▪ plochy přírodní	▪ přírodní krajinná zeleň	NP	neurbanizovaná
plochy smíšené nezastavěného území	▪ plochy smíšené nezastavěného území	▪ plochy smíšené nezastavěného území s funkcí: - přírodní - zemědělská - lesnická - vodohospodářská - rekreační	NS + index p z l v r	neurbanizovaná

Podle časového horizontu jsou vymezovány plochy (resp. plochy RZV) ve dvou úrovních:

- stabilizované plochy - typ resp. podtyp plochy RZV se návrhem řešení nemění
- plochy změn - typ resp. podtyp plochy RZV se návrhem řešení mění a je vyjádřeno pouze využití cílové (návrhová plocha RZV)

Rozvojové plochy jsou děleny na tři kategorie - podle navrhovaného funkčního využití, resp. podle toho, zda je cílovým využitím plocha RZV urbanizovaná (sídlotvorná) či neurbanizovaná:

- zastavitelné plochy - rozvojové plochy RZV urbanizované - plochy vymezené k zastavění - označeny identifikátorem Z (např. Z01)
- plochy přestavby - rozvojové plochy RZV urbanizované - plochy navržené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území - označeny identifikátorem P (např. P01)
- plochy změn v krajině - rozvojové plochy RZV neurbanizované - leží v nezastavěném území, je navržena změna využití krajiny - označeny identifikátorem K (např. K01)
- Pokud v některé rozvojové ploše jsou vymezeny dva a více typů ploch s rozdílným způsobem využití, pak jsou tyto označeny jako plocha změny. Označení se skládá z označení rozvojové plochy a přidáno je rozlišení malým písmenem „a-c“ – např. Z02a

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy pro funkce urbanizované (sídlotvorné). Mimo zastavěné území i v plochách změn v krajině jsou vymezeny plochy pro funkce neurbanizované.

Z výše uvedeného vyplývá, že v územním plánu jsou vymezeny rozvojové plochy, které obsahují buď jednu plochu změny (vymezení rozvojové plochy odpovídá vymezení plochy změny), nebo více ploch změn, z nichž je každá jednoznačně definována kódem (rozvojová plocha obsahuje skupinu dílčích ploch změn).

V územním plánu jsou navrženy územní rezervy pro případný rozvoj zástavby ve výhledovém časovém horizontu (tj. po návrhovém období územního plánu). Územní rezervy jsou v grafických přílohách vymezeny jako překryvný jev, tzn. že v prostoru územních rezerv je jednoznačně určený typ plochy RZV platný v návrhovém období. Územní rezervy jsou označeny identifikátorem R (např. R1).

Možné budoucí využití územní rezervy je určeno charakteristickým typem plochy RZV, který je určen pro každou územní rezervu - kód je uváděn v závorce - např. (BI). V textové části územního plánu jsou stanoveny požadavky na prověření možného budoucího využití plochy územní rezervy.

Jako nejpodrobnější část dělení území jsou v územním plánu vymezeny plochy s doplňkovou charakteristikou ploch RZV. Jedná se o drobné, ale o to významnější plochy zeleně, které jsou součástí ploch veřejných prostranství a vodních ploch a toků, v KN nejsou odděleny samostatným pozemkem. Toto řešení je použito z toho důvodu, že se jedná o plochy, které svou velikostí s přihlédnutím k účelu a podrobnosti nejsou vymezeny jako samostatné plochy systému sídelní zeleně, ale zpracovatel územního plánu chce přesto jejich význam zaznamenat a vyjádřit.

Vysvětlení pojmů použitých při stanovení podmínek prostorového uspořádání:

Stavební pozemek:

/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.

Zastavěná plocha pozemku:

/dle §2, odst. 7/ je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb.

i.1 Předpoklady a podmínky rozvoje území

Obec Semín leží v západním okraji Pardubického kraje, asi 18 km západně od Pardubic a 6 km severozápadně od Přelouče.

Obec tvoří jeden katastr – Semín – o výměře 742 ha. Osou širšího území je řeka Labe, která zasahuje do jižní části katastru. Do ní se z řešeného území vlévá několik drobných toků a především koncová část Opatovického kanálu, který prochází zastavěným územím. Na tok Labe navazují i plochy slepých ramen, víceméně zavodněných, se zbytky břehové zeleně. Ekologicky a urbanisticky cenné jsou také rybníky v zastavěném území.

Civilizačními osami zástavby jsou komunikace třetí třídy. Jedná se o od východu k západu procházející komunikaci spojující Břehy u Přelouče a Kladruby n/Labem. V západní části sídla z ní severním směrem odbočuje komunikace III. třídy vedoucí ke Strašovu.

Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s platnou legislativou - §58 SZ. Je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu - I.B1 - *Výkres základního členění území* a v příloze I.B2 - *Hlavní výkres*. Jako informativní jev je dále vyznačeno v grafické příloze I.B3a - *Veřejná infrastruktura – doprava, energetika*. Dále je vyznačeno i v grafických přílohách odůvodnění územního plánu - II.B1 - *Koordinační výkres* a II.B3 - *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*. Zastavěné území je graficky převážně vyznačeno hranicí zastavěného území.

V místech, kde nedošlo k podstatným změnám, hranice zastavěného území kopíruje hranici intravilánu. V ostatních částech tato hranice dokumentuje rozšíření zástavby oproti intravilánu do data 02/2012. Jedná se především o lokality zástavby obytné, o areál výroby a o plochy, které svým způsobem užívání souvisí s přilehlými zastavěnými plochami a areály.

Výchozím podkladem pro vymezení hranice zastavěného území byly především údaje katastru nemovitostí a vlastní průzkum v terénu.

Vybrané záměry územního plánu jsou veřejně prospěšné. Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle zadání a na základě prověření záměrů v rámci vlastního zpracování územního plánu.

V ÚP jsou vymezeny koridory pro umístění VPS dopravní a technické infrastruktury.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které územní plán přesně vymezuje, jsou plochami s možností vyvlastnění. Plochy s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

Plochami pro VPO patřícími do této skupiny jsou také prvky ÚSES, vymezené ZÚR a plochy lokálních biocenter, která jsou součástí nadregionálního resp. regionálního biokoridoru a plocha pro revitalizaci území a obnovení vodního režimu.

Územní plán neurčuje pozemky pro veřejná prostranství, pro které má obec předkupní právo.

Zástavba obce je urbanisticky členitá:

- o V severovýchodní části obce na hraně lesa je v návěsní struktuře soustředěna zástavba s drobnými venkovskými staveními po obvodu rozsáhlé travnaté návsi. Specifikem této návsi je izolované a fyzicky Na severozápadní okraji této části obce je objekt pivovaru a zámku (mj. rodiště Josefa Gočára), nemovité kulturní památky.
- o V jižní části obce je nepravidelně obestavěný trojúhelníkový veřejný prostor – sad, jemuž dominuje kostel sv. Jana Křtitele s areálem zvonice (nemovité kulturní památky).
- o Ostatní zástavba v obci je víceméně v ulicovém uspořádání jak podél hlavních průjezdných komunikací, tak při vedlejších, organicky či plánovitě vzniklých místních komunikací.

Ze struktury obce vystupují areály – výrobní na západním okraji sídla, sportovní na jihozápadním okraji.

K obci náleží i několik izolovaných drobných lokalit sloužících především bydlení. Na východním okraji jednostranně při komunikaci III. třídy lokalita Na Papírně. Na západním okraji, na hranici s kú. Kladruby n/Labem Semínská Vrata a na labském břehu lokalita Pod kostelem.

Další vývoj území je limitován především přírodními podmínkami – hranicí lesa, terénními podmínkami v nivě řeky, záplavovým územím řeky Labe včetně aktivní inundace, kvalitou zemědělské půdy.

Další omezení způsobují trasy a ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

Semín je obcí s hlavní funkcí obytnou. Převážně jde o objekty charakteru bydlení rodinného venkovského, ve střední části obce často zemědělské usedlosti, které umožňují integraci bydlení s drobnou výrobou a zemědělstvím.

V jihozápadní části obce, jižně od křižovatky komunikací III. třídy je obytná lokalita, ve které převládají stavby bydlení rodinného příměstského.

Občanská vybavenost je v obci zastoupena řadou staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti – kromě obecního úřadu, obecní knihovny také mateřská a základní škola. Kromě toho jsou zde provozovány prodejna základních potravin, řeznictví a uzenářství, hostince a řada drobných provozoven služeb. Objekty občanské vybavenosti jsou nejvíce situovány při komunikaci Břehy – Kladruby n/L a v prostoru, kde tato komunikace křížuje Opatovický kanál.

Řada staveb a areálů v této části sídla má potenciál být využita pro občanskou vybavenost a drobnou výrobu s možnou integrací bydlení – územní plán navrhuje k takovému využití především areál zámku (pivovaru) a rozsáhlé zemědělské dvory západně od Opatovického kanálu.

Do ploch občanské vybavenosti – sport a rekreace – je zařazen areál na jihozápadním okraji zastavěného území a hřbitov u kostela na jihu zástavby.

Plochy výrobní, tj. plochy rozsáhlého zemědělského areálu, jsou územním plánem zařazeny do ploch smíšené výroby, aby bylo možné co nejširší spektrum využití.

Výrobní aktivity i občanská vybavenost mohou být provozovány rovněž v plochách obytných, případně smíšených, jako přípustné aktivity stanovené ve stanovených podmínkách využití ploch, za předpokladu, že nezhorší hygienické podmínky a obytné prostředí v lokalitě.

Přírodní a krajinářské hodnoty řešeného území vytváří členité terénní podmínky a rozdílné krajinné typy – říční niva Labe s četnými přítoky, slepými rameny a doprovodnou zelení; lesnatá severní část katastru, cesty s alejemi směřujícími ke Kladrubům, evidované chráněné lokality (EVL a NPP Semínský přesyp, PP Votoka, Opatovický kanál, VKP Na zájezdě i neevidované významné přírodní a krajinářské lokality (rybníky, doprovodná zeleň vodotečí ...).

Pozitivní vliv na kvalitu krajiny bude mít řešení problematiky slepých ramen, realizace vymezených prvků ÚSES....

Obec Semín je důležitou součástí historické struktury osídlení, první zmínky o ní jsou z první poloviny 14. století, ale stopy původního románského kostela a archeologické nálezy svědčí o mnohem vzdálenějším horizontu počátku osídlení.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb., o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášená pod č. 99/2000 Sb., m. s. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Každý archeologický nález, k němuž by mohlo dojít při přípravě nebo provádění staveb (mimo záchranný archeologický výzkum) je nutné řešit podle § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále podle § 176 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, týkající se archeologických nálezů. Pro stavebníky platí oznamovací povinnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

V území se vyskytují nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Jana Křtitele
- areál kostela se zvonící a ohradní zdí
- původně renesanční zámek přestavěný později na papírnu a poté na pivovar
- Opatovický kanál

a objekty hodnotné nejen z lokálního hlediska:

- zděná kaplička, uvnitř se sochou sv. Jana Nepomuckého
- řada původních zemědělských usedlostí

i.2 Urbanistická koncepce

Obec si ve svých historických částech ponechá původní urbanistickou strukturu.

Další rozvoj sídla – zkompaktnění, doplnění, přestavby budou respektovat charakter stávající zástavby, hustotu, výškové hladiny, hmotové řešení.

Zástavba po okraji sídla bude bez dominant a soliterů, které by rušily krajinný ráz.

Respektovány budou vodní plochy, veřejná prostranství, veřejná zeleň a břehová zeleň vodotečí.

Rozvíjena bude především převládající funkce bydlení, funkce výrobní budou stabilizovány v existujících areálech tak, aby nebyly příčinou zhoršení stavu životního a obytného prostředí.

Občanská vybavenost bude využívat především potenciál stávajících objektů, k rozvoji je navržen pouze sportovní areál.

Ve vybraných plochách RZV je možná integrace i ostatních funkcí ve stanoveném rozsahu a za stanovených podmínek.

Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně a je pro ně stanoven funkční regulativ – podmínky využití ploch.

Územím prochází nadregionální biokoridor a řada prvků lokálního systému. Do území zasahuje RBC Slavíkovy ostrovy v jižní části řešeného území.

Zásady urbanistické koncepce

- Sídlu si zachová a jako hlavní bude nadále rozvíjet funkci bydlení, bez rozlišení bydlení trvalého a rekreačního se znatelným podílem výrobních, obslužných a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení.
- Nové lokality pro bydlení jsou vymezovány výhradně pro bydlení v rodinných domech, v jednotlivých lokalitách jsou stanoveny základní parametry prostorového řešení zástavby.

- Rozvojové plochy bydlení jsou vymezeny uvnitř a v návaznosti na zastavěné území obce a v místech s dobrým napojením na dopravní i technickou infrastrukturu. Respektovány jsou limity a ostatní omezující vlivy.
- Výrobní aktivity budou nadále provozovány ve stávajících objektech a areálech:
 - o zemědělský areál na západním okraji Semína
 - o rozsáhlé zemědělské usedlosti v centru Semína (smíšené plochy)
- Přípustné činnosti v plochách výroby stanovené v podmínkách využití jsou nastaveny tak, aby bylo možno zde provozovat zmožná nejširší spektrum činností, aby byla umožněna variabilita využití a zároveň tak, aby důsledky provozu neměly negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace.
- Nová zastavitelná plocha pro výrobu, podnikání, skladování je vymezena na západním okraji zástavby resp. západně navazuje na stávající výrobní areál.
- Výrobní, podnikatelské a skladovací aktivity budou – v souladu se stanovenými podmínkami využití – provozovány i v plochách smíšených obytných.
- Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky – budou založeny, resp. doplněny pásy izolační zeleně. Dopravní obsluha areálů bude dle možností vedena mimo obytné plochy.
- Územní plán respektuje a vymezuje i plochy občanské vybavenosti, včetně specifických ploch pro sport a rekreaci. Sportovní areál je navržen k rozšíření.
- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván také stávající stavební fond, nebo zastavěné či zastavitelné plochy jiných funkcí (bydlení, výroba, smíšené funkce,) jako přípustné využití v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch.
- Rozsah nových zastavitelných ploch je navrhován s ohledem na zachování polycentrického rozvoje sídelní struktury v celém území.
- Plochy sloužící volnočasovým aktivitám včetně ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou respektovány, dle potřeby i dále rozvíjeny.
- Vnitrosídelní zeleň bude chráněna a obnovována v současném rozsahu – především v plochách návsí, veřejných prostranství a parkově upravených ploch. Její funkce v sídlech bude posilována.
- Využití bude rekreační potenciál celého řešeného území, doplněn a rozšířen bude systém cyklostezek
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou obnoveny některé zaniklé či neudržované cesty. V souladu s vymezeným ÚSES budou doplněny o doprovodnou zeleň (interakční prvky), která rozčlení intenzivně zorněné plochy a napomůže revitalizaci krajiny, obnově a posílení krajinného rázu.
- Je upřesněn a zpracován nadregionální a regionální ÚSES vyplývající ze ZÚR Pk a je upřesněno vymezení lokálního ÚSES.
- Chráněny jsou plochy lesa. Systém zeleně je doplněn o plochy a linie izolační a interakční zeleně.
- Bylo prověřeno a navrženo doplnění systémů stávající technické infrastruktury a rozšíření systémů inženýrských sítí do lokalit vymezených pro rozvoj.
- V případě rozsáhlejších rozvojových ploch je stanovena etapizace výstavby, aby nedošlo k narušení kompaktnosti sídla.
- Nejsou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Mezi nepřípustné využití ploch v nezastavěném území je zařazeno umístění zařízení a staveb pro reklamu (§3 odst. 2 stavebního zákona).

i.3.1 Bydlení

Bydlení je hlavní funkcí celé obce.

Ve starší zástavbě převládá bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, v zástavbě novější (především v okrajových částech) nacházíme bydlení v objektech rodinných domů charakteru příměstského. Zejména v centru sídla je venkovské bydlení s výrazným potenciálem integrace zemědělské a drobné výroby, případně služeb (v rozsáhlých zemědělských usedlostech). Některé z těchto usedlostí (areálů, statků) byly právě z důvodu možné víceúčelovosti zařazeny do ploch smíšených funkcí. V západní části sídla převládají rodinné domy předměstského charakteru.

V rozptýlených drobných lokalitách (na Papírně, Semínská Vrata, Pod kostelem) jsou objekty čistého bydlení rodinného venkovského charakteru.

Rozvoj bydlení je navrhován v jižní a západní části Semína. Všechny plochy pro bydlení jsou vymezeny jako bydlení příměstské.

Bydlení je přípustné rovněž v plochách smíšených, v rámci integrace bydlení s drobnou výrobou, službami, občanskou vybaveností.

Také v plochách vymezených pro funkci bydlení je možné v rámci stanovených podmínek využití ploch (funkčních regulativů) je možné kromě bydlení provozovat ve stávajících i rozvojových plochách funkce občanské vybavenosti, služby, drobnou řemeslnou výrobu, v plochách bydlení venkovského zemědělskou výrobu – v každém případě může jít jen o aktivity, které negativně neovlivní pohodu bydlení a nezatíží obytné prostředí. Prostorové regulativy jsou stanoveny pro každou lokalitu zvlášť, vždy tak, aby základní parametry odpovídaly charakteru okolní zástavby, případně byly sjednoceny pro ucelené lokality. Pro určené lokality je stanovena podmínka prověření lokality podrobnější dokumentací – územní studií.

i.3.2 Občanské vybavení

Objekty s funkcí občanské vybavenosti jsou v Semíně soustředěny v centru sídla a při tras komunikace III. třídy, která je osou zástavby.

Areály základní a mateřské školy a obecního úřadu, areál kostela a kulturně společenský objekt u sportoviště jsou vyznačeny jako čistá vybavenost.

V rozptýlu obce, v rámci ploch smíšených, je řada dalších zařízení občanské vybavenosti převážně komerční – služby, obchody, hostince.

Do ploch s funkcí smíšenou, ve které lze předpokládat významný podíl budoucího využití pro občanskou vybavenost, je zařazen i areál zámečku.

Plochy pro sport a rekreaci, které jsou jednou z možností hlavní funkce občanské vybavenosti, jsou vymezeny v jihozápadní části obce, v návaznosti na stávající areál je vymezena i zastavitelná plocha.

S předpokládaným dalším rozvojem bydlení v obci může nastat i potřeba rozšířit občanské vybavenosti. K tomu by v první řadě měly být využity stávající stavební kapacity nebo by požadovaná zařízení měla být umísťována do ploch jiných funkcí (zastavěných či zastavitelných) v rámci přípustného využití. Nové zastavitelné plochy kromě rozvoje sportovního areálu nejsou navrhovány.

i.3.3 Výroba a výrobní obsluha, zemědělská výroba

Z výrobních aktivit převládá v řešeném území výroba zemědělská – rozsáhlý areál, vybudovaný pro koncentrovanou (kolektivizovanou) zemědělskou výrobu leží na západním okraji sídla, severně od komunikace ke Kladrubům n/Labem. Tento areál je zařazen do ploch smíšených výrobních a dále plošně rozvíjen západním směrem.

Další čistě výrobní plochou je areál mlýna.

Plochy smíšené, které jsou vymezeny v rozsáhlých statcích v centru obce a také např. v ploše bývalého zámečku, později pivovaru, v severní části sídla, mají stanovenými regulativy rovněž umožněno dílčí využití pro výrobu a podnikatelské aktivity. Zde se předpokládá provozování výroby drobné, podnikatelských aktivit, zemědělské a potravinářské výroby takového charakteru, který nenaruší životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení. Některé vhodné výrobní a podnikatelské aktivity mohou být rovněž provozovány v rámci ploch bydlení či občanské vybavenosti, pokud vyhoví podmínkám využití ploch (funkčních regulativů).

Stávající areály jsou zachovány, k přestavbě je navržen areál mlýna, kde je umožněno za určitých podmínek vznik výrobních aktivit.

i.3.4 Sport a rekreace

V jihozápadní části Semína je rozsáhlá plocha sportovního areálu – zařazen do ploch občanská vybavenost – plochy sport a rekreace. Tento areál je navržen k rozšíření.

Krátkodobým volnočasovým aktivitám a rekreaci slouží také plochy veřejné zeleně v prostoru návsi – na severu s podmínkou ochrany plochy NPP a EVL Semínské přesypy. Na jihu u kostela je tento prostor ve svém využití omezen výsadbou ovocných stromů.

Drobné lokality veřejné zeleně, veřejných prostranství s herními prvky, pískovišti, mobiliářem, mohou být v územním plánu součástí ploch jiných funkcí – bydlení, smíšených obytných, ploch sídelní zeleně – pokud jsou tyto aktivity přípustné ve stanovených podmínkách využití ploch.

Značný rekreační potenciál má okolní krajina.

Východně od obce je stávající autokemp, jehož plochy jsou vymezeny jako rekreace na plochách přírodního charakteru a pro vznik zázemí je vymezena zastavitelná plocha Z15. Na tento areál funkčně navazuje plocha územní rezervy R5, která je vymezena pro rozšíření stávajícího areálu v případě, že jeho stávající kapacita bude nedostatečná resp. kapacita stávajících ploch bude vyčerpána. Využití této plochy by mohlo rozšířit rekreační potenciál území.

i.3.5 Sídelní zeleň

V řešeném území se nacházejí a jsou dle potřeby územním plánem rozvíjeny plochy sídelní zeleně v kategoriích funkcí:

- zeleň na veřejných prostranstvích
Vymezena severně od obecního úřadu.
- zeleň soukromá a vyhrazená
Plochy vyhrazené zeleně, především okrasné a užitkové zahrady jsou většinou zahrnuty do ploch bydlení. Samostatně jsou vymezeny v lokalitách, kde se snaží územní plán zachovat např. hustotu zástavby, nebo na hranicích nesourodých funkcí, aby se třeba obytná zástavba nepřibližovala ke komunikacím, výrobním areálům atp.
 - o na okrajích zástavby, na hranicích mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím
 - o vnitrobloky obytného území, hranice bydlení a rozdílných funkcí, v plochách, které je třeba udržet jako nezastavitelné
- zeleň ochranná a izolační:
 - o stávající
 - rozvojové plochy jsou navrženy:
 - po obvodu areálů
 - břehová podél vodotečí
 - mezi rozdílnými funkcemi
- zeleň přírodního charakteru
Lokality zeleně v sídle s přírodním charakterem

➤ zeleň jako doplňková funkce

V plochách, které je nutné zařadit do jiné funkce, ale zeleň v nich má důležitý význam, který je takto naznačen.

V řešeném území jsou hlavními osami zeleně vodoteče – (řeka Labe mimo zastavěné území), Opatovický kanál a drobné vodoteče. Vnitrosídlní zeleň na tyto plochy navazuje.

Kromě toho jsou plochy zeleně zahrnuty do zastavěných i zastavitelných ploch jiných funkcí, ve kterých je zeleň většinou jednou z přípustných funkcí v rámci stanovených podmínek využití.

i.3.6 Doprava

i.3.6.a Silniční doprava

Řešené území leží 6 km severozápadně od Přelouče, 10 km severovýchodně od Chvaletic (po krajských silnicích).

Obec Semín je napojena na region krajskými silnicemi III. třídy:

III/3229 – Kladruby nad Labem – Semín – Břežky (II/333)

III/32210 – Semín – Strašov (III/32722)

Příčemž silnice 3229 tvoří osu zástavby ve směru Z – V a přímo zajišťuje dopravní napojení přilehlé zástavby. Chodník chybí v celé délce průjezdného úseku.

Okrajově do SV části katastru zasahuje silnice III/32722 Břežky – Strašov (III/32210).

S komunikační sítí vyšší kategorie spojuje obec silnice III/3229 – směrem na východ na Břežky (II/333) a do Přelouče na silnici I/2 (Pardubice – Kutná Hora).

Nejbližší sjezd na dálnici D11 Chýst' je vzdálen po silnicích III. tříd směr Strašov – Vápno cca 12 km.

Síť místních obslužných komunikací zajišťuje dopravní napojení nemovitostí, které nejsou dopravně napojitelné ze sítě silnic III. třídy. Místní komunikace jsou převážně funkčních tříd C2 (průjezdné) a C3 (převážně slepé – přecházející v polní a lesní cesty), bez chodníků, š = 3 – 5 m.

Návrh:

- zastavitelná plocha Z13 - místní účelová komunikace – hlavní vjezd do výrobního areálu východně od obce (vedení do souladu se stávajícím stavem)
- zastavitelná plocha Z14 - účelová komunikace k soutoku Labe s Opatovickým kanálem
- zastavitelná plocha Z17 - místní účelová komunikace – pro přístup od silnice III/3229 k akvaduktu na Opatovickém kanále a Sopřečském potoce (vedení do souladu se stávajícím stavem)
- zastavitelná plocha Z04 – pro zajištění dostatečné šíře uličního prostoru. Komunikace bude průjezdná, není proto třeba řešit plochu pro obrátiště.
- Obnova účelové komunikace ze západního okraje zastavěného území směrem na západ do Kladru nad Labem (přes místní části Koleská Vrata nebo Josefov) – komunikace je pozemkově oddělena

Navrhovanou zastavitelnou plochu Z14 a obnovovanou komunikaci směr západ bude vhodné pro vyznačení v krajině doplnit vhodnými dřevinami.

i.3.6.b Autobusová doprava

Autobusová doprava je v řešeném území zajišťována firmou Veolia Transport Východní Čechy, a.s., která zde provozuje autobusovou 2 autobusové linky (obě průjezdné):

650170 – Strašov – Semín – Břehy – Přelouč

650190 – Labské Chrčice – Kladruby nad Labem – Semín – Břehy – Přelouč

Všechny 4 autobusové zastávky leží na průtahu III/3229 (od západu na východ):

Semín, Vrata

Semín, Obecní úřad

Semín, U štiky

Semín, Vyhnálov

i.3.6.c Železniční doprava

Řešené území není přímo obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční spojení zajišťují železniční stanice Řečany nad Labem (6,5 km z centra Semína) a železniční stanice Přelouč (7 km). Obě na železničním koridoru Praha – Česká Třebová.

Do řešeného území zasahuje pásmo havarijního plánování ze železničního koridoru Praha – Česká Třebová (1.500 m od osy krajní koleje).

i.3.6.d Letecká doprava

Řešené území je dotčeno provozem letiště Pardubice. Do jeho jihovýchodní části zasahují hluková ochranná pásma a překážkové roviny. Obě ochranná pásma leží zcela mimo zastavěné území obce při toku Labe (v záplavovém území). Vzhledem k nadmořské výšce vztažného bodu letiště Pardubice 224 m n.m. a obce 210 m n.m. (vzdálenost 15km), nelze předpokládat omezení v prostoru ochranného pásma ani například výškovými stavbami jako je vysílač, rozhledna

i.3.6.e Lodní doprava

Jižní částí řešeného území protéká řeka Labe (úsek Chvaletice – Přelouč), dotčený úsek je součástí labské vodní cesty. V řešeném území se na toku nenacházejí žádné objekty pro zajištění lodní dopravy.

V JZ části katastru je na Labi vojenský brod (dle ÚAP se jedná o objekt důležitý pro obranu státu).

Územní plán svými návrhy nijak nezasahuje do labské vodní cesty ani se nedotýká vojenského brodu.

i.3.6.f Cyklistická doprava

Řešeným územím po silnicích III. tříd prochází cyklotrasa 24 – Labská trasa:

Týnec n/L. – Kladruby – Semín – Břehy – Lohenice – Mělice – Valy – Lány na Důlku.

Cyklisté využívají silnice III. tříd a místní komunikace společně s dopravou motorovou. Rozvoj cyklistické dopravy bude vázán na rozvoj místních obslužných a účelových komunikací. Samostatné cyklostezky nejsou navrhovány.

i.3.6.g Pěší doprava

Pěší doprava v řešeném území je vedena po silnicích III. tříd a místních komunikacích, společně s dopravou motorovou.

Řešeným územím prochází 1 značená turistická trasa, která je vedena převážně po účelových komunikacích::

- Červená: Kladruby (Národní hřebčín) – Semín (Opatovický kanál, Semínský přesyp, Semínský zámek, Semínský akvadukt – Přelouč (Slavíkovi ostrovy ...)

Návrh:

Po prověření možnosti oddělení pěších od motorové dopravy na průjezdném úseku III/3229 navrhuje Územní plán dva úseky jednostranného chodníku.

První úsek - od křižovatky silnic III. tříd směrem na Přelouč – levostranný - k poslední stavební parcele zástavby Semína (bez lokality Na Papírně).

Druhý úsek od křižovatky silnic III. tříd směru na Kladruby nad Labem – levostranný – ke křižovatce s místní obslužnou komunikací.

Samostatné chodníky jsou možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch - jednotlivých funkčních ploch.

i.3.6.h Doprava v klidu

V řešeném území nejsou dopravní plochy, které by bylo možné definovat jako parkoviště. Pro tuto funkci jsou využívány místní komunikace (v místech, kde to umožňují šířkové poměry), veřejná prostranství návsi a pozemky jednotlivých nemovitostí. Nová parkovací místa budou zřizována v rámci výstavby nových uličních prostorů. Autobusové linky zajišťující dopravní obsluhu řešeného území jsou průjezdné, a není pro ně třeba vymezovat plochy pro odstavování nebo otáčení.

Nové zastavitelné plochy pro dopravu v klidu nejsou navrhovány.

Limity využití území:

- Silniční ochranná pásma (silnice III. třídy) – 15 m od osy silnice
- Hlukové ochranné pásmo letiště Pardubice
- Překážkové roviny letiště Pardubice
- Pásmo havarijního plánování ze železničního koridoru vedeného jižně od řešeného území

i.3.7 Technická infrastruktura

i.3.7.a Vodní hospodářství

Katastrální území obce Semín patří do základního povodí Labe (pravý břeh). Labe – významný vodní tok – protéká řešeným územím v jeho jižní části, ve směru východ – západ. Vzhledem ke konfiguraci terénu tak jižní polovina katastru leží ve vyhlášeném záplavovém území s četným zastoupením aktivních zón ZÚ.

Údaje z limnigrafu Přelouč:

$$Q_{100} = 956 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_{50} = 845 \text{ m}^3/\text{s}$$

$$Q_5 = 502 \text{ m}^3/\text{s}$$

Dlouhodobý průměrný průtok cca 56,4 m³/s

Přímo zástavbou obce Semín protéká Opatovický kanál – národní technická památka (a kulturní památka).

Turistickou zajímavostí je akvadukt, kde je Opatovický kanál převeden vrchem přes Sopřečský potok. Akvadukt se nachází mezi zástavbou Semína a místní částí Na Papírně (vlevo ve směru na Přelouč).

V jižní části řešeného území je Opatovický kanál pravostranným přítokem Labe.

Další vodoteč protékající přímo řešeným územím je Sopřečský potok.

Hydrologická pořadí v řešeném území jsou:

1 – 03 – 04 – 059	Labe
1 – 03 – 04 – 060	Sopřečský potok
1 – 03 – 04 – 061	Labe
1 – 03 – 04 – 063+065	Opatovický kanál
1 – 03 – 04 – 066	Labe (pod ústím Opatovického kanálu)
1 – 03 – 04 – 070	Labe
1 – 03 – 04 – 073	Strašovský potok

V řešeném území, zejména u rozvojových ploch, bude respektován podél vodotečí oboustranně volný manipulační pruh o šířce 6 m pro realizaci údržby těchto vodotečí.

Stojaté vodní plochy jsou zastoupeny zejména několika bezejmennými slepými rameny Labe jižně od zástavby na pravém břehu Labe. V nejnižším cípu řešeného území (na levém břehu Labe) leží přírodní památka Labské rameno Votoka.

Přímo v obci leží 3 vodní plochy. Jedná se o rybníky Malá a Velká Jalůvka a požární nádrž u obecního úřadu.

Relativně novou vodní plochou v řešeném území je písník s autokempem jižně od zástavby v místní části Na Papírně – v územním plánu jako návrh (není zanesen v katastru nemovitostí).

Další lokalita kde vznikají nové vodní plochy (dokončené, ve výstavbě, v řízení) leží severně nad výrobním areálem.

Jihozápadně od zástavby se nachází vodní zdroj a čerpací stanice pro vodovod Kladruby n/L.

V řešeném území se nachází několik pozorovacích vrtů podzemních vod. Z nich pouze dva mají ochranná pásma. První se nachází v místní části Semínská Vrata (jižně od zástavby) a druhý při východní hranici zastavěného území Semína (mezi Semínem a místní částí Na Papírně)

Návrh:

Plocha změny v krajině K02 (písník u autokempu, uvedení do souladu se skutečným stavem v území).

Problémem v řeš. území je neprůtočnost bývalého řečiště podél jižní hranice zástavby a zbytky slepých ramen bez stálé vodní hladiny kde voda nemá samočistící schopnost – v současné době mokřiny, které jsou zdrojem zápachu a hmyzu. V celé ploše slepého ramene je uvažováno s revitalizací, s úpravou vodního režimu včetně realizace 2 vodních ploch (K04 a K05).

Územní plán ve svých regulativech (pro pozemky ZPF a PUPFL) umožňuje stavby vodních ploch pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny a zachování krajinného rázu, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF.

Územní plán ve svém návrhu vymezil plochu, ve které bude umožněno budování (a obnovu) přírodních vodních ploch po prověření Studií odtokových poměrů a dopadů na krajinný ráz. Studie je navržena pro území zasažené rozsahem Q100 a aktivních zón s ohledem na stávající urbanizované území a místní komunikace.

Jihovýchodně od Semína je vymezena plocha, ve které bude možno realizovat revitalizační opatření tak, aby byl obnoven vodní režim v území původního labského ramene.

Limity využití území:

- záplavové území řeky Labe včetně aktivní zóny záplavového území
- manipulační pásmo u významných vodních toků (Labe) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše
- manipulační pásmo u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
 - vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku než je uvedeno výše

- meliorace vč. hlavních odvodňovacích zařízení (zatrubněných nebo otevřených)
- ochranná pásma pozorovacích vrtů podzemních vod

Vodovod

Obec je napojena na vodárenskou soustavu východních Čech (skupinový vodovod Pardubice – Rohovládova Bělá – Vápno VDJ – Hlavečnick) ve směru od Kladrub nad Labem. Semín je koncovou obcí na této větvi.

Část zástavby i nadále využívá původní vodní zdroj a ČS kladrubského hřebčína umístěné JZ od centra obce (zdroj vody pro Národní hřebčín Kladruby nad Labem, s.p.o. a několik nemovitostí v Semíně).

Návrh:

Způsob zásobování obyvatelstva pitnou vodou zůstává nezměněn. Územní plán navrhuje pouze dílčí prodloužení vodovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch pro bydlení ozn. Z01, Z05, Z06 a Z08.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci regulativů (podmínek využití území) jednotlivých funkčních ploch.

Stávající potřeba pitné vody:

$$\begin{aligned} Q_d &= 83.400 \text{ l/d} \\ Q_{d\max} &= 125,10 \text{ m}^3/\text{d} \\ Q_{h\max} &= 2,606 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy pro bydlení:

Kapacita zastavitelných ploch pro bydlení = 53 RD = 186 obyvatel

Z01 9RD; Z02 6RD; Z03 3RD; Z05 10RD; Z06 10RD; Z08 13RD; Z09 2RD

$$\begin{aligned} Q_d &= 186 \times 150 \text{ l/d} \\ Q_d &= 27.900 \text{ l/d} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Q_{d\max} &= Q_d \times 1,5 \\ Q_{d\max} &= 41,850 \text{ m}^3/\text{d} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} Q_{h\max} &= Q_{d\max} \times 1,8 \\ Q_{h\max} &= 0,872 \text{ l/s} \end{aligned}$$

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro občanskou vybavenost z důvodu nárůstu počtu obyvatel:

Nárůst = 186 obyvatel

$$\begin{aligned} Q_d &= 186 \times 20 \text{ l/d} \\ Q_d &= 3.720 \text{ l/d} \end{aligned}$$

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelnou plochu pro tělovýchovné občanské vybavení:

Z07 – 1.050 l/d

Nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy pro

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy pro výrobu:

Z13 – 10.500 l/d

Nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru

Limity využití území:

- Ochranné pásmo vodovodních řadů – vymezené vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu
 - do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
 - nad průměr 500 mm – 2,5 m

Kanalizace

V obci je vybudována nová (r. 2007 – 2008) splašková tlaková kanalizace. Čištění odpadních vod probíhá na vlastní, biologické čistírně odpadních vod ústící do Labe.

Areál čistírny leží z větší části v záplavovém území Labe (mimo aktivní zónu). Územní plán uvádí plochu stávající ČOV jako zastavitelnou z důvodu její absence v podkladech stávajícího stavu. Čistírna byla zkolaudována v roce 2008

Dešťové vody jsou odváděny systémem propustků a silničních příkopů (otevřených, zatrubněných) do vodotečí.

Návrh:

Způsob odkanalizování řešeného území zůstává nezměněn. Územní plán navrhuje pouze dílčí prodloužení stokové sítě do dosahu zastavitelných ploch s předpokládanou produkcí odpadních vod. Územní plán navrhuje pouze splaškové stoky bez rozlišení způsobu odvádění (výtlak, vakuum, přečerpání, gravitace a nebo kombinace).

Jedná se o zastavitelné plochy: Z01, Z06, Z08 a Z13.

Srážkové vody budou (při absenci vhodné vodoteče) zasakovány na jednotlivých stavebních pozemcích.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci regulativů (podmínek využití území) jednotlivých funkčních ploch.

Limity využití území.

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- a) do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
- b) nad průměr 500 mm – 2,5 m

i.3.7.b Energetika

Elektro

Obce Semín je napájena elektrickou energií distribučním primerním rozvodným systémem 35 kV – vrchním vedením. Kmenové vedení č.913 prochází jižním cípem řešeného území. V souběhu s kmenovým VN 35 kV je vedeno velmi vysoké napětí 400 kV (vedení číslo 401).

Mezi vlastním sídlem a tokem Labe prochází řešeným územím zdvojené vedení velmi vysokého napětí 110 kV. Konkrétně se jedná o vedení č. 1133 a 1134.

V centru obce v areálu mlýna je na Opatovickém kanále malá vodní elektrárna.

Primerní rozvodný systém 35 kV: Z R 110 / 35 kV Opočinek

K transformaci VN / NN slouží v sídle celkem 4 transformační stanice 35/0,4 kV, všechny stožárové.

typ	označení	trafo stav	trafo max.	vlastník
BTS	PA 1250	160 kVA	250 kVA	ČEZ D.
PTS	PA 0570	160 kVA	250 kVA	ČEZ D.
BTS	PA 0569	400 kVA	630 kVA	ČEZ D.
PTS	PA 0699	250 kVA	250 kVA	ČEZ D.

Vlastní rozvod NN je v řešeném území veden jak vrchem - na sloupech a střešních konzolách (převážná část Semína), tak zemními kabely (novější zástavba).

Návrh:

Způsob zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává nezměněn. Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat vedení a ochranné pásmo vedení a zařízení distribuční soustavy.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci regulativů (podmínek využití území) jednotlivých funkčních ploch.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro bydlení:

Kapacita zastavitelných ploch pro bydlení = RD

Instalované příkony 99 + 66 + 33 + 110 + 110 + 143 + 22 kW

Soudobé příkony 38 + 25 + 13 + 42 + 42 + 55 + 8 kW

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro výrobu:

Pi = 220 kW (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro tělovýchovnou občanskou vybavenost:

Pi = 22 kW (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro rekreaci:

Pi = 22 kW (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů. Rezerva rovněž vznikne plynofikací zastavitelných ploch.

Limity využití území:

zařízení nadzemní vedení	ochranné pásmo [m] od krajních vodičů	
	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
podzemní (kabelové) vedení		
do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí a	1 m od povrchu vedení po obou stranách	
elektrické stanice		
stožárové transformovny VN	7 m	10 m

PZN. §19 - zařízení postavená do roku 1995

Plynovod

Plynofikace obce Semín je provedena středotlakým plynovodem od regulační stanice Semín. RS je umístěna při východní hranici zastavěného území v místní části Na papírně.

Samoty v Semínských Vratech jsou zásobovány STL plynovodem z RS Kladruby nad Labem (od západu).

Jmenovitý přetlak STL plynovodu je 0,3 Mpa. Jednotliví odběratelé jsou napojeni přes regulátory.

Regulační stanice zásobuje plynem směrem západním pouze Semín. Východním směrem zásobuje obce Břehy, Lohenice, Mělice.

Řešené území je dotčeno vedením řady vysokotlakých plynovodů, a jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy a pásmy havarijního plánování.

VTL plynovod DN 500
VTL přípojka regulační stanice Semín = DN 100
VTL přípojka pro RS Kladruby nad Labem = DN 100

Specifickým plynárenským zařízením v řešeném území je stanice katodové ochrany (SKAO) ležící jižně od RS v místní části Na Papírně. SKAO (potažmo anoda horizontálního uzemnění), využívá tok Sopřečského potoka pro dokonalejší odvádění bludných proudů od VTL plynárenských zařízení.

V pásmu vlivu anody horizontálního uzemnění dochází k narušování a odčerpávání kovových částic pod zemí až do jejich úplného zániku.

Návrh:

Způsob zásobování řešeného území zemním plynem zůstává nezměněn. Územní plán navrhuje pouze dílčí prodloužení středotlaké plynovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch s předpokládaným odběrem. Jedná se o zastavitelné plochy: Z01, Z05, Z06, Z08 a Z13.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci regulativů (podmínek využití území) jednotlivých funkčních ploch.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu pro bydlení:

Kapacita zastavitelných ploch pro bydlení = 53 RD

Maximální hodinové potřeby $18 + 12 + 6 + 20 + 20 + 26 + 4 = 76 \text{ m}^3/\text{h}$

Maximální roční potřeby $24.750 + 16.500 + 8.250 + 27.500 + 27.500 + 35.750 + 5.500 =$
 $= 145.750 \text{ m}^3/\text{rok}$

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu pro výrobu:

$40 \text{ m}^3/\text{h}$ (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

$55.000 \text{ m}^3/\text{rok}$ (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu pro tělovýchovnou občanskou vybavenost:

$4 \text{ m}^3/\text{h}$ (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

$5.500 \text{ m}^3/\text{rok}$ (nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru)

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů.

Limity využití území

- ochranná pásma plynovodů
 - STL, VTL, vč. technologického příslušenství 4 m
 - středotlaký plynovod v zastavěném území 1 m
- bezpečnostní pásma plynovodů
 - VTL plynovod DN 500 40 m
 - VTL plynovod do DN 100 15 m
 - regulační stanice vysokotlaké 10 m
- pásmo havarijního plánování
 - VTL plynovody 50 m
- ochranná pásma zařízení stanice katodové ochrany
 - OP napájecího kabelu 1 m
 - OP anody uzemnění 4 m
 - pásmo vlivu anody uzemnění 100 m

i.3.7.c Telekomunikace

V obci byla provedena plná kabelizace SEK. Z ÚAP není zřejmé, zda se v řešeném území nacházejí trasy optické SEK.

Radioreleové trasy nad řešeným územím neprocházejí.

Limity využití území

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m od obrysu krajního vedení.

i.3.7.d Nakládání s odpady

Odstraňování tuhého komunálního odpadu je zajištěno sběrem do popelnic a kontejnerů a odvozem specializovanou firmou na řízenou skládku.

Recyklovatelné složky TKO jsou separovány, nádoby na separované druhy odpadu (sklo, papír, plast) jsou umístěny u prodejny COOP.

Nebezpečný a velkoobjemový odpad, stejně jako kovový šrot jsou sbírány jednorázově a odváženy k likvidaci, resp. dalšímu zpracování.

i.3.7.e Těžba nerostů

Na řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin, nejsou vymezeny dobývací prostory a v řešeném území se nevyskytují území sesuvná či poddolovaná.

i.3.7.f Požadavky vyplývající ze zvláštních zájmů

Územní plán respektuje podmínky a zájmy civilní ochrany, požární ochrany a požadavky armády ČR, uplatněné k Zadání. Respektován je objekt důležitý pro obranu státu – brod na Labi. Respektována jsou pásma havarijního plánování - železniční koridor jižně od řešeného území a VTL plynovod.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku a letiště Pardubice.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice projednána výstavba:

- o staveb vyšších než 15 m nad terénem;
- o výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);
- o staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);
- o staveb dálkových kabelových vedení (el. energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí;
- o změny využití území;
- o nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- o nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- o výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- o zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- o vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- o říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;

- o železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových , oprava a rekonstrukce objektů na nich;
- o železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod;
- o veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO
- o výstavba v ochranných pásmech stávajících vojenských objektů a zařízení

Na celém území lze vydat pro vyjmenované druhy výstavby územní rozhodnutí a stavební povolení jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Požární ochrana

Pro novou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Příjezdové komunikace budou řešeny i pro příjezd požárních vozidel podle ČSN 730802, resp. ČSN 730804.

i.3.8 Krajina, územní systém ekologické stability

i.3.8.a Koncepce uspořádání krajiny (Krajinné dominanty přírodního a kulturního charakteru)

Z krajinářského hlediska je řešené území členité, krajinářsky hodnotné, s funkční a kvalitní kostrou ekologické stability. Krajina na severu řešeného území je tvořena rozsáhlým masivem lesa, na jihu lemovaná tokem řeky Labe. Po toku Labe prochází nadregionální koridor K 72 po toku Opatovického kanálu regionální biokoridor a lesními porosty severně od sídla prochází lokální biokoridor.

Doporučovaná opatření ke zkvalitnění zeleně a posílení krajinného rázu:

- o Realizovat funkční systémy ekologické stability na nadregionální, regionální i lokální úrovni.
- o Chránit, případně s dostatečným časovým předstihem nahrazovat a obnovovat stávající zeleň v krajině i sídlech.
- o Podél cest a vodotečí doplňovat liniovou zeleň (interakční prvky) vhodná místa zastavění doplnit odpočinkovým mobiliářem.
- o V rámci návrhových lokalit bydlení budou v dostatečných prostorových parametrech uplatněny plochy veřejné a rekreační zeleně.
- o Na rozhraní rozdílných funkcí a na hranicích aktivit s negativními vlivy na životní prostředí (hluk, emise....) jsou doplněny plochy zeleně ochranné a izolační.

Další navrhovaná opatření:

- o Obnova 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.
- o Příklad k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí.
- o Doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty za obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES).
- o Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.
- o Realizace se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, po vyřešení majetkoprávních vztahů.
- o U realizací s minimálními zábory zemědělské půdy (solitérní a liniová zeleň) je žádoucí začít v předstihu.

Prostupnost krajiny

Systém cestní sítě je navržen k obnově v trasách původních cest. Prostupnost krajiny bude zachována, resp. po prověření obnovena či rozšířena.

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může být také realizována na plochách smíšených krajinných a jako součást liniových prvků ÚSES (biokoridory, interakční prvky). Návrh nespecifikuje přesné trasování, regulativy (podmínky využití) umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, a je tak umožněna variabilita při konkrétním vymezení. (V budoucnu bude nutno zajistit v souvislosti s návrhem komplexních pozemkových úprav.) Cestní síť je doplněna doprovodnými porosty a plní v krajině i funkci ekologickou (protierozní opatření) a estetickou (doprovodná zeleň).

i.3.8.b Přehled zájmových území ochrany přírody, návrh VKP a PS

Ochrana přírody a krajiny

V kategorii zvláště chráněných území přírody (dle zák. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) je v řešeném území evidován:

- NPP a EVL Semínské přesypy
- PP Labské rameno Votoka
- VKP 06015 Na zájezdě

Z lokalit s obecnou ochranou jsou respektovány významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky, mokřady).

i.3.8.c Ochrana územního systému ekologické stability

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Územní systém ekologické stability respektuje ZÚR Pk, jako výchozí je respektován VÚC Pardubický kraj s následným částečným upřesněním prvků RÚSES (Ekotoxa 2006-7).

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK 72 Polabský luh – Bohdaneč (vodní Labe, nivní – niva Labe, lesní – borová) s ochrannou zónou vyznačenou v grafické části.

V rámci návrhu ÚP bylo provedeno upřesnění prvků ÚSES tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém, napojený v co největší míře na plochy zeleně v zastavěném území a dále na ÚSES okolních obcí.

Plochy BC budou upřesněny v rámci KPÚ či plánu ÚSES při zachování minimálních prostorových parametrů.

Část prvků ÚSES má již dnes prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk a doplnění zeleně, v nivách vodotečí revitalizační opatření sledující m.j. doplnění břehových porostů, ochranného zatravnění, obnovu malých vodních nádrží či poldrů).

Prvky ÚSES s funkcí biocenter jsou vymezeny jako plochy – **Přírodní krajinné zeleně – NP** a v konkrétních případech **vodní plochy – W**, resp. **lesní plochy – NL**.

Prostorové parametry ÚSES s případným upřesněním budou zapracovány do **Komplexních pozemkových úprav**, které dosud nebyly v řešeném území zahájeny.

Mimo urbanizované území lze v rámci pozemkových úprav za podmínky:

- o dodržení urbanistické koncepce stanovené územním plánem
- o dodržení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem
- o respektování ochranných režimů stanovených územním plánem (např. ÚSES)
- o respektování veškerých limitů využití území

měnit využití území uvedených kultur (druhů pozemků) bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů, následujícím způsobem:

- o z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- o z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu
- o pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Územní systém ekologické stability respektuje ZÚR Pk s následným částečným upřesněním vymezení prvků RÚSES.

Tabulka prvků ÚSES

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>
NRBK K72	Polabský luh – Bohdaneč	- borová osa v šířce minimálně 40 m - nivní osa v šířce minimálně 50 m - vodní osa v šířce minimálně 40 m
RBC	Slavíkovy ostrovy	Způsob vymezení RBC: Na PUPFL vymezeno na podkladě lesnické obrysové mapy (dle HM OPRL), mimo PUPFL po hranicích pozemků a cestách. Cílový vegetač.typ: VO, MT, LO Charakteristika ekotopu, bioty: Bývalé Labské rameno, dnes tvořené zahradou, loukami, lesními porosty. Bohatý keřový doprovod - ekoton. Různé mokřadní biotopy, vrbové houštiny. Lesní porosty z umělých výsadeb, převládá: BO, DBC. Stávající druhová skladba: BO, VJ, LP, DBC. Cílová druhová skladba: DB, LP, TPC, KL, OL, VR. Návrh opatření: Postupná změna dřevinné skladby ve prospěch přirozené, eliminace nepůvodních dřevin (DBC, VJ).
LBC 13	9 Na dlouhých	Druh ÚSES: L Funkčnost: F
LBC 43	9 Na papírně	Druh ÚSES: L Funkčnost: F
LBC 12	6,9 Votoka	Druh ÚSES: L Funkčnost: F
LBC 53	6,9 Na Zájezdě	Druh ÚSES: L Funkčnost: F
LBC 18	6 Písníky u Přelouče	Druh ÚSES: L Funkčnost: F pozn.: Součást RBC Slavíkovy ostrovy
LBK		- Opatovický kanál, z něj odbočuje západním směrem LBK vedoucí do LBC 45 Semínská Vrata

Pozn.:

- o šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15 m, lučních a mokřadních společenstev 20 m
- o šířka regionálního biokoridoru lesních společenstev 40 m, lučních společenstev 50 m
- o minimální plocha lokálního biocentra 3 ha, regionálního biocentra 30 ha

Limity využití území:

- pásmo (50 m) od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ÚSES – nadregionální, regionální a lokální

i.4 Funkční regulace

➤ Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Zařízení je chápáno jako část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba – hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů – 2 n.p. s podkrovím
- Drobná stavba – stavba související nebo podmiňující stavbu hlavní, např.:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Stavba pro výrobu a skladování je stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popř. služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby, další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů, v plochách stávajících zemědělských areálů i výroba zemědělská.
 - Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.

- Stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch zemědělské půdy – stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – např. řemesla, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...atd.
- Velkoobchod – stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem
- Odstavné plochy – plochy pro odstavování vozidel na časově neomezenou dobu
- Parkingy, parkovací plochy – plochy pro parkování vozidel; obvykle časově omezeno např. po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (krátkodobé a dlouhodobé)
- Pobytová rekreace – stavby, zařízení a plochy umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, atd., s možností rekreačního využití
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo
- Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
- Negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků)

Celé řešené území je rozděleno do funkčních ploch podle převládající funkce ve vymezené ploše (lokality). Členění funkčních ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území a z metodiky MINIS – minimální standard pro zpracování územních plánů v Pardubickém kraji. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé funkční typy ještě rozděleny do několika podtypů.

- PLOCHY BYDLENÍ jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BI, bydlení bude rozvíjeno pouze ve formě bydlení v rodinných domech.
- PLOCHY REKREACE jsou vymezeny ve dvou typech - rekreace na plochách přírodního charakteru RN - takto je vymezena část stávajícího autokempu resp. plochy ve vazbě na vodní plochu - pláže, a plochy staveb pro hromadnou rekreaci RH, pro vznik zázemí tohoto autokempu a pro rozvoj rekreace v návaznosti na toto zařízení - vznik chat severně od tohoto areálu.
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezovány dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití.
 - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV – zahrnuje plochy převážně jednotlivých staveb sloužících veřejně - obecní úřad se školkou, škola, kostel.
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS – zahrnuje zastavitelné území sportoviště
 - Plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX - zahrnuje plochu přestavby v areálu mlýna - vymezena pro vznik zařízení občanského vybavení s integrací dalších funkcí, jako např. výroba el. energie - malá vodní elektrárna
 - Drobné provozovny a ostatní zařízení občanského vybavení nejsou samostatně vymezovány, jsou součástí především ploch bydlení a ploch smíšených.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
 - Uliční prostory PV – byly vyčleněny z důvodů zdůraznění urbanistické struktury, která je pro sídlo typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat
 - Veřejná zeleň ZV – zahrnuje plochy s požadavkem na ochranu prostoru s veřejnou zelení, s urbanistickou a rekreační hodnotou.
- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
 - Plochy smíšené obytné – venkovské SV – zahrnují plochy s původní venkovskou obytnou zástavbou, kde se prolíná řada funkcí, které ve vymezené ploše dnes vedle sebe fungují nebo mohou fungovat.
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** jsou rozděleny do dvou podtypů:
 - Dopravní infrastruktura silniční – silnice DS1 – plochy a zařízení především státní silniční sítě, významných komunikací
 - Dopravní infrastruktura silniční – místní a účelové komunikace DS2 – místní účelové komunikace a cesty mimo zastavěné území
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
 - Technická infrastruktura – inženýrské sítě TI – zahrnuje plochy sloužící stávajícím i navrhovaným zařízením a stavbám pro vodní hospodářství, energetiku
 - Technická infrastruktura - pl. pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TO - stávající čistírna odpadních vod - vymezena jako rozvojová z důvodu nesouladu údajů KN a skutečnosti
- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS zahrnují areál zemědělské výroby, a jsou rozšiřovány západním směrem.

Drobné provozovny a zařízení s výrobním charakterem v obci jsou zařazeny do převažujících funkcí lokality – bydlení individuálního nebo do ploch smíšených obytných.

- **PLOCHY ZELENĚ** byly rozděleny do podtypů:
 - Zeleň - soukromá a vyhrazená – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů a pod. Tyto plochy byly vymezeny především v okrajových částech sídla, aby byl ochráněn přirozený přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a ojediněle ve „vnitroblocích“ uvnitř zastavění, převážně na hranicích rozdílných funkcí
 - Zeleň - ochranná a izolační – plochy zeleně s izolační funkcí umístěné zejména v návaznosti na stávající i navrhované plochy výrobní
 - Zeleň - přírodního charakteru – plochy zeleně v zastavěném území, např. v návaznosti na vodní plochy, jako součást veřejných prostranství (bez parkových úprav, např. forma ovocného sadu), plochy s ochranným režimem (NPP a EVL) jako součást veřejného prostranství
- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
plochy smíšené krajinné NSx - Část zemědělských ploch a část ploch přírodních, převážně trvalých travních porostů, ostatní plochy apod. byly vymezeny v tomto funkčním typu z důvodů ochrany a zdůraznění krajinného rázu. Pro zvýšení retenční schopnosti území jsou v prostoru mezi zastavěnými, případně intenzivně zemědělsky využívaným územím a přírodně hodnotnými lokalitami a podél vodotečí vymezeny plochy, kde by měl být změněn způsob jejich obhospodařování – např. na trvalé travní porosty. Aby nezastupitelná funkce ploch travních porostů a pastvin včetně solitérní zeleně byla podpořena, jsou tyto plochy vyčleněny do samostatného funkčního podtypu. Do těchto ploch jsou zařazeny i liniové prvky lokálního systému ekologické stability.

- Ostatní funkční plochy jsou vymezovány v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání území:
 - Plochy vodní a vodohospodářské:
 - o Vodní plochy a toky
 - Plochy lesní:
 - o Plochy lesa
 - Plochy přírodní:
 - o Přírodní krajinné zeleně

Návrh územního plánu sleduje především možnost stabilizace event. posílení hlavní funkce sídla – bydlení. Vytváří pro tuto funkci podmínky především vymezením stávajících ploch bydlení, vymezením zastavitelných ploch a stanovením vhodných podmínek využití (funkčního regulativu).

Územní plán se rovněž snaží ochránit krajinný ráz především v těch částech území, které váží na systém ekologické stability, na plochy lesa nebo ekologicky, krajinářsky a jinak významné lokality. Doplnuje a vymezuje plochy zeleně tak, aby byly lemovány účelové komunikace v krajině liniovou zelení a tím byl chráněn a posilován krajinný ráz.

Jako vhodnou formu bydlení stanovuje územní plán nízkopodlažní zástavbu venkovského (ve vazbě na původní zástavbu) a příměstského charakteru (v ucelených nově budovaných lokalitách).

Plochy sídlení zeleně, především veřejné zeleně jsou respektovány a stabilizovány.

i.5 Podmínky pro udržitelný rozvoj území

Územní plán stabilizuje stávající plochy v sídle a vytváří podmínky pro jejich rozvoj v oblasti bydlení, občanské vybavenosti (sport a rekreace) a v oblasti veřejných prostranství a zeleně.

Pro potřeby rozvíjejících se lokalit je navrženo doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury a dopravních tras.

Plochy pro bydlení jsou navrženy jižně od komunikace III. třídy, v návaznosti, nebo přímo uvnitř zastavěného území. Také zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost přímo navazuje na stávající areál sportoviště.

Navržené řešení územního plánu stabilizuje a rozvíjí sociální pilíř udržitelného rozvoje.

Stávající plochy výroby jsou stabilizovány. Zařazením do jednotlivých typů s rozdílným způsobem využití a stanovenými podmínkami jejich využití jsou plochy rozděleny do několika kategorií a to především podle způsobu jejich využití a jejich možného vlivu na životní prostředí.

Navržené řešení územního plánu stabilizuje a rozvíjí ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro posílení environmentálního pilíře udržitelného rozvoje. Územní plán respektuje stávající přírodní hodnoty území. Vymezuje plochy pro skladebné části územního systému ekologické stability (nadregionální, regionální i lokální úrovně). Stanovenými podmínkami využití ploch, stanovenou urbanistickou koncepcí i koncepcí uspořádání krajiny vytváří podmínky pro posílení krajinného rázu – liniová zeleň v krajině podél cest a vodotečí, zakládání remízků, solitérní zeleň ...

Rozbor udržitelného rozvoje pro ORP Přelouč specifikoval pro řešené území problémy k řešení. Jako slabá stránka a hrozba rizika se v daném území jeví ohrožení záplavami, povodněmi a přívalovými dešti.

Územní plán reaguje na tyto problémy důsledným vymezením ohroženého území (Q_{100} včetně aktivní zóny), do kterého nejsou umísťovány žádné reálně zastavitelné plochy. Pro snížení hrozby důsledků přívalových dešťů bylo navrženo: zlepšení odtokových poměrů, řešení průtočnosti slepého ramene, členění krajiny. Problémové území bylo vymezeno jako území, ve kterém je podmínkou pro realizaci vodohospodářských staveb a zařízení prověření vodohospodářskou studií.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zadání územního plánu předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, který po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo zadáním ÚP požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Rozbor demografického vývoje

Vývoj počtu obyvatel Semína, demografické údaje:

	Počet obyvatel k 31.12.	v tom podle pohlaví		v tom ve věku		
		muži	ženy	0 až 14 let	15 až 64 let	65 a více let
1991	502	242	260	81	312	109
1992	493	242	251	76	308	109
1993	506	247	259	77	318	111
1994	505	244	261	80	315	110
1995	505	247	258	75	326	104
1996	507	249	258	76	330	101
1997	505	251	254	77	329	99
1998	507	256	251	77	327	103
1999	500	254	246	75	326	99
2000	510	256	254	78	333	99
2001	544	280	264	82	369	93
2002	542	275	267	86	361	95
2003	533	272	261	82	356	95
2004	532	269	263	77	360	95
2005	536	272	264	77	364	95
2006	547	278	269	82	371	94
2007	531	269	262	73	363	95
2008	528	266	262	71	365	92
2009	528	265	263	73	361	94
2010	518	259	259	63	358	97
2011	536	264	272	65	371	100

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Celkový přírůstek obyvatel	-16	-9	13	-1	-	2	-2	2	-8	10	18	-2	-9	-1	4	11	-16	-3	-	-10
Přirozený přírůstek obyvatel	-6	3	6	1	-4	-6	-	-2	-3	-2	2	-2	-4	-3	-2	3	-4	-5	2	-6
Migrační saldo	.	-12	7	-2	4	8	-2	4	-5	12	16	-	-5	2	6	8	-12	2	-2	-4
Živě narození	3	10	10	5	6	4	4	4	4	4	4	5	5	2	6	7	6	5	9	-
Zemřelí	9	7	4	4	10	10	4	6	7	6	2	7	9	5	8	4	10	10	7	6
Přistěhovalí	.	11	19	9	10	12	15	12	2	15	23	8	5	9	13	15	8	17	10	15
Vystěhovalí	.	23	12	11	6	4	17	8	7	3	7	8	10	7	7	7	20	15	12	19
Sňatky	4	5	-	2	5	2	5	2	2	5	4	3	-	3	2	3	-	2	1	2
Rozvody	-	-	-	-	2	-	-	-	2	-	5	1	3	3	1	-	5	1	1	3
Potraty	.	4	6	1	5	1	1	2	3	1	4	-	-	1	4	4	2	-	-	3

zdroj:
http://vdh.cz/so.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&potvrz=Zobrazit+tabulku&go_zobraz=1&pro_4_41=575623&childsel0=5&childsel0=5&cislotab=DEM1030CU&voa=tabulka&str=tabdetail.jsp

V období od roku 1997 do roku 2011 (tj. 15 let) stoupl počet obyvatel Semína o 31. V letech 2000 a 2001 došlo ke znatelnému nárůstu počtu obyvatel (na 544 ob.), který byl způsoben především kladným migračním saldem - celkem 38 přistěhovalých. Následoval mírný pokles do roku 2004 (na 532 ob.). Nárůst v letech 2005-6 byl opět způsoben kladnou bilancí přistěhovalých (na

547ob.). V roce 2007 ovšem došlo k vystěhování dvaceti obyvatel (531 ob.). Do roku 2010 počet mírně klesal ale v roce 2011 opět narostl na 536 obyvatel.

Demografická struktura obyvatel má v poslední době mírně nepříznivý vývoj. Poměr skupin 15-64 a 65 a více let se dlouhodobě nemění, ale klesá počet obyvatel ve věku 0 -14 let. Příznivý je vývoj v roce 2011, kdy se zvýšil počet obyvatel ve skupině 15-64 let.

Od roku 2002 do roku 2012 bylo v Semíně dokončeno 9 bytů.

Aby došlo ke zlepšení demografické struktury obyvatel Semína, je nutné, aby obec mohla nabídnout možnosti pro zájemce o trvalé bydlení v sídle, především pro mladé rodiny, aby se věkový průměr trvale bydlících obyvatel postupně snižoval nebo alespoň udržel na stávajících hodnotách.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na příštích 15 let:

- | | |
|---|------------------|
| - přírůstek počtu obyvatel za posledních 15 let - 31 obyvatel | -> potřeba 10 RD |
| - zlepšení demografické struktury, příznivější vývoj | -> potřeba 10 RD |
| - nechtěné soužití | -> potřeba 10 RD |
| - poloha v kontaktu s rozvojovou oblastí a osou | -> potřeba 10 RD |
| | Σ 40 RD |
| - rezerva 20% - 8 RD | |

Celková potřeba na příštích 15 let - 48 RD

- předpoklad 1 - 100% b.j. v RD
- předpoklad 2 - 1. b.j. v RD - 1200 m² plochy (počítáno včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně)
- v zastavěném území resp. ve stabilizovaných plochách pro bydlení lze umístit cca nových 8RD
- odborný odhad potřeby ploch pro bydlení - 40 RD tj. $40 \times 1200 \text{ m}^2 = 48\,000 \text{ m}^2$; tj 4,8 ha

Závěr:

Územní plán vymezil 5,24 ha ploch pro bydlení. V zastavitelné ploše Z01 (1,2 ha vymezena jako RZV - plochy smíšené obytné venkovské) je nutné uvažovat o další možnosti využití pro bydlení (i v části plochy).

Z výše uvedených hodnot vyplývá, že navržené možnosti výstavby přesahují potřeby řešeného území na příštích 15 let. Toto vymezení částečně vyplynulo z žádostí vlastníků, částečně z toho, že některé lokality jsou pro výstavbu pro bydlení dlouhodobě sledovány a připravovány. Pro zastavitelnou plochu Z06 (1,29ha) je stanovena podmínka etapizace, což zajišťuje postupný vývoj. V případě nenaplnění předepsaného stupně realizace v zastavitelné ploše Z05, je tato lokalita pro výstavbu zablokována. Výstavba zde tedy bude umožněna pouze v případě pozitivního vývoje a využití jedné z největších ploch vymezených pro bydlení. Pokud vývoj nebude dostatečný, lze o plochu Z06 teoreticky snížit hodnotu reálně zastavitelných ploch, tj. hodnota klesá na 3,95ha. Do potřeby 5,24 potom lze započítat část zastavitelné plochy Z01.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešené území náleží do klimatické oblasti A – teplé, mírně suché, s mírnou zimou.

Průměrná roční teplota je 8,4°C, roční úhrn srážek 600 mm. Pro oblast je typické dlouhé teplé léto (maximum v červenci 18,4°C) a mírná zima (maximum v lednu -1,8°C).

Území je zařazeno do přírodní oblasti nížinné, kterou charakterizují stanoviště s výrazným zastoupením půd hlinitopísčitých a písčitohlinitých s vysokým produkčním potenciálem.

Správní území obce Semín:

Celková výměra pozemků:	743 ha
Orná půda	249 ha
Zahrady	21 ha
Ovocné sady	0 ha
Trvalé travní porosty	68 ha
Zemědělská půda (celkem)	338 ha
Lesní půda	318 ha
Vodní plochy	30 ha
Zastavěné plochy	12 ha
Ostatní plochy	44 ha

Zemědělský půdní fond:

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek:

HPJ 21 - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušných substrátech

HPJ 22 - půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející

HPJ 51 - Kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných štěrkopísčích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách

HPJ 55 - Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, vysušné

HPJ 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

HPJ 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

HPJ 64 - Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

Zastavitelné plochy jsou navrženy po okrajích zastavěného území tak, aby navržená zástavba vyhovovala z hlediska urbanistického, ekonomického a z hlediska technických podmínek. Doplněny jsou i zastavitelné plochy ve stavebních mezerách uvnitř zastavěného území.

Navrženy jsou rozvojové plochy pro rodinné bydlení příměstské, pro občanské vybavení, pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství, zeleň sídelní i krajinnou. Plochy byly prověřeny i z hlediska přírodních a krajinářských hodnot – proto veškeré rozvojové záměry navazují na zastavěné území nebo dotvářejí urbanizované území, plochu sídla zkompaktňují a nevytvářejí zbytkové plochy, které by byly nevhodné pro zemědělské obhospodařování.

Zemědělská půda v I. a II. třídě ochrany se nachází v jižní části řešeného území v labské nivě. Sídlo Semín leží převážně na půdách IV. třídy ochrany. Zábor půdy I. třídy ochrany je navržen okrajově v jedné lokalitě vymezené pro bydlení (Z08). Plocha Z11 je vymezena z důvodu nesouladu skutečnosti s údaji v KN, reálně se tedy o zábor nejedná, protože ČOV je zde již realizována.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Návrh územního plánu respektuje plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa i jejich ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m od okraje PUPFL, lokálně lze předpokládat žádost o přidělení výjimky. Zastavěné území obce svým severním okrajem přiléhá k hranici PUPFL.

Rozvojové plochy, které se dotýkají lesních pozemků na východ od zastavěného území, vyjadřují stávající stav v území. Jelikož ale tyto nejsou zaneseny v evidenci katastru nemovitostí, vyznačuje je územní plán jako plochy rozvojové a tudíž musí jejich plošný rozsah vyhodnotit jako zábor, případně jako plochu, která leží v OP lesa:

- Rozvojová (zastavitelná) plocha Z15 je v současnosti již využívána jako součást provozované plochy rekreace – autokempu
- Rozvojová (zastavitelná) plocha Z17 je v současné době využívána jako účelová komunikace zajišťující přístup k vodohospodářskému zařízení na vodoteči

Do vzdálenosti menší než 50m od hranice PUPFL jsou situovány:

- plochy změny v krajině – K02 a K03. Obě tyto plochy jsou vymezeny pro funkci vodní plochy. Tudíž by tyto neměly být posuzovány jako plochy, které jsou s ochranným režimem PUPFL v kolizi.
- Rozvojová (zastavitelná) plocha Z12 je v současnosti již využívána jako součást stávající plochy bydlení – jsou zde realizovány doplňkové stavby. Na sousedním k.ú. Kladruhy nad Labem navazuje stávající obytný objekt se zahradou.

Zalesnění je obecně uvedeno jako podmíněně přípustná funkce v zemědělských plochách s podmínkou prokázání souladu s podmínkami ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa"

Katastrální území Semín

označení lokality (záboru)	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)	zábor trvalý / dočasný
21	W - vodní plochy a toky	0,0543	trvalý
24	DS2 - DI silniční - míst. a úč. k.	0,0713	trvalý
ZÁBOR PUPFL CELKEM		0,1256	

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Katastrální území **Semín**

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	Ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
01	BI - bydlení v RD - příměstské	0,0620	0,0366	-	-	-	-	0,0254	-	-	-	0,0620	-	-
08	BI - bydlení v RD - příměstské	0,3127	0,3127	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3127	-	-
13	BI - bydlení v RD - příměstské	1,2893	1,2893	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2893	-	-
14	BI - bydlení v RD - příměstské	1,2097	1,2097	-	-	-	-	-	-	-	-	1,2097	-	-
16	BI - bydlení v RD - příměstské	1,6076	1,6076	-	-	-	-	-	0,0932	-	-	1,5144	-	-
17a	BI - bydlení v RD - příměstské	0,3186	0,3186	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3186	-	-
plochy bydlení celkem		4,7999	4,7745	-	-	-	-	0,0254	0,0932	-	-	4,7067	-	-
22	RH - rekr.-plochy (stávající) pro hromadnou rekreaci	0,3789	0,3789	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3789	-	-
plochy rekreace celkem		0,3789	0,3789	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3789	-	-
15	OS - o.v. - plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,4659	0,4659	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4659	-	-
plochy občanského vybavení celkem		0,4659	0,4659	-	-	-	-	-	-	-	-	0,4659	-	-
03	DS2 - DI silniční - míst. a úč. k.	0,0870	-	-	-	-	-	0,0870	-	-	-	0,0870	-	-
18	DS2 - DI silniční - míst. a úč. k.	0,1322	0,1322	-	-	-	-	-	0,1322	-	-	-	-	-
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,2192	0,1322	-	-	-	-	0,0870	0,1322	-	-	0,0870	-	-
20	TO - TI - pl.pro st.a zař. pro nakládání s odpady	0,2190	0,2190	-	-	-	-	-	0,2190	-	-	-	-	-
plochy technické infrastruktury celkem		0,2190	0,2190	-	-	-	-	-	0,2190	-	-	-	-	-
04	VS - plochy smíšené výrobní	1,9780	-	-	-	-	-	1,9780	-	-	-	1,9780	-	-
plochy smíšené výrobní celkem		1,9780	-	-	-	-	-	1,9780	-	-	-	1,9780	-	-
12	PV - veř.prostr. - uliční prostory	0,0914	0,0914	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0914	-	-
plochy veřejných prostranství celkem		0,0914	0,0914	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0914	-	-
06	ZO - zeleň - ochranná a izolační	0,0880	0,0880	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0880	-	-
07	ZS - zeleň - soukr. a vyhrazená	0,1195	0,1195	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1195	-	-
09	ZO - zeleň - ochranná a izolační	1,0317	1,0317	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0317	-	-
17b	ZS - zeleň - soukr. a vyhrazená	0,1761	0,1761	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1761	-	-
plochy systému sídelní zeleně celkem		1,4153	1,4153	-	-	-	-	-	-	-	-	1,4153	-	-
02	W - vodní plochy a toky	0,7506	-	-	-	-	-	0,7506	-	-	-	0,7506	-	-
21	W - vodní plochy a toky	4,9896	2,9284	-	-	-	-	2,0612	4,9896	-	-	-	-	-
25	W - vodní plochy a toky	0,3793	-	-	-	-	-	0,3793	0,3793	-	-	-	-	-
26	W - vodní plochy a toky	0,2397	-	-	-	-	-	0,2397	0,2397	-	-	-	-	-
plochy vodní a vodohospodářské celkem		6,3592	2,9284	-	-	-	-	3,4308	5,6086	-	-	0,7506	-	-
ZÁBOR ZPF CELKEM		15,9268	10,4056	0	0	0	0	5,5212	6,0530	0	0	9,8738	0	-

lokality nevyhodnocované v souladu s metodikou MMR a MŽP

05	SV - plochy smíšené obytné - venkovské	lokality leží na pozemku - ostatní plocha
11	BI - bydlení v RD - příměstské	lokality bydlení, leží v zastavěném území

označení záboru	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	Ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
11	BI - bydlení v RD - příměstské	0,3058		-	-	0,3058	-	-	-	-	-	0,3058	-	-

Odůvodnění odnětí půdy v rozvojových lokalitách

zábor 01	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy a trvalých travních porostů, v lokalitě nejsou evidované BPEJ - zábor byl vzhledem k poloze a nejbližší evidované BPEJ vyhodnocen jako zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení zastavitelné rozvojové plochy Z12
	požad. využití	plocha pro funkci bydlení - není určena pro vznik staveb hlavních, KZSP max. 0,4
	odůvodnění	- plocha přímo navazuje na zastavěné území - je vymezena pro rozvoj zázemí přilehlých stávajících RD - plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací - alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování)

zábor 02	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru trvalých travních porostů, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny v krajině K03
	požad. využití	vodní plocha
	odůvodnění	- jedná se o připravovaný záměr "Semín - optimalizace vodního režimu v lokalitě Cháravka", jehož účelem je zlepšení vodohospodářských poměrů v lokalitě prostřednictvím vybudování tůň, která bude napájena z Kladrubského napáječe - lze předpokládat výrazné zlepšení ekologicko stabilizačních i vodohospodářských funkcí - existence lepšího alternativního řešení nebyla dosud prokázána, předmětný záměr je již prověřen podrobnější dokumentací

zábor 03	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru trvalých travních porostů, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny pro dopravní infrastrukturu v rozvojové zastavitelné ploše Z13
	požad. využití	plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace
	odůvodnění	- zábor je vymezen v ploše stávající cesty dle skutečného stavu v území - alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování)

zábor 04	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru trvalých travních porostů, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny pro plochy smíšené výrobní v rozvojové zastavitelné ploše Z13
	požad. využití	plochy smíšené výrobní
	odůvodnění	▪ plocha přímo navazuje na zastavěné území - je vymezena pro rozvoj v přímé návaznosti na stávající výrobní areál ▪ z hlediska variant se jedná o nejvýhodnější umístění rozvojové plochy pro tuto funkci - rozvoj výroby směrem od obce (minimalizace negativních dopadů), přímá návaznost na stávající plochu stejné funkce, dopravní napojení přímo na komunikaci III. třídy, blízkost křižovatky silnic III. třídy, poloha mezi stávajícími cestami a stávajícím areálem (variantní řešení je vymezeno jako územní rezerva - toto území se stane vhodným pro využití po realizaci v lokalitě Z13) ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 06	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny pro ochrannou a izolační zeleň v rozvojové zastavitelné ploše Z02
	požad. využití	plocha zeleně - ochranná a izolační
	odůvodnění	▪ jedná o část zastavitelné plochy vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území ▪ plocha je určena pro odizolování navazující plochy změny pro bydlení od negativních vlivů silnice III. třídy a výrobního areálu ▪ alternativní řešení nemá opodstatnění - prioritním záměrem v této rozvojové ploše je plocha bydlení ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 07	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny pro soukromou a vyhrazenou zeleň v rámci rozvojové zastavitelné plochy Z02
	požad. využití	plocha zeleně - zahrady
	odůvodnění	▪ jedná o dílčí část zastavitelné plochy vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území ▪ plocha je určena pro postupný přechod z volné krajiny do sídla tak, aby zástavba byla oddělena od krajiny pásem sídelní zeleně a nebyly tak narušeny dálkové pohledy na sídlo ▪ alternativní řešení nemá opodstatnění - prioritním záměrem v této rozvojové ploše je plocha bydlení ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 08	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny bydlení v rámci rozvojové zastavitelné plochy Z02
	požad. využití	plocha pro funkci bydlení - KZSP max. 0,4
	odůvodnění	▪ jedná o dílčí část zastavitelné plochy vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území ▪ plocha navazuje přímo na stabilizované veřejné prostranství a umožňuje jeho oboustranné obestavění ▪ plocha je vymezena na základě požadavku ze zadání ÚP, jedná se o vhodnou lokalizaci z hlediska návaznosti na veřejná prostranství, napojení na T1 - alternativní řešení nebylo hledáno, protože se jedná o vhodnou lokalitu i z urbanistického hlediska a je dlouhodobě sledována ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 09	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení části plochy změny v krajině K01 určené pro ochrannou a izolační zeleň
	požad. využití	plocha zeleně - ochranná a izolační
	odůvodnění	▪ jedná o dílčí část plochy změny v krajině na západním okraji Semína, která je vymezena jako záměr vytvoření ochranného pásu zeleně mezi zemědělsky využívanou plochou a zástavbou v sídle, který by měl snížit vliv prašnosti vznikající na západně přilehlých zemědělských plochách ▪ alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování) ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 12	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z04
	požad. využití	veřejné prostranství - uliční prostor
	odůvodnění	▪ rozšíření stávajícího veřejného prostranství na požadované parametry, přímo navazuje na zastavěné území ▪ alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování) ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 13	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z05
	požad. využití	plocha pro funkci bydlení - KZSP max. 0,4
	odůvodnění	▪ lokalita bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území, prostor mezi stávající obytnou zástavbou a hřištěm ▪ plocha je vymezena na základě požadavku ze zadání ÚP, jedná se o vhodnou lokalizaci z hlediska návaznosti na veřejná prostranství, napojení na T1 - alternativní řešení nebylo hledáno, protože se jedná o vhodnou lokalitu i z urbanistického hlediska a je dlouhodobě sledována

		plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací
--	--	---

zábor 14	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z06
	požad. využití	plocha pro funkci bydlení - KZSP max. 0,4 - využití je podmíněné stanovením etapizace
	odůvodnění	- lokalita bydlení v částečné návaznosti na zastavěné území, plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z05, jejíž částečná realizace podmiňuje využití (viz. etapizace) - plocha je vymezena na základě požadavku ze zadání ÚP, jedná se druhou etapu zástavby na jihozápadním okraji sídla - alternativní řešení nebylo hledáno, protože se jedná o přímý požadavek obce - plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 15	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z07
	požad. využití	sportoviště
	odůvodnění	- lokalita je v přímé návaznosti na zastavěné území, jedná se rozšíření stávajícího sportovního areálu - plocha je vymezena na základě požadavku ze zadání ÚP. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu, alternativní rozšíření západním směrem není vhodnější, jelikož tato plocha je navržena pro rozvoj bydlení - plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 16	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy I. a IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z08
	požad. využití	plocha pro funkci bydlení - KZSP max. 0,4
	odůvodnění	- lokalita bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území - částečně proluka, která je rozšířena o plochu směrem ke stávající účelové komunikaci - plocha je vymezena na základě požadavku ze zadání ÚP, alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování) - plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 17	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z09
	požad. využití	plocha pro funkci bydlení - KZSP max. 0,4
	odůvodnění	- lokalita bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území - rozsáhlá proluka, plocha zkompaktňuje hranici zastavěného území - plocha je vymezena na základě požadavku ze zadání ÚP, alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování) - plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry

		ani síť zemědělských účelových komunikací
--	--	---

zábor 18	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy I. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z14
	požad. využití	plocha dopravní infrastruktury - účelová komunikace
	odůvodnění	▪ zábor pro účelovou komunikaci, která zlepší prostupnost krajiny - zemědělská účelová komunikace ▪ alternativní řešení nemá opodstatnění ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry, doplňuje síť zemědělských účelových komunikací

zábor 20	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy I. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení rozvojové zastavitelné plochy Z11
	požad. využití	technická infrastruktura - čistírna odpadních vod
	odůvodnění	▪ formálně vymezený zábor - v lokalitě je stávající čistírna odpadních vod, ale vzhledem k údajům v katastru nemovitostí nelze tuto lokalitu zahrnout do zastavěného území - z tohoto důvodu je lokalita vymezena jako rozvojová ▪ alternativní řešení nemá opodstatnění - v podstatě se jedná o vyjádření současného stavu v území

zábor 21	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF a zábor PUPFL - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy a trvalých travních porostů, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy I. třídy ochrany. Část plochy zasahuje do PUPFL.
	rozvojová pl.	Celkový zábor odpovídá vymezení plochy změny v krajině K02
	požad. využití	vodní plocha
	odůvodnění	▪ formálně vymezený zábor - v lokalitě je stávající vodní plocha, ale tato není zanesena v údajích katastru nemovitostí - z tohoto důvodu je lokalita vymezena jako rozvojová ▪ alternativní řešení nemá opodstatnění - jedná se o vyjádření současného stavu v území ▪ na části pozemku p.č. 734 (druh pozemku – lesní pozemek), který je dotčen vymezením rozvojové plochy – v současné době není lesní porost, ale vodní plocha, částečně pláž

zábor 22	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k záboru orné půdy, v lokalitě nejsou evidované BPEJ - zábor byl vzhledem k poloze a nejbližší evidované BPEJ vyhodnocen jako zábor půdy IV. třídy ochrany
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení zastavitelné rozvojové plochy Z15
	požad. využití	zázemí stávajícího autokempu
	odůvodnění	▪ plocha nenavazuje na zastavěné území - je vymezena pro rozvoj zázemí stabilizovaného rekreačního zařízení - autokempu ▪ alternativní řešení - nulová varianta (nerealizování) ▪ plocha nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje hydrologické a odtokové poměry ani síť zemědělských účelových komunikací

zábor 24	druh záboru, vyhodnocení	zábor PUPFL
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení zastavitelné rozvojové plochy Z17
	požad. využití	účelová komunikace
	odůvodnění	▪ formálně vymezený zábor - v lokalitě je stávající účelová komunikace, ale tato není zanesena v údajích katastru nemovitostí - z tohoto důvodu je lokalita vymezena jako rozvojová ▪ alternativní řešení nemá opodstatnění - v podstatě se jedná o vyjádření současného stavu v území ▪ komunikace zajišťuje přístup k vodohospodářskému zařízení na vodoteči

zábor 25	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k trvalých travních porostů, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy I. třídy ochrany.
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny v krajině K04
	požad. využití	vodní plocha
	odůvodnění	▪ zábor pro vodní plochu, která bude součástí revitalizace slepého ramene. Ta by měla kromě obnovit zprůtočnění a úpravy vodního režimu (stabilizace hladiny spodní vody), zvýšit spektrum vodních stanovišť, doplnit lokalitu o výsadbu vhodné dřevinné vegetace v místě původního slepého ramene řeky Labe. Cílem je nejen obnova vodohospodářských a ekologických funkcí, ale i zatraktivnění lokality z hlediska estetického, krajinotvorného a historického. ▪ Konkrétní úpravu budou prověřeny oborovou studií

zábor 26	druh záboru, vyhodnocení	zábor ZPF - podle jednotlivých kultur dochází k trvalých travních porostů, z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o zábor půdy I. třídy ochrany.
	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny v krajině K05
	požad. využití	vodní plocha
	odůvodnění	▪ zábor pro vodní plochu, která bude součástí revitalizace slepého ramene. Ta by měla kromě obnovit zprůtočnění a úpravy vodního režimu (stabilizace hladiny spodní vody), zvýšit spektrum vodních stanovišť, doplnit lokalitu o výsadbu vhodné dřevinné vegetace v místě původního slepého ramene řeky Labe. Cílem je nejen obnova vodohospodářských a ekologických funkcí, ale i zatraktivnění lokality z hlediska estetického, krajinotvorného a historického. ▪ Konkrétní úpravu budou prověřeny oborovou studií

Zábory, které nebyly vyhodnoceny jako zábory zemědělského půdního fondu ani lesního půdního fondu, a odůvodnění, proč tak nebylo učiněno:

zábor 05	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení plochy změny pro plochy smíšené obytné - venkovské v zastavitelné ploše Z01
	odůvodnění	▪ není zábohem ZPF ani PUPFL, protože je vymezen na pozemku druhu ostatní plocha

zábor 11	rozvojová pl.	zábor odpovídá vymezení zastavitelné rozvojové plochy pro bydlení Z03
	odůvodnění	▪ není zábohem ZPF, protože se jedná o plochu bydlení v zastavěném území

pozn.:

Zábor ozn. 10 není vymezen, protože v závěru prací na návrhu došlo ke změně vymezení jedné z rozvojových ploch a proto ozn. 10 chybí v číselné řadě.

Zábor ozn. 19 byl na návrh objednatele z řešení ÚP při zpracování upraveného návrhu pro veřejné projednání vypuštěn.

Zábor ozn. 23 byl na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP vypuštěn. Lokalita je v upraveném návrhu ÚP vymezena jako územní rezerva.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci projednávání návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

Zpracoval: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní a dopravy, oddělení územního plánu

p) Vyhodnocení připomínek

V rámci projednávání návrhu územního plánu byla podána následující připomínka (v rámci veřejného projednání).

Kratochvíl Josef - Semín

Jako občan obce uplatňuji připomínku k ÚP v tomto smyslu:

zredukovat pás izolační zeleně západně od zastavitelné plochy Z1 na poloviční šíři podél stávajícího výrobního areálu. Zbytek plochy zahrnout do zastavitelné plochy Z1.

Domnívám se, že část pásu izolační zeleně by měla být realizována v rámci výrobního areálu, který je potencionálním zdrojem negativních vlivů na životní prostředí. Pokud bude chtít obec zhodnotit své pozemky, které k výrobnímu areálu přiléhají, neměla by nést břímě eliminace těchto negativních vlivů sama, ale zapojit by se měl i jejich producent.

Připomínka je zohledněna.

Pás zeleně ochranné a izolační mezi plochami SV (plocha smíšená obytná) a VS (plocha smíšená výrobní) bude upraven na šířku 15m.

Odůvodnění:

Zredukováný izolační pás (15m) je nepodstatnou úpravou návrhu územního plánu. Pás zeleně ochranné a izolační mezi plochami SV (plocha smíšená obytná) a VS (plocha smíšená výrobní) bude svou izolační funkci plnit. Navíc je reálný předpoklad, že izolační funkce bude podpořena opatřeními na obou plochách, které tento izolační pás odděluje. Společnost AGROS Kojice, která využívá plochu VS, se písemně zavázala, že na východním okraji areálu (v rámci plochy VS) doplní pás izolační zeleně výsadbou příslušných dřevin (do konce roku 2015). Tím doplní již založený pás zeleně na obecním pozemku, který bude sloužit jako ochranný prvek k zamezení případnému nadměrnému hluku či prachovým emisím pocházejících z výrobního areálu.

Obecní zastupitelstvo Semín projednalo dne 24. 11. 2014 připomínku k ÚP (Kratochvíl Josef) a souhlasí - zredukovat pás izolační zeleně západně od zastavitelné plochy Z1 na poloviční šíři podél stávajícího výrobního areálu a zbytek plochy zahrnout do zastavitelné plochy Z1.

Zpracoval: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, vodoprávní a dopravy, oddělení územního plánu

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění územního plánu (počet stran: 70)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Poučení

Proti Územnímu plánu Semín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta obce Semín

.....
starosta obce Semín

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.