

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN



Požizovatel dokumentace:

Obecní úřad Semín
Semín 138, 535 01 Přelouč

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:



Obec SEMÍN

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

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

03/2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Semín
b) Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
c) Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jaroslav Trubač, starosta obce
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	Otisk úředního razítka

Obec Semín

Semín 138
535 01 Přelouč

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

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, A.0 966

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Olga Lukášová

Obecní úřad Semín

Zodpovědná osoba pořizovatele: p. Jaroslav Trubač, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ: Ing. Kamila Zárubová

Změna č. 2 územního plánu:

I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.B GRAFICKÁ ČÁST

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- HLAVNÍ VÝKRES

Odůvodnění Změny č.2 územního plánu

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- KOORDINAČNÍ VÝKRES

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

Zastupitelstvo obce Semín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Semín,

kteřou se mění Územní plán Semín takto:

I. Textová část

1. kapitole „a) Vymezení zastavěného území“ se v čl. 1. nahrazuje datum **18. 12. 2020** datem **26. 05. 2022**.
2. V kapitole c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně v čl. 7 v tabulce zastavitelné plochy Z01 v řádku „plocha (ha)“ se zrušuje text: **1,40** a nahrazuje se textem: **1,19** a v tabulce zastavitelné plochy Z08 v řádku „plocha (ha)“ se zrušuje text: **1,5** a nahrazuje se textem: **1,29**.
3. V kapitole c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně se v čl. 12 doplňují tabulky ploch přestavby P02 a P03:

PLOCHA PŘESTAVBY P02	
lokalizace, popis	<ul style="list-style-type: none">▪ severní okraj sídla, severně od centrální části Semína▪ rozšíření možností opětovného využití areálu „Zámeckého pivovaru“
plocha (ha)	0,015 ha
etapizace	není stanovena

podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SV - plochy smíšené obytné – venkovské
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástavba hraničící s lokalitou EVL nebude rozšiřována nad rámec vnějších obrysů (obvodových konstrukcí) stávající zástavby s výjimkou plochy pro řešení přístavby se střešní zahradou mezi východním a středním objektem v severní části areálu a plochy pro výstup požárního schodiště na terén (podmínky jsou stanoveny s ohledem na řešení záměru dle architektonické studie). ▪ Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu stávajících staveb v areálu.
specifické podmínky pro využití	<p>směřující k minimalizaci zásahů, resp. ovlivnění NPP a EVL Semínský přesyp dle odborného posouzení (hodnocení) zpracovaného autorizovanou osobou (2021):</p> <p><i>„Opatření pro účely dalšího projednání Změny č. 2 ÚP Semín</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>V rámci regulativů pro plochu přestavby P02 uplatnit regulativ intenzity využití území ve smyslu zachovat stávající fyzickou hranici objektů areálu zámeckého pivovaru Semín s výjimkou plochy pro řešení přístavby v rozsahu 80 m² se střešní zahradou mezi východním a středním objektem v severní části areálu a plochy pro výstup požárního schodiště na terén v rozsahu do 10 m².</i> ▪ <i>V rámci regulativů pro plochu přestavby P02 uplatnit výškový regulativ ve smyslu zachování stávající výškové úrovně areálu zámeckého pivovaru Semín</i> <p><i>Požadavky na další rozhodování v plochách:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Zajistit komplexní skrývky v plochách ruderálních lad ve spojení s likvidací náletů dřevin včetně kořenového systému na úroveň původních písků v území při hranici s areálem zámeckého pivovaru Semín minimálně v rozsahu manipulačních pásů ve smyslu příslušných opatření dle plánu péče s tím, že na rozdíl od plánu péče budou skrývané profily zemin a odstraněné dřeviny odvezeny mimo území EVL. Tyto práce zajistit v úzké součinnosti s AOPK ČR – Správou CHKO Železné hory.</i> ▪ <i>V rámci přípravy pro výstavbu lešení zajistit podložení manipulačních pásů geotextilií až k patě stěn stávajících objektů z důvodu prevence napadání likvidovaných omítek a jiných zásaditých stavebních materiálů mimo prostor manipulačních pásů, zejména jako prevenci úniků těchto materiálů až do ploch s výskytem předmětů ochrany EVL.</i> ▪ <i>Preferovat využití menší mechanizace za účelem manipulace s materiály a zeminami z prostorových důvodů při manévrování na území EVL z důvodu prevence nežádoucích dočasných zásahů v plochách s výskytem předmětů ochrany; v tomto smyslu preferovat řešení manipulačních pásů „v ose“ a pro otáčení preferovat prostor budoucí přístavby mezi dvěma severními křídly pivovaru.</i> ▪ <i>Vyloučit jakékoli navážení nepůvodních zemin a substrátů do území EVL.</i> ▪ <i>Do území EVL nenavrhovat žádné sadové a vegetační úpravy.</i> ▪ <i>V prostorech po provedených kompaktních skrývkách postupně zajistit řešení podpory písčinných biotopů v úzké součinnosti s AOPK ČR – Správou CHKO Železné hory.</i> ▪ <i>Po celou dobu výstavby záměru zajistit biologický (ekologický) dozor stavby odborně způsobilou osobou, která bude oprávněna stanovovat vhodné termíny pro minimalizaci negativních vlivů záměru (upřesnění termínů terénních prací, nakládání se zeminami, řešení manipulačních pásů, biologická rekultivace apod.) a dohlížet na provádění prací.“</i>
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

PLOCHA PŘESTAVBY P03	
lokalizace, popis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ centrální část Semína ▪ možnost realizace přístavby stávajícího objektu občanského vybavení
plocha (ha)	0,06 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	<ul style="list-style-type: none"> ▪ OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura
podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby v navazující stabilizované ploše OV, ani okolní zástavby v kontaktním území
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	řešen bude případný kontakt nového záměru s průchodem sítí technické infrastruktury (např. kanalizace)

4. V kapitole D.3. Občanské vybavení, v čl. 28, v odst. b) se doplňuje text třetí odrážky:
 - plocha přestavby **P03** pro možnost přístavby objektu občanského vybavení v centru Semína

5. V kapitole F., v čl. 42 se do podmínek využití ploch „OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ do přípustného využití doplňkového, na začátek textu desáté odrážky doplňuje text: **tělocvičny a**.

6. V kapitole F., v čl. 46 se do podmínek využití ploch „SV – plochy smíšené obytné - venkovské“, do přípustného využití hlavního, na konec textu druhé odrážky za text „*jsou slučitelné s bydlením*“ doplňuje text: **např.**

II. Grafická část Změny č. 2 územního plánu Semín

Grafická část Změny č. 2 ÚP Semín obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které byly součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

Výkres základního členění území	1 : 5000
Hlavní výkres	1 : 5000

GRAFICKÁ ČÁST

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1 : 5000



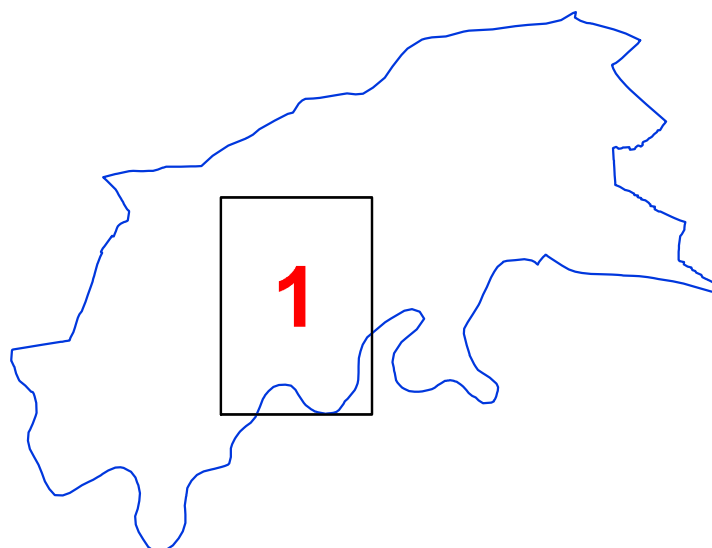
LEGENDA :

Změna č. 2 ÚP

platná ÚPD

	stav	návrh	vypuštěno z řešení	
				HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
				HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 26. 05. 2022
				ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K DATU 26. 05. 2022
				HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
				PLOCHY PŘESTAVBY
	<i>2/a</i>			DALŠÍCH MĚNĚNÉ ČÁSTI ÚP (PLOCHA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ)

SCHEMA KLADU LISTŮ:

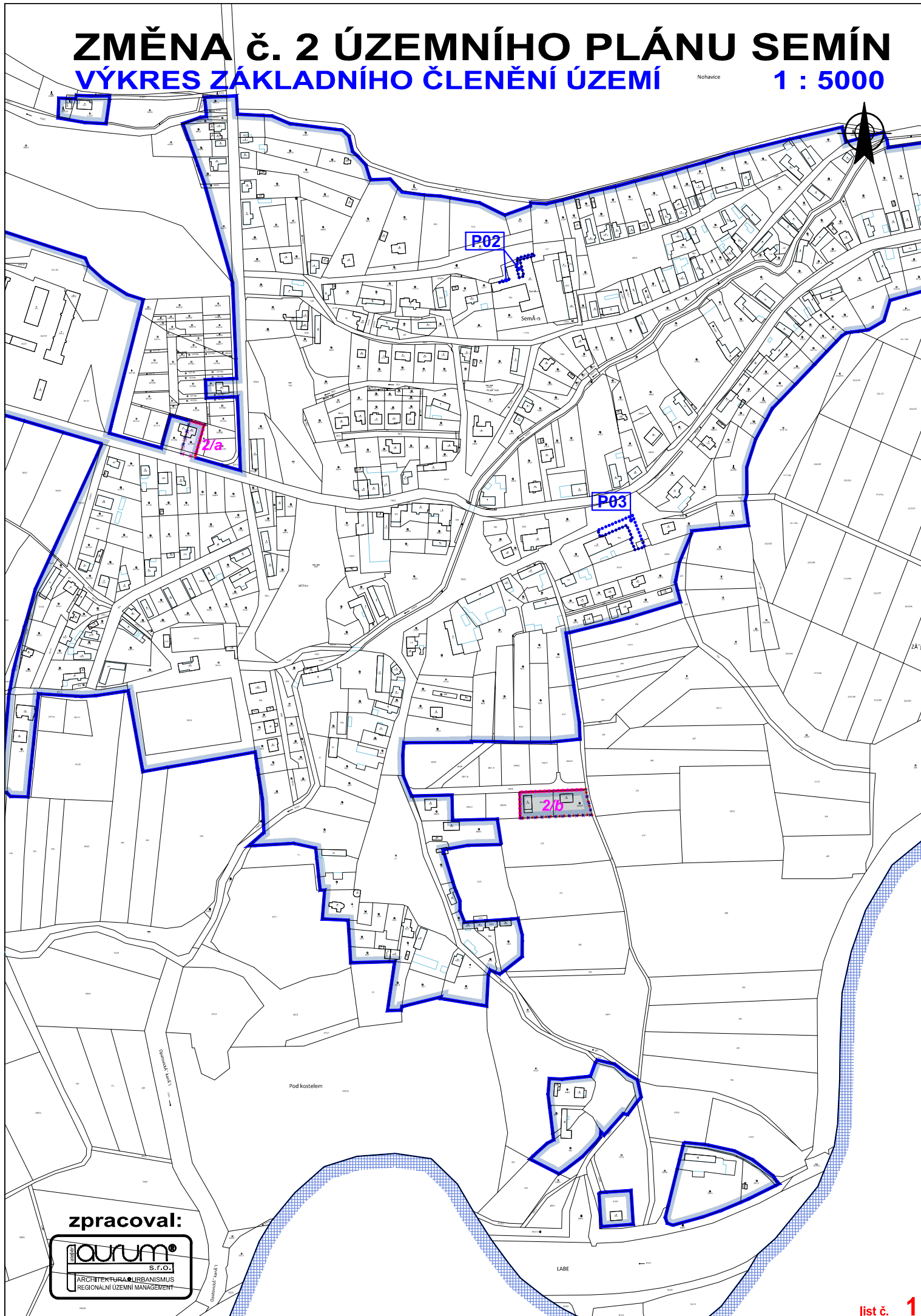


ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Nohavice

1 : 5000



zpracoval:



GRAFICKÁ ČÁST

HLAVNÍ VÝKRES

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5000



LEGENDA :

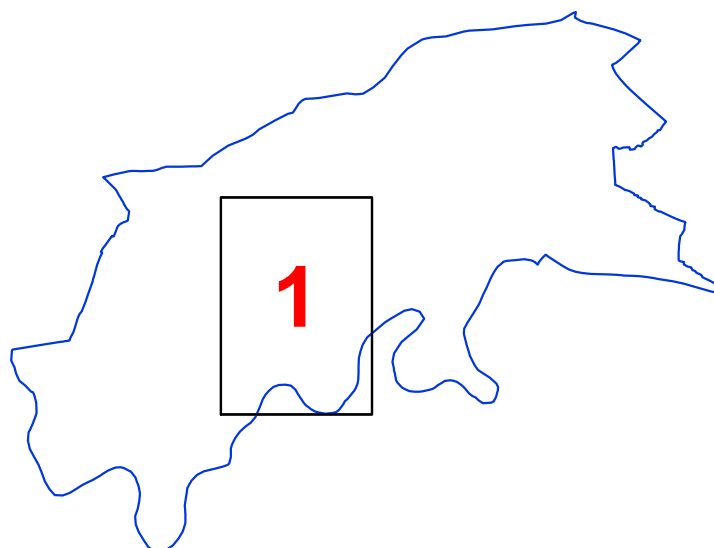
Změna č. 2 ÚP

platná ÚPD

	stav	návrh	vypuštěno z řešení
		P02	
	2/a		
	BI		
	SV	SV	
		OV	

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 26. 05. 2022
- HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- HRANICE PLOCHY PŘESTAVBY
- OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
- OZNAČENÍ DALŠÍCH MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚP (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)
- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - PŘÍMĚSTSKÉ
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

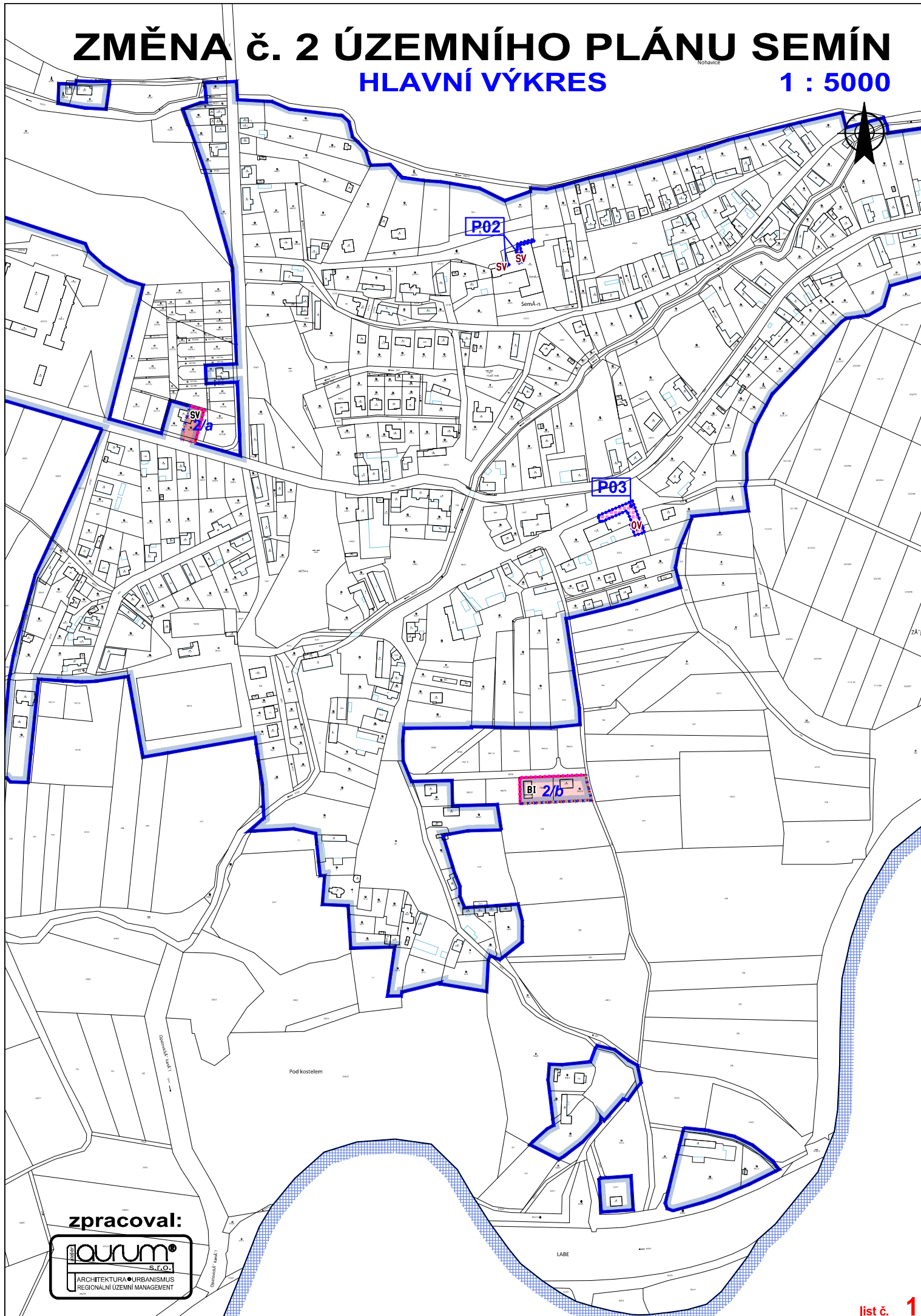
SCHEMA KLADU LISTŮ:



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5000



zpracoval:

