

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

Pořizovatel dokumentace:

Obecní úřad Semín

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:



Obec Semín

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

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

03/2023

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Semín

zpracovatel územního plánu:

**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, A0 00966

Zpracovatelský kolektiv:

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

pořizovatel změny územního plánu

Obecní úřad Semín

Semín 138
535 01 Přelouč

Zodpovědná osoba pořizovatele:

p. Jaroslav Trubač
starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:

Ing. Kamila Zárubová

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů	9
b 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY.....	9
b 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU PARDUBICKÝM KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE	10
b 3. 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.....	11
b 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	13
b 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
c) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu Změny územního plánu	22
d) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	22
e) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	27
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)	28
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	30
k 1. Zemědělský půdní fond:	30
k 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:.....	31
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	31
m) Vyhodnocení připomínek.....	31
n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	32

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMÍN

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Semín (dále jen „návrh ÚP“) je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zastupitelstvo obce Semín schválilo usnesením č. 6 ze dne 22.7.2020 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Změny č. 2 Územního plánu Semín (dále také „změna ÚP“). Změna č. 2 je pořizována zkráceným způsobem dle § 55a-c stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 byla jako osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ustanovena ing. Kamila Zárubová za Obecní úřad Semín (dále jen „pořizovatel“). Dle usnesení zastupitelstva hradil náklady na pořízení změny žadatel, firma Zámecký pivovar Semín s.r.o.

Prvním krokem v procesu pořízení změny ÚP byla žádost pořizovatele, zda je nutné pro lokalitu navrženou ke změně ÚP zpracování posouzení vlivu na životní prostředí (SEA). Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, posoudil žádost o stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku sdělil, že není třeba toto posouzení zpracovat.

Pořizovatel dále zažádal o stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 214/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR. AOPK (dále jen „příslušný orgán ochrany přírody“), který ve svém stanovisku ze dne 9.9.2021 nejprve konstatoval, že uvedený záměr může mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany (Semínský přesyp). Na základě jednání s orgánem ochrany přírody bylo dohodnuto vypracování naturového hodnocení k záměru, které je nyní součástí odůvodnění Změny č.2. Na tomto podkladě vydal orgán ochrany přírody stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv předložené koncepce na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality a v rámci veřejného jednání poté ještě souhlasné stanovisko s návrhem.

Po obdržení vypracované projektové dokumentace bylo dne 29.8.2022 zahájeno řízení o změně č. 2 ÚP Semín a pořizovatel svolal v souladu s § 52 a § 55b odst. 1 a 2 stavebního zákona veřejné projednání návrhu změny územního plánu na 6. říjen 2022 v 14:00 hod. do budovy obecního úřadu Semín, č.p.2. Na veřejné projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad, oprávněný investor, obec Semín a veřejnou vyhláškou byla pozvána veřejnost. Úplná dokumentace návrhu Změny č. 2 byla vystavena na internetových stránkách obce Semín a Přelouč.

V průběhu řízení bylo obdrženo 9 stanovisek dotčených orgánů, 1 souhlasné stanovisko oprávněného investora. Všechna obdržená stanoviska k návrhu byla souhlasná.

Dne 2.2.2023 byl dle §55b odst.4 nadřízený orgán, Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, požádán o stanovisko k návrhu změny. Ve stanovisku krajského úřadu ze dne 13.2.2023 bylo konstatováno, že byly neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání (viz níže), pořizovatel dopracoval přezkum a odůvodnění návrhu ÚP dle § 55b odst. 7 s odkazem na § 53 stavebního zákona. Následně byl návrh Změny č. 2 ÚP předložen zastupitelstvu obce Semín k vydání.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4 stavebního zákona:

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Semín

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 územního plánu Semín (dále jen změna územního plánu).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 7. 2. 2023 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 6. 10. 2022. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 7. 2. 2023 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 2 územního plánu Semín zpracované společností Ateliér „AURUM“ s.r.o., Pardubice v červnu 2022.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (PÚR ČR). Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Návrh změny územního plánu respektuje koridor technické infrastruktury E15 dvojitého vedení 400 kV Týnec - Krasíkov, Krasíkov - Prosenice dle čl. 80 a 150d PÚR ČR. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (ZÚR Pk). Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesní dle čl. 127, lesozemědělská dle čl. 131, ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- koridor technické infrastruktury elektrického vedení republikového významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E15a dvojitě vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov a E16 přeložení části nadzemního vedení 2 x 110 Kv TR Opočíněk – TR Týnec v úseku Semín – hranice krajů Pardubický/Středočeský dle podmínek stanovených v čl. 95 až 97 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K 72 Polabský luh – Bohdaneč – borová, nivní a vodní osa a jeho ochranné zóny, regionálního biocentra RC 921 Labišťata dle čl. 110, 111 až 113 ZÚR Pk a pro zajištění funkčnosti prvky U02 jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Zpracoval: Pořizovatel

b) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ŘEŠENÍ ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ROZPORŮ

b 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR; schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizace č. 2 a 3 byla schválena usnesením vlády dne 2. 9. 2019 č. 629 a 630, aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021)

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Semín, resp. jeho Změnu č. 2 požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou naplňovány platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP Semín nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Řešení Změny č. 2 ÚP Semín
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Předmětem řešení Změny č. 2 nebylo prověření koncepce uspořádání krajiny ani prověření stanovených podmínek dalších koncepcí v platném ÚP. Problematika hospodaření se srážkovými vodami je řešena v platné ÚPD.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Realizaci revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků umožňují stanovené podmínky využití ploch RZV zejména nezastavěného území.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	V zásadách pro rozhodování v území s ohledem na problematiku vodního hospodářství jsou stanoveny podmínky pro nakládání se srážkovými vodami.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Změna č. 2 nemění koncepci uspořádání krajiny, nemění vymezení typů ploch s RZV v nezastavěném území. Plochy řešené Změnou č. 2 leží v rozsahu zastavěného území, vymezeny jsou jako plochy přestavby.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější	Změnou č. 2 stejně jako platnou ÚPD je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.

<i>vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,</i>	
<i>f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.</i>	Tato problematika bude prověřena komplexně např. při další změně ÚP, která by mohla být pořizována např. na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP.

Jižní část řešeného území je dotčena rozvojovým záměrem nadmístního významu – dvojité vedení 400 kV Týnec - Krasíkov. Pro tento záměr vymezila koridor technické infrastruktury I/T01 již vydaná Změna č. 1 ÚP Semín.

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 15.5.2010) a Aktualizace č.1 – vydána usnesením č. Z/229/14 ze dne 17.9.2014. (nabytí účinnosti dne 7.10.2014), Aktualizace č. 2 ZÚR Pardubického kraje – vydána usnesením č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019 (nabytí účinnosti 5. 7. 2019). Aktualizace č. 3 ZÚR Pk – vydána usnesením č. Z/211/20 ze dne 25.8.2020 (nabytí účinnosti 12. 9. 2020).

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP Semín nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Respektovány jsou územním plánem upřesněné skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES. Z důvodu zajištění návaznosti na ÚP sousedního sídla Břehy bylo již vydanou Změnou č. 1 dílčím způsobem upraveno trasování NRBK K72 na západním okraji řešeného území.

Řešení Změny č. 2 neovlivňuje platnou územně plánovací dokumentací stanovené podmínky pro záměry řešené platnou ÚPD v souladu se ZÚR Pk. Respektována je dopravní infrastruktura, vymezené skladebné části nadregionálního ÚSES (NRBK K72) i limity využití území.

V souladu s aktualizací č. 2 ZÚR Pk je koridor technické infrastruktury pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov a přeložku části nadzemního vedení 2x110 kV TR Opočínec – TR Týnec vymezen v již vydané Změně č. 1 ÚP Semín. Tyto koridory jsou Změnou č.1 ÚP vymezeny jako koridory pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury (VT4 a VT5).

b 3. 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 ZMĚNY Č. 2 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.	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 2 řeší jen drobné plochy přestavby. P02, která vytvoří podmínky pro možnost realizace rekonstrukce a znovu využití objektu „Zámeckého pivovaru“. Nová funkce objektu - občanského vybavení může být jednak významným cílem pro turistický ruch, může být zdrojem pracovních příležitostí. P03 vytvoří podmínky pro možnost rozšíření stávajícího objektu občanského vybavení – školy.
(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.	Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 2 ÚP řeší drobné plochy přestavby, jejichž prověření bylo požadováno vlastníkem pozemku a Obcí.
(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.	Platný územní plán byl, stejně jako jeho následující změny, v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 2 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem 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.	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 2 ÚP Semín. Plocha prověřovaná Změnou č. 2 - P02 se dotýká přírodních hodnot řešeného území. S ohledem na její lokalizaci a plošný rozsah konstatovala stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci projednání návrhu na pořízení změny a dalších konzultací možnost vymezení takové plochy při dodržení stanovených podmínek. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Změna č. 2 nevytváří podmínky pro možnost realizace zástavby v nezastavěném území. Změna č. 2 vymezuje novou plochu přestavby P02 pro funkci ploch smíšených obytných - venkovských. Záměrem vlastníka je realizace rekonstrukce objektu „Zámeckého pivovaru“. Plocha přestavby P03 vytváří podmínky pro možnost realizace přístavby stávajícího objektu občanského vybavení (školy) v centru sídla.
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Platná ÚPD i její Změna č. 2 se snaží tento cíl respektovat.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 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 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 navrhopvat 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	a) Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP Semín směřují k posílení civilizačních hodnot řešeného i širšího území v souladu se ZÚR Pk. b) Změna č. 2 se ve svém řešení drží stanovených koncepcí rozvoje. c) Záměry změny platné ÚPD (koridory technické infrastruktury) byly vymezeny v souladu se ZÚR Pk a vytváří podmínky pro možnost realizace nadzemního vedení 400, resp. 110 kV vymezené v nadřazené ÚPD (aktualizace č.2 ZÚR Pk) v již vydané Změně č. 1 ÚP. d) Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnost opětovného využití „Zámeckého pivovaru“, resp. vytváří podmínky pro možnost realizace částí staveb, které vystupují mimo rámec původních objektů a jsou nezbytné pro plnohodnotné budoucí funkční využití areálu. e) Viz d) f) Řešení Změny č. 2 nestanovuje etapizaci. g) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. h) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. i) Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnost opětovného využití stávajícího stavebního fondu – kulturní památky. j) Změna č. 2 vytváří vymezením plochy P02 podmínky pro možnost realizace soukromého záměr. Plocha P03 vytváří podmínky pro možnost realizace záměru Obce. k) Řešení Změny č. 2 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD. l) Řešení Změny č. 2 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. m) Při projednání návrhu na pořízení Změny č. 2 (žádosti o změny územního plánu) nebyla shledána potřeba zpracování hodnocení SEA ani „NATURA“ a tudíž nebyly prvotním návrhem Změny č. 2 navrhována žádná kompenzační opatření. Při následných konzultacích rozpracované dokumentace byla ze strany DO konstatována potřeba zpracování odborného posouzení vlivu záměru na předmět ochrany – EVL. Proto bylo oprávněnou osobou zpracováno požadované hodnocení. Závěry a podmínky stanovené tímto hodnocením jsou zapracovány do podmínek plochy přestavby P02 v této změněn ÚP. n) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. o) Řešení Změny č. 2 vymezuje drobnou plochu

	přestavby pro záměr opětovného využití areálu „pivovaru“ P02 a P03 pro možnost řešení rozšíření stávajícího objektu občanského vybavení v centru sídla. Charakter nové zástavby, její respektování podmínek lokality, do které je umisťována, např. návaznost na charakter stávající zástavby a přilehlých veřejných prostranství, budou posuzovány při rozhodování o změnách v území.
(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 nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a lokality NATURA s ohledem na problematiku řešenou Změnou č. 2 ÚP Semín. Tudiž není zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Semín na udržitelný rozvoj území.

b 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Územního plánu Semín je zpracována 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.

Výchozí dokumentací pro zpracování Změny č. 2 je platný územní plán Semín.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na platný Územní plán Semín.

Změna č. 2 v souladu se stavebním zákonem prověřila a upravila vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území v rozsahu platné ÚPD.

b 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 2 ÚP Semín respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území a pokud se jich dotýká, pak zdůrazňuje minimalizaci jejich ovlivnění. Dotčení přírodních hodnot území bude v dalších fázích přípravy záměru průběžně dohlíženo příslušnými DO. Podmínky stanovené odborným hodnocením pro plochu přestavby P02 jsou do Změny č. 2 ÚP zapracovány.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální a lokální úrovni. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

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

Řešení Změny č. 2 se dotýká zájmů památkové péče, které budou v dalších fázích přípravy záměru průběžně dohlíženy příslušným DO. (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 ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č.2 ÚP SEMÍN

1. DOTČENÉ ORGÁNY

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové Stanovisko MZP/2022/550/989-Hd podané dne 21.9.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
K návrhu změny č. 2 územního plánu Semín Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Semín nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP.
KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE PARDUBICKÉHO KRAJE Mezi Mosty 1793, 530 02 Pardubice stanovisko KHSPA 3523/2022/HOK-Pce podané dne 14.3.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Na základě oznámení Obecního úřadu Semín, Semín 138, 535 01 Přelouč, doručeného dne 30. 8. 2022, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Změny č. 2 Územního plánu Semín“ k veřejnému projednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 2 Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: S „návrhem Změny č. 2 Územního plánu Semín“ k veřejnému projednání souhlasí. Odůvodnění Dne 30. 8. 2022 bylo na KHS doručeno oznámení Obecního úřadu Semín, Semín 138, 535 01 Přelouč ve věci: „zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Semín (dále jen „ÚP Semín“) - veřejné projednání.“ Řízení o Změně č. 2 ÚP Semín probíhá zkráceným postupem. Navržené plochy přestavby vymezené Změnou č. 2: P02 - jedná se o plochu s navrženým funkčním vymezením SV - plochy smíšené obytné - venkovské, která je situována na severním okraji sídla, severně od centrální části. Plocha je vymezena pro možnost rozšíření a opětovného využití areálu Zámeckého pivovaru (kulturní památka). P03 - jedná se o plochu s navrženým funkčním vymezením O V - občanské vybavení - veřejná infrastruktura, která je situována v centrální části sídla, ve vzdálenosti cca 30 m od stávající silnice č. III/3229. Plocha je vymezena pro možnost realizace přístavby stávajícího objektu občanské vybavenosti (škola).	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP.
OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ KRÁLOVÉHRADECKÉHO A PARDUBICKÉHO Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové Č.j. SBS 38415/2022/OBÚ-09/1 ze dne 31.8.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Dne 30. srpna 2022 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP.

Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 38415/2022 Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Semín pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme. OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Semín žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor. Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území. Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. a), resp. písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, Ministerstvo životního prostředí České republiky	
HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR PARDUBICKÉHO KRAJE Teplého 1526, 530 02 Pardubice Č.j. HSPA-196-15/2022 ze dne 16.9.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Semín, a k výše uvedené dokumentaci vydává Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva: Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru, že návrh změny č. 2 Územního plánu Semín splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhlášce č. 380/2002 Sb. Odůvodnění: HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: - Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům. - Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky ochrany obyvatelstva. Návrh změny č. 2 Územního plánu Semín splňuje požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky. Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému: Z posouzení dokumentu předloženého dne 1.9.2022, pod č.j. HSPA-195-49/2022 v rozsahu ustanovení § 29 odst. 1 písmena k) zákona č. 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, pracoviště IZS a služeb k závěru, že návrh změny č. 2 Územního plánu Semín splňuje požadavky integrovaného záchranného systému. Odůvodnění: HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: - Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům. - Zákon 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, který v § 29 odst. 1 písmenu k) ukládá povinnost obci zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalou použitelnost. - Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP.

staveb, ve znění pozdějších předpisů. Závěr: HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.	
MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU Na Františku 32, 110 15 Praha 1 Č.j. MPO 89248/2022 ze dne 5.9.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Semín souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Změna č. 2 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do ložiska nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 3206000 Semín, zasahujícího do severní části katastru (je součástí pozemku), nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Západní okraj řešeného území teče ještě plocha nebilancovaného zdroje štěrkopísků č. 5042200 Kladruby nad Labem, která ovšem není limitem využití území, nicméně ani ta není návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčena. Upozorňujeme, že v případě následující změny ÚP, která by se týkala území pod ložiskem nevyhrazeného nerostu, budeme požadovat jeho vyjmutí z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch lesních, aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání štěrkopísků v tomto prostoru v budoucnu.	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP.
MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ: 160 01 adresa pro doručování: Teplého 1899, 530 02 Pardubice Sp. zn.: 138498/2022-1322-OÚZ-BR SpMO: 24075/2022-1322-359 ze dne 15.9.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochraněm pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP. Údaje předané Ministerstvem obrany jsou limitem, který je součástí ÚAP, které byly podkladem pro vypracování změny. Text o pásmu radiolokačního zařízení bude zapracován do koordinačního výkresu dle požadavku MO.

zpracovat je v tomto celém znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

LKD/MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Semín souhlasíme.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za

předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD PRO PARDUBICKÝ KRAJ Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Státní pozemkový úřad (SPÚ) obdržel oznámení ze dne 30. 8. 2022 o zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Semín (ÚP). Nad rámec vyjádření SPÚ k tomuto dokumentu uvádíme: Pokud Vaše obec získala od Pozemkového fondu České republiky bezúplatným převodem dle § 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby..., v platném znění, nebo od SPÚ bezúplatným převodem dle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu (o SPÚ), v platném znění, upozorňujeme na povinnost, danou § 8 zákona o SPÚ, uvedenou ve smlouvě o bezúplatném převodu: (1) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu 18) platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, a podle současného způsobu využití pozemku. Totéž platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle § 7 odst. 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (3) Ustanovení odstavce 2 platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (5) Povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje. V případě bezúplatného převodu, kdy byla smlouva uzavřena před datem 1.11. 2019, začala desetiletá promlčecí doba běžet uvedeným dnem, tj. 1. 11. 2019. V případě bezúplatného převodu, kdy byla smlouva uzavřena po 1. 11. 2019, začala desetiletá promlčecí doba běžet dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP. Text týkající se směny pozemků nemá vliv na návrh změny.
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘELOUČ, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 1665, 535 33 Přelouč Č.j. MUPC 16792/2022/OŽP/Ša - 08 ÚP/2022/OŽP/Ša ze dne 12.10.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa: Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 a 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též lesní zákon), k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo, vydává toto stanovisko. OSSL nemá k danému ÚP připomínky. Bc. František Novotný Z hlediska myslivosti: Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy myslivosti podle § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o myslivosti), který je podle § 67 zákona o myslivosti v řízení podle zvláštních právních předpisů,	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP.

kteře se dotýká honiteb a životnřích podmřnek zvěře dotčeným orgánem státnř správy, vydává toto stanovisko. Orgán státnř správy myslivosti nemá k danému ÚP připomřinky. Bc. František Novotný Z hlediska ochrany zemřdřelského půdnřho fondu: Bez připomřinek. Jana Tučřimová Z hlediska ochrany přírody a krajiny: okolnř pozemky a veřkeré složky životnřho prostředí nesmř být negativně dotčeny. Mgr. Jan Feranec Z hlediska ochrany ovzduřř: při stavebnř činnosti postupovat v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany ovzduřř Ministerstva životnřho prostředí ČR ke stanovování podmřnek k omezení emisř ze stavebnřch strojů a z dalřřch stavebnřch činností - zářř 2019. Mgr. Jan Feranec Z hlediska zákona o odpadech: Mřstský úřad Přelouč, odbor životnřho prostředí, věcně a místně přísluřřnř orgán veřejnř správy v oblasti odpadovřho hospodářství podle § 126 přsm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává dle § 146 odst. 1 přsm. e) zákona o odpadech stanoviska k územnřm plánům a regulačnřm plánům podle stavebnřho zákona. K výře uvedenému z hlediska nakládání s odpady doporučujeme upravit text obsahu čl. 26 v části D.2c Nakládání s odpady tak, aby korespondoval s novým zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, neboť dle správnřho orgánu je text bodu a) „Odstraňování komunálních odpadů je zajiřřeno stávajřícím vyhovujřícím způsobem, kterř bude uplatňován i do budoucna“ zavádějřř, neboť odstraňován je pouze smřsnř komunální odpad; využitelnř komunální odpad musř být z hlediska hierarchie nakládání s odpady přednostně předáván k využívání (v souladu s § 59 novřho zákona o odpadech jsou obce povinny třřdit a k využitř předávat využitelně složky, a to alespoň papřř, plasty, sklo, kovy, biologickř odpad alespoň rostlinného původu, jedlý olej a od 01.01.2025 rovněž textil) nikoliv odstraňován. U využitelnřch složek papřřu, plastů, skla, kovů a jedlřch olejů a tuků je obec v souladu s § 35 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, povinna zajistit místa pro jejich odděleně shromažďování celoročně (nikoliv tedy jednorázově, jak je uvedeno u kovů v bodě c) uvedeném čl. 26); od 01.01.2025 to bude muset být i u textilu. Ing. Helena Klápová	
AGENTURA OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY — ČESKÉ REPUBLIKY Náměstř 317 538 25 Nasavrky Č.j. 5164/VC/2022 ze dne 2.11.2022	VYHODNOCENŘ STANOVISKA
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviřřt Vřchodnř Čechy, odd. Správa Chřáněné krajinně oblasti Źelezně hory (dále jen Agentura) jako orgán ochrany přírody přísluřřnř podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), po posouzení koncepce „změna č. 2 územnřho plánu Semřn“, pořizovatele záměru Obec Semřn, IČO 00274224, doručenřho dne 10. 10. 2022 vydává jako dotčenř orgán podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správnř řád, v platném znění (dále jen správnř řád), toto stanovisko: Agentura souhlasř s návrhem změny č. 2 územnřho plánu Semřn ve vztahu k EVL Semřnský přesyp a NPP Semřnský přesyp. Změna ve vztahu k této lokalitě spočřvá ve vymezení plochy přestavby PO2 s rozdlřnřm způsobem využitř (SV-plocha smřřená obytná-venkovská). Plocha se skládá ze dvou polygonů na části pozemku p. č. 127/20 v k. ú. Semřn dle předloženřho a posouzenřho návrhu. odůvodnřnř: Změnou č. 2 ÚP se na části pozemku p. č. 127/20 v k. ú. Semřn nově vymezuje plocha PO2, která umořřnř realizaci rekonstrukce „Zámeckřho pivovaru“ jako stavbu občanskřho vybavenř včetně řeřenř navazujřřch ploch při splnřnř požadavků zvláštnřch předpisů, která bude mimo jiné připomřnat historii sídla, vlastnřho objektu a svřm způsobem využitř naváže na kulturnř a přírodnř hodnoty řeřenřho a kontaktnřho územř. Pro tento záměr bylo Agenturou vydáno stanovisko dle § 45 i) zákona pod č.j. 482/VC/22 ze dne 22. 2. 2022 vylučujřř významnř vliv na na příznřvř stav	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP. Hodnocenř se stanovenřm podmřnek pro zástavbu je součástř odůvodnřnř návrhu změny.

předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody.

Záměr se nachází na území evropsky významné lokality CZ0530502 Semínský přesyp jejímž předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovicem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*). Celková rozloha EVL činí 0,5731 hektaru, daným záměrem bude dotčeno cca 160 m², což činí přibližně 2,8 % z celkové plochy EVL.

Jedním z podkladů pro vydání výše uvedeného stanoviska dle § 45 i) bylo i provedené hodnocení podle § 45 i) odst. 2 zákona, vypracované autorizovanou osobou pro provádění hodnocení RNDr. Milanem Macháčkem (dále jen „naturové hodnocení“).

Toto naturové hodnocení navrhuje v kapitole 4.6. komplex zmírňujících opatření, která byla zahrnuta do regulativů a požadavků na další rozhodování v plochách předkládané změny ÚP:

Podmínky prostorového uspořádání:

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:

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.

V rámci regulativů pro plochu přestavby P02 uplatnit výškový regulativ ve smyslu zachování stávající výškové úrovně areálu zámeckého pivovaru Semín.

Požadavky na další rozhodování v plochách:

Zajistit komplexní skryvky 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 skryvané profily zemin a odstraněné dřeviny odvezeny mimo území EVL. Tyto práce zajistit v úzké součinnosti s AOPK ČR - Správou CHKO Železné hory.

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.

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 předmětu ochrany; v tomto smyslu preferovat řešení manipulačních pásů „v ose“ a pro otáčení preferovat prostor budoucí přístavby mezi dvěma severními křídly pivovaru.

Vyloučit jakékoli navážení nepůvodních zemin a substrátů do území EVL.

Do území EVL nenavrhovat žádné sadové a vegetační úpravy.

V prostorech po provedených kompaktních skryvkách postupně zajistit řešení podpory písčinných biotopů v úzké součinnosti s AOPK ČR - Správou CHKO Železné hory.

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.

Uplatnění všech těchto podmínek a pravidel v dalších fázích realizace záměru bude zárukou pro zachování přírodovědných hodnot lokality. Proto bylo vydáno souhlasné stanovisko se změnou č.2 ÚP Semín.

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním

řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto stanovisko nenahrazuje souhlas k některým činnostem ve zvláště chráněných územích ve smyslu ust. § 44 zákona (t.j. k umístění, povolení, či změně v užívání stavby, povolení k nakládání s vodami a povolení k některým dalším činnostem) a posouzení z hlediska dopadu záměru na krajinný ráz ve smyslu ust. § 12 zákona, ani výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných území a druhů dle § 35, resp. § 56 zákona.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsahem Změny ÚP je požadována možnost „změny využití části pozemku parcely č. 127/1 v rozsahu 641 m²“. Při dalším upřesňování záměru a jeho posouzení AOPK byla dohodnuta plošná redukce plochy změny na 80 m² na nově odděleném pozemku parc. č. 127/20 a stanovení dalších upřesňujících podmínek pro možnost realizace záměru dle odborného hodnocení.

Obecní zastupitelstvo schválilo pořízení Změny usnesením č. 6 bod 2 dne 22. 7. 2020.

V souladu s požadavkem je Změnou č. 2 ÚP Semín vymezena plocha přestavby P02 s funkčním vymezením SV - plochy smíšené obytné – venkovské.

Před zpracováním předkládané verze Změny č. 2 k veřejnému projednání byl ze strany objednatele uplatněn požadavek na vymezení plochy změny, která by vytvořila podmínky „pro možnost realizace rozšíření stávajícího objektu občanského vybavení na pozemku parc. č. 852 a část parcely 783/1 v k.ú. Semín“. Proto Změna č. 2 ÚP Semín vymezila plochu přestavby P03 pro plochu s RZV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

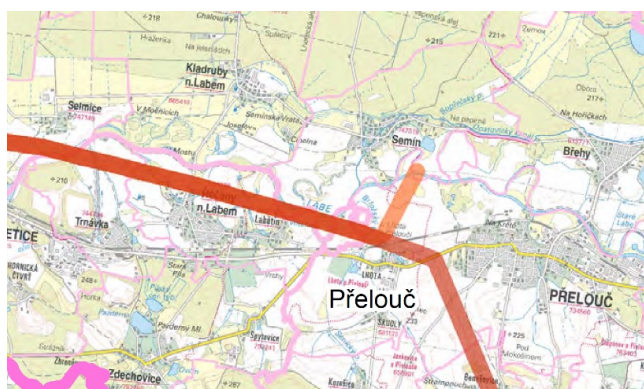
Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešení Změny č. 2 ÚP neovlivní širší vztahy v území. Změnou jsou řešeny dvě drobné plochy přestavby v rozsahu zastavěného území. Plocha přestavby P02 - drobná plocha pro záměr, která umožní realizaci rekonstrukce „Zámeckého pivovaru“ jako stavbu občanského vybavení včetně řešení navazujících ploch při splnění požadavků zvláštních předpisů, která bude mimo jiné připomínat historii sídla, vlastního objektu a svým způsobem využití naváže na kulturní a přírodní hodnoty řešeného a kontaktního území.

Plocha změny, resp. plocha přestavby P03, je vymezena v návaznosti na stávající objekt občanského vybavení v centru Semína. Využití této plochy změny neovlivní širší vztahy v území.

S ohledem na širší vztahy v území byly koridory technické infrastruktury - pro nadzemní vedení 400, resp. 100 kV, které byly vymezeny v souladu s PÚR ČR, resp. Aktualizací č. 2 ZÚR Pk, vymezeny v již vydané Změně č. 1 ÚP Semín.



Záměry, ale i stabilizované plochy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 2 respektovány v podobě, jak byly řešeny platnou územně plánovací dokumentací.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 Územního plánu Semín nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- a) Změna č. 2 ÚP Semín navazuje na platný Územní plán Semín, resp. na Úplné znění Územního plánu po vydání Změny č. 1.
- b) Prověřeno a v souladu správními předpisy upraveno je vymezení zastavěného území s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky:

1.



2/a

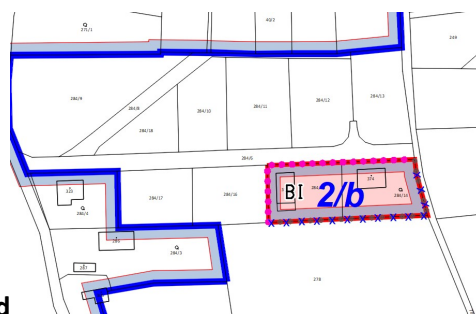


Plocha zastavěného území byla rozšířena o pozemek druhé poloviny již realizovaného rodinného dvojdomu. Plocha rodinného domu je vyznačena jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

2.



2/d



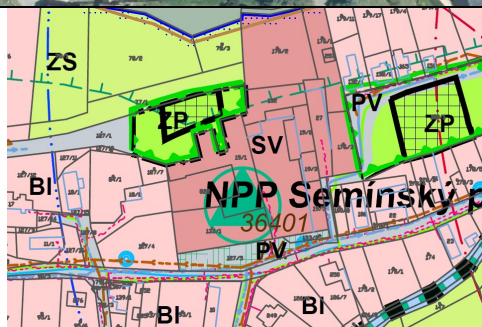
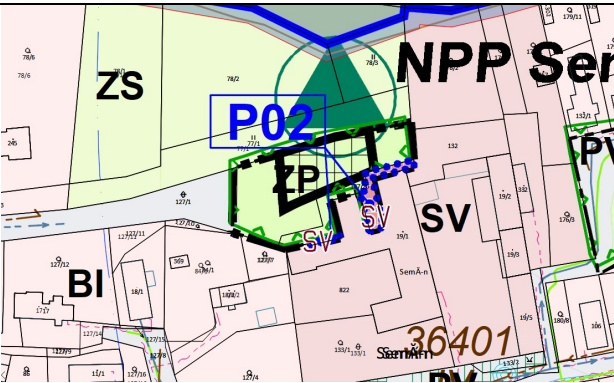
Plocha zastavěných stavebních pozemků na východním okraji jižní části sídla, která byla zahrnuta do zastavěného území (jsou realizovány 2 nové RD v rámci vymezené zastavitelné plochy), je ve výkrese základního členění území plošně vyznačena jako plocha zastavěného území. V hlavním výkrese je tato plocha vyznačena jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití BI – bydlení v rodinných domech – příměstské.

c) PLOCHY ZMĚN řešené v hlavním výkrese:

1. PLOCHY PŘESTAVBY:

a.

Plocha přestavby P02

Lokalizace			
V platné ÚPD	• leží v zastavěném území; • vyznačeno jako stabilizovaná plocha ZP – zeleň – přírodního charakteru • vyznačena je plocha EVL • vyznačena je plocha NPP Semínský přesyp		
Řešení Změny č. 2 ÚP Semín		RZV	SV
		Výměra	0,015 ha
		BPEJ/třída ochrany	není ZPF
		Druh pozemku	ostatní plocha
Základní aspekty řešení		• plocha je tvořena dvěma polygony; • plocha umožňující rozšíření objektů vyplňuje prostor mezi původními částmi objektu, navazuje na stávající nevyužívaný areál kulturní památky vyznačené jako stabilizovaná plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské; • plocha je dle požadavků navrhovatele „nezbytná pro rozšíření ubytovací a restaurační kapacity včetně komunikačního propojení a umístění nezbytných technologií“; • příležitost pro využití stávajícího chátrajícího areálu, záchrana kulturní památky, posílení složky občanského vybavení, atraktivita pro turistický ruch (příležitost pro nabídku služeb se vzájemným využitím dalšího turistického cíle v kontaktním území – hřebčín Kladruby nad Labem, další cíl na sídlem procházející cyklotrase); • připomínka rodiště Josefa Gočára; • nabídka pracovních příležitostí; • úprava okolí areálu vč. přilehlých veřejných prostranství.	
Další podmínky		Další podmínky pro možnost realizace záměru byly stanoveny v „ <i>Naturovém hodnocení</i> “ zpracovaném RNDr. Milanem Macháčkem (2021). Tento dokument je přílohou textové části odůvodnění. K tomuto hodnocení vydala stanovisko AOPK, odd. Správa CHKO Železné hory dne	

		22. 2. 2022 pod zn. 482/VC/22 s konstatováním, že „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“.
--	--	---

Přírodní hodnoty:

Semínký přesyp: (dle AOPK ČR)

https://drusop.nature.cz/ost/chrobjekty/zchru/index.php?SHOW_ONE=1&ID=681

Národní přírodní památka

Předmět ochrany:	Zachování biotopu a populace kozince písečného (<i>Astragalus arenarius</i>) ve společenstvech svazu <i>Corynephorion canescentis</i> vyvinutých na vátých píscích.
Kategorie IUCN:	III - přírodní památka nebo prvek
Ochranné pásmo:	vyhlášené - 0,3452 ha (na parc. č. 127/1 - 1256m ²)
Datum prvního vyhlášení:	09. 07. 1980
Datum posledního vyhlášení:	22. 06. 2007
Výměra (na parc. č. 127/1)	596 m ²

Evropsky významná lokalita

kód NATURA:	CZ0530502
rozloha /ha/:	0,5731
Předmět ochrany:	otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (<i>Corynephorus</i>) a psinečkem (<i>Agrostis</i>) (2330)
Datum prvního vyhlášení:	03. 11. 2009
Datum posledního vyhlášení:	14. 10. 2013

Kulturní hodnoty:

Zámek s pivovarem

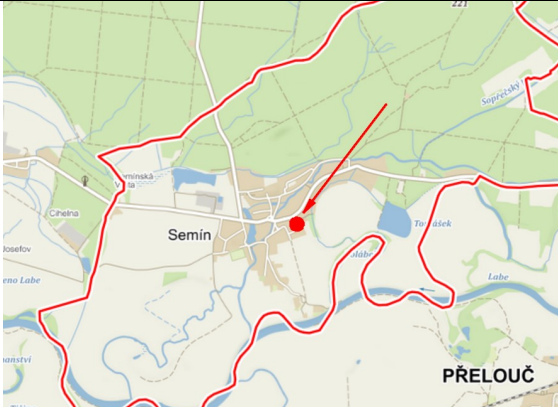
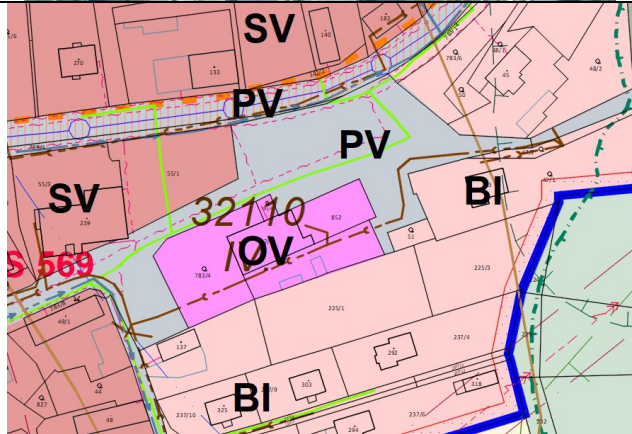
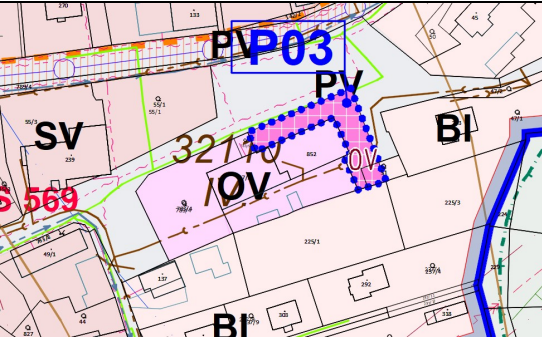
(dle památkového katalogu)

<https://www.pamatkovykatalog.cz/uskp/podle-relevance/1/seznam/?h=sem%C3%ADn&chranenoTed=1&hObj=1&fulltext>

památková ochrana:	kulturní památka, má součásti : • objekt 1000123239_0001 zámek • objekt 1000123239_0002 pivovar se sýpkou
rejst. číslo ÚSKP:	100590
památková plošná ochrana:	památková zóna rejstr. č. ÚSKP 2491 – Kladrubské Polabí
na ploše:	nárazníková zóna rejstr. č. ÚSKP 7013 – Nárazníková zóna statku světového dědictví „Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem“
katalogové číslo:	1000123239
anotace:	Hodnotný areál barokních budov, postavených v místě tvrze (zmínka k r. 1339), s bývalým pivovarem a sýpkou z r. 1723. Zachován velký počet hodnotných konstrukčních a výzdobných detailů i zbytky pivovarské technologie. Rodiště architekta Josefa Gočára.
historický vývoj:	Barokní stavba na místě tvrze, zmiňované k r. 1339, s pivovarem, zmiňovaným k r. 1691, s nástavbou sýpky z r. 1723.
popis:	Na severním okraji obce na vyvýšeném místě je situována kompaktní zámecká budova k níž na severní straně přiléhá vícekřídlá hmota bývalého pivovaru s nástavbou sýpky. Na východní straně dvůr obklopený ze severu a východu přízemními hospodářskými budovami, z nichž vystupuje patrová hmota bývalé lesovny, na ostatních stranách zahrada. Ostatní budovy dvora ani zahrada nejsou předmětem ochrany.
popis památkové hodnoty:	Hodnotný areál barokních budov, postavených v místě tvrze (připomínané r. 1339), s bývalým pivovarem a sýpkou z r. 1723. Zachován velký počet hodnotných konstrukčních a výzdobných detailů i zbytky pivovarské technologie. Důležitý urbanistický prvek obce. Rodný dům architekta Josefa Gočára (viz pamětní deska na objektu).

b.

Plocha přestavby P03

Lokalizace				
V platné ÚPD	• leží v zastavěném území; • vyznačeno jako stabilizovaná plocha PV – veřejná prostranství – uliční prostory			
Řešení Změny č. 2 ÚP Semín			RZV	OV
			Výměra	0,0602 ha
			BPEJ/třída ochrany	není ZPF
			Druh pozemku	ostatní plocha
	Základní aspekty řešení	• plocha navazuje a rozšiřuje stávající plochu vymezenou pro funkci občanského vybavení • umožňuje rozšíření a zkvalitnění základního občanského vybavení (škola) v sídle • při řešení přístavby bude zohledněn charakter lokality, centra sídla, zástavba bude tvořit součást rámce významného veřejného prostranství, • řešení bude případný kontakt objektu s trasou sítě technické infrastruktury (např. kanalizace)		

d) ÚPRAVY V TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Upraveno je datum, ke kterému je vymezena (aktualizovaná) hranice zastavěného území;
2. upraven je plošný rozsah zastavitelných ploch Z01 a Z08, a to z důvodu plošné redukce vymezení plochy změny s ohledem na rozsah zastavěných stavebních pozemků;
3. doplněny jsou tabulky pro nově Změnou č. 2 ÚP vymezené plochy přestavby P02 a P03 včetně stanovení podmínek pro jejich využití;

4. v kapitole D.3. občanské vybavení je do odst. b) s výčtem vymezených ploch změn pro funkci občanského vybavení doplněna odrážka s nově vymezenou plochou přestavby P03.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Pardubického kraje ve svém stanovisku čís. jedn. KrÚ 47714/2020/OŽPZ/UD ze dne 25. 06. 2020 k návrhu na pořízení změny (Změna č.2) ÚP Semín zadání posoudil „podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí“.

K záměru se vyjádřila Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ve stanovisku, resp. závazném stanovisku:

- a) čís. jedn. 04611/VC/19 ze dne 25. 10.2019, ve kterém se uvádí: „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality“ (CZ0530502 Semínský přesyp);
- b) čís. jedn. 04610/VC/19 ze dne 25. 10.2019, ve kterém se uvádí: „podle ust. § 37 odst. 2 zákona souhlasí s povolením a umístěním stavby „Rekonstrukce areálu Zámeckého pivovaru Semín“ na části pozemku p. č. 127/1 v k. ú. Semín v ochranném pásmu národní přírodní památky Semínský přesyp (dále jen OP NPP) dle předložené žádosti.“ V závazném stanovisku jsou uvedeny podmínky pro realizaci záměru.
- c) V průběhu dalších prací byl rozpracovaný záměr konzultován s AOPK s tím, že předložená architektonická studie navrhuje takové řešení, které je nutno podrobněji posoudit s ohledem na těsný kontakt s lokalitou EVL. Proto bylo autorizovanou osobou zpracováno NATUROVÉ HODNOCENÍ (dále i jen hodnocení), které ve svých závěrech stanovilo podmínky pro budoucí využití. Tyto podmínky jsou uvedeny i v návrhu Změny č. 2 ÚP Semín. Celé „hodnocení“ je přílohou textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP. Toto „hodnocení“ bylo předloženo AOPK, která vydala dne 22. 02. 2022 k záměru stanovisko zn. 482/VC/22, ve kterém se mj. uvádí: „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody.“

Tudíž není zpracováno vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ)

Krajský úřad Pardubického kraje ve svém stanovisku čís. jedn. KrÚ 47714/2020/OŽPZ/UD ze dne 25. 06. 2020 k návrhu na pořízení změny (Změna č.2) ÚP Semín zadání posoudil „podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí“.

K záměru se vyjádřila Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ve stanovisku, resp. závazném stanovisku:

- a) čís. jedn. 04611/VC/19 ze dne 25. 10.2019, ve kterém se uvádí: „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality“ (CZ0530502 Semínský přesyp);
- b) čís. jedn. 04610/VC/19 ze dne 25. 10.2019, ve kterém se uvádí: „podle ust. § 37 odst. 2 zákona souhlasí s povolením a umístěním stavby „Rekonstrukce areálu Zámeckého pivovaru Semín“ na části pozemku p. č. 127/1 v k. ú. Semín v ochranném pásmu národní přírodní památky Semínský přesyp (dále jen OP NPP) dle předložené žádosti.“ V závazném stanovisku jsou uvedeny podmínky pro realizaci záměru.
- c) V průběhu dalších prací byl rozpracovaný záměr konzultován s AOPK s tím, že předložená architektonická studie navrhuje takové řešení, které je nutno podrobněji posoudit s ohledem na těsný kontakt s lokalitou EVL. Proto bylo autorizovanou osobou zpracováno NATUROVÉ HODNOCENÍ (dále i jen hodnocení), které ve svých závěrech stanovilo podmínky pro budoucí využití. Tyto podmínky jsou uvedeny i v návrhu Změny č. 2 ÚP Semín. Celé „hodnocení“ je přílohou textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP. Toto „hodnocení“ bylo předloženo AOPK, která vydala dne 22. 02. 2022 k záměru stanovisko zn. 482/VC/22, ve kterém se mj. uvádí: „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody.“

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Pardubického kraje ve svém stanovisku čís. jedn. KrÚ 47714/2020/OŽPZ/UD ze dne 25. 06. 2020 k návrhu na pořízení změny (Změna č.2) ÚP Semín zadání posoudil „podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí“.

K záměru se vyjádřila Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ve stanovisku, resp. závazném stanovisku:

- a) čís. jedn. 04611/VC/19 ze dne 25. 10.2019, ve kterém se uvádí: „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality“ (CZ0530502 Semínský přesyp);
- b) čís. jedn. 04610/VC/19 ze dne 25. 10.2019, ve kterém se uvádí: „podle ust. § 37 odst. 2 zákona souhlasí s povolením a umístěním stavby „Rekonstrukce areálu Zámeckého pivovaru Semín“ na části pozemku p. č. 127/1 v k. ú. Semín v ochranném pásmu národní přírodní památky Semínský přesyp (dále jen OP NPP) dle předložené žádosti.“ V závazném stanovisku jsou uvedeny podmínky pro realizaci záměru.
- c) V průběhu dalších prací byl rozpracovaný záměr konzultován s AOPK s tím, že předložená architektonická studie navrhuje takové řešení, které je nutno podrobněji posoudit s ohledem na těsný kontakt s lokalitou EVL. Proto bylo autorizovanou osobou zpracováno NATUROVÉ HODNOCENÍ (dále i jen hodnocení), které ve svých závěrech stanovilo podmínky pro budoucí využití. Tyto podmínky jsou

uvedeny i v návrhu Změny č. 2 ÚP Semín. Celé „hodnocení“ je přílohou textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP. Toto „hodnocení“ bylo předloženo AOPK, která vydala dne 22. 02. 2022 k záměru stanovisko zn. 482/VC/22, ve kterém se mj. uvádí: „uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody.“

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Semín. Nová výstavba v obci Semín je realizována na vymezených zastavitelných plochách.

Nová zástavba pro funkci bydlení je realizována na těchto zastavitelných plochách:

Označení zastavitelné plochy v platném ÚP	Plošný rozsah zastavitelné plochy v původní ÚPD /ha/	Z toho zahrnuto do zastavěného území ve Změně č.1/ha/	Po Změně č. 1 zastavěno /ha/	K zastavění zbývá /ha/
Z01+I/Z01	1,4+0,42	0,15	0,06	1,61
Z02	0,313	0	0	0,313
Z03	0,306	0,042	0	0,264
Z05	1,289	0	0	1,289
Z06	1,21	0	0	1,21
Z08	1,607	0,108	0,209	1,29
Z09	0,319	0	0	0,319
Z12	0,062	0,0652	0,062	0

Ve výše uvedené tabulce jsou zhodnoceny důsledky realizované zástavby na rozsah platným územním plánem vymezených zastavitelných ploch.

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- z plochy vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení (6,926 ha) Změna č. 1 ÚP, s ohledem na aktualizaci hranice zastavěného území, zahrnula 0,37 ha do plochy zastavěného území, Změna č. 2 ÚP 0,269 ha.
- ve vymezených vyhodnocovaných zastavitelných plochách zbývá k zástavbě **6,3** ha.

Změna č. 2 vymezuje dvě drobné nové plochy přestavby.

Plocha přestavby P02 v rozsahu **0,015 ha** je tvořena 2 polygony. Zástavba bude, která bude realizována v kontaktu s terénem bude realizována v rozsahu 0,008 ha. Ostatní plochy vytvářejí možnost realizace např. ploch pro pohyb pěších, nebo část zástavby realizované nad terénem (např. balkon, ochoz, přesah střechy). Záměrem není vytvoření podmínek pro novou zástavbu rodinnými domy, ale podmínek pro možnost opětovného využití areálu bývalého pivovaru (zámečku). Protože plocha leží v rozsahu zastavěného území, je vymezena jako plocha přestavby. Plocha leží na pozemku, který není dle evidence KN zemědělským půdním fondem – ostatní plocha – neplodná půda.

Plocha přestavby P03 je vymezena v rozsahu **0,06 ha**. Vymezena je za účelem vytvoření podmínek pro možnost realizace zástavby pro občanské vybavení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

K) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

k 1. Zemědělský půdní fond:

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu byly popsány v platném Územním plánu Semín.

Řešení Změny č. 2 nevymezuje žádné plochy změn na pozemcích, které by byly zemědělským půdním fondem a vyvolávaly by tak potřebu vyhodnocení záborů ZPF.

- **Snížení bilance záborů ZPF v platném ÚP Semín**

- V zastavitelné ploše Z01 vymezené platným ÚP jsou realizovány 3 objekty rodinných domů. Jeden dvojdom a jeden izolovaný rodinný dům.

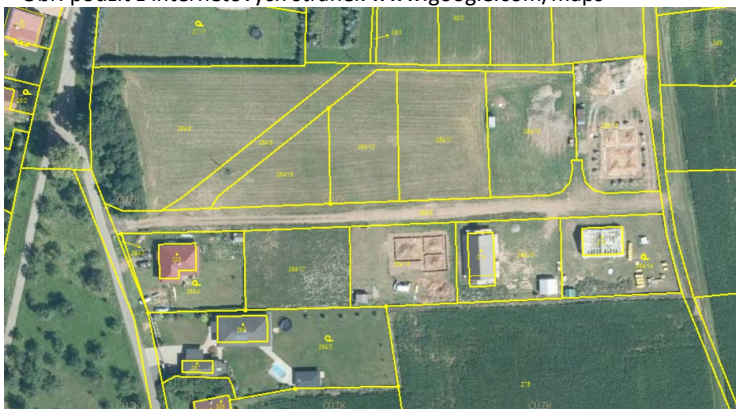


- Obr. použity z internetových stránek www.google.com/maps

- V zastavitelné ploše Z08 vymezené platným ÚP je realizováno několik objektů rodinných domů, ale je 3 jsou zaneseny do evidence KN.



Obr. použit z internetových stránek www.google.com/maps



Obr. použit z internetové aplikace nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/

k 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 2 ÚP Semín dotčeny (vymezením nových ploch změn).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v rámci veřejného projednání:

Námítky uplatněny nebyly.

Zpracoval: Pořizovatel

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č.2 ÚP SEMÍN

1. PŘIPOMÍNKY OPRÁVNĚNÝCH INVESTORŮ

VAK, a.s. Teplého 2014, Pardubice 53002 Č.j. Jo/2022/ Z2 – 1518 ze dne 15.9.2022	VYHODNOCENÍ STANOVISKA
Předložený návrh Změny č. 1 ÚP obce Semín: -aktualizuje rozsah zastavěného území obce k 26.5.2022 -vymezuje plochy přestavby: P2 na severu obce - rozšíření využití areálu Zámecký pivovar nové využití: SV - plochy smíšené obytné venkovské P3 v centru obce - přístavba stávajícího objektu obč. vybavenosti nové využití: OV - občanská vybavenost - veřejná infrastruktura K předloženému návrhu sdělujeme: -Veřejný vodovod a tlaková kanalizace v obci včetně ČOV Semín je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. -Budou dodržována a respektována ochranná pásma min v rozsahu zák.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. -Vodovod pro veřejnou potřebu v lokalitě není vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst.10 zák.274/2001 Sb. Hydranty nebudou označovány jako požární. -Tlak ve vodovodní síti se v obci při běžném provozu pohybuje na hodnotě cca 5,0 atm. -Stávající areály na plochách P2 a P3 jsou napojeny na veřejný vodovod a tlakovou kanalizaci	Nevyvolá úpravu návrhu Změny č.2 ÚP. Návrh nezasahuje do koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce.

Zpracoval: Pořizovatel

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Semín (počet stran 21) + přílohy:

- srovnávací text s vyznačením změn
- Naturové hodnocení

II.B – grafická část:

II.B1 **Koordinální výkres**

1:5000

II.B2 Výkres širších vztahů není zpracován, protože řešení Změny č. 2 neovlivňuje širší vztahy.

II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu není zpracován, protože zemědělský půdní fond není řešením Změny č. 2 dotčen.

Příloha

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SROVNÁVACÍ TEXT)

POUŽITÉ ZKRATKY, POJMY

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

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

Obsah textové části územního plánu:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	2
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	1413
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	1918
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	2423
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.....	4948
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	5150
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	5254
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	5352
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	5453
l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	5453

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 ~~18. 12. 2020~~ 26. 05. 2022. Vymezení zastavěného území je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu:

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

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

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

čl. 2.

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

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

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

čl. 3.

Zásady urbanistické koncepce platné pro celé řešené území:

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

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

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

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

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy s převládající funkcí bydlení:

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

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

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

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z08	
lokalizace, popis	▪ jižně od centrální části Semína ▪ rozvojová plocha bydlení
plocha (ha)	1,51,29 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ BI bydlení v rodinných domech - příměstské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,35
specifické podmínky pro využití	▪ v rámci zastavitelné plochy bude realizováno plnohodnotné dopravní propojení mezi západně přiléhajícím veřejným prostranstvím a východně položenou účelovou komunikací šíře veřejného prostranství (uličního prostoru) bude vymezena v souladu s platnou legislativou ▪ výstavba bude probíhat postupně od západního okraje zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly proluky větší než pro 2 RD
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem

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

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ REKREACE

čl. 5.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí rekreace:

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl. 6.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí občanského vybavení:

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

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

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S PŘEVLÁDAJÍCÍ FUNKCÍ SMÍŠENOU OBYTNOU

čl. 7.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí smíšenou obytnou:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z01	
lokalizace, popis	▪ západní část Semína, mezi stávající zástavbou výrobním areálem, u křižovatky silnic III. třídy ▪ rozvojová plocha bydlení a sídelní zeleně
plocha (ha)	1,401,19 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	▪ SV plochy smíšené obytné - venkovské
podmínky prostorového uspořádání	▪ stavby RD o 1NP s možností obytného podkroví ▪ tvary střech budou respektovat převládající charakter přilehlé stávající zástavby RD ▪ KZSP max. 0,45
specifické podmínky pro využití	nejsou stanoveny
další lokální podmínky	▪ respektovat trasy sítí technické infrastruktury vč. ochranných pásem ▪ respektovat silniční ochranné pásmo

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

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

ÚP vymezuje zastavitelné plochy s převládající funkcí dopravní infrastruktury:

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

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

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

ÚP nevymezuje zastavitelné plochy s převládající funkcí technické infrastruktury

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

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí smíšené výroby:

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

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

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu s převládající funkcí veřejných prostranství:

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

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

ÚP vymezuje jednu plochu přestavby s převládající funkcí veřejných prostranství:

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

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

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

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

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

čl. 13.

Při rozhodování o změnách budou respektovány zásady koncepce sídlení zeleně:

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

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

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

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

Respektována bude stávající silniční síť:

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

čl. 16.

1. Respektovány budou územním plánem vymezené:

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

2. Respektovány budou zásady:

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

čl. 17.

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

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

čl. 18.

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

D.1.b. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**čl. 19.**

Řešeného území se nedotýká.

D.1.c. LETECKÁ DOPRAVA**čl. 20.**

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

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

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:

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

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

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

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

čl. 23.

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

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

D.2.b. ENERGETIKA**čl. 24.**

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

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

čl. 25.

Při rozhodování o změnách v území bude respektováno:

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

D.2.c. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**čl. 26.**

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

D.2.d. TĚŽBA NEROSTŮ**čl. 27.**

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

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**čl. 28.**

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

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

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

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

Pro plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení:

- zastavitelná plocha **Z07** jižně od stávajícího sportovního areálu pro možnost jeho rozšíření
- plocha přestavby **P01** na občanskou vybavenost se specifickým využitím - areál mlýna v jižní části Semína
- **plocha přestavby P03 pro možnost přístavby objektu občanského vybavení v centru Semína**
Umístění nových staveb a zařízení občanského vybavení umožňují podmínky využití dalších ploch s rozdílným způsobem využití, především plochy smíšené obytné.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**čl. 29.**

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

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

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

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

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

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

E.1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

čl. 31.

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

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

E.2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

čl. 32.

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

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

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

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

čl. 33.

ÚP vymezuje tři plochy změn v krajině:

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

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

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

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

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

E.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**čl. 34.**

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

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

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**čl. 35.**

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

- a) Respektována bude územním plánem vymezená plocha pro revitalizaci území, úpravu a obnovu vodního režimu v území původního labského ramene jihovýchodně od zástavby Semína.
- b) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch budou snižovány vedle vhodného využívání rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.
- c) Realizována mohou být i další opatření, která jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského, sledují posílení ekologické stability území.
- d) Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
 - revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží
 - zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění 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:
 - **Z15** - vymezena pro vznik zázemí stávajícího autokempu,

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

čl. 37.

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

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

čl. 38.Plochy bydlení:

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

Plochy rekreace:

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

Plochy občanského vybavení:

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

Plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné – venkovské **SV**

Plochy dopravní infrastruktury:

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

Plochy technické infrastruktury

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

Plochy smíšené výrobní:

- plochy smíšené výrobní **VS**

Plochy veřejných prostranství:

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

Plochy zeleně:

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

Plochy vodní a vodohospodářské:

- vodní plochy a toky **W**

Plochy zemědělské:

- plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Plochy lesní:

- plochy lesa **NL**

Plochy přírodní:

- přírodní krajinná zeleň **NP**

Plochy smíšené nezastavěného území:

- plochy nezastavěného území - smíšené **NSx**

zastoupené funkce (x):

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

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

Bydlení v rodinných domech - příměstské BI	
Hlavní využití:	Individuální bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými a rekreačními zahradami
Přípustné využití hlavní:	- rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře
Přípustné využití doplňkové:	- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše např.: - pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m²) - stavby a zařízení pro veřejné stravování - stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči - stávající bytové domy - izolační a doprovodná zeleň - dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci obyvatel lokality - parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5 t) - stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5 t) především na pozemcích rodinných domů - stavby a zařízení technické infrastruktury - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	- vícepodlažní obytné domy (nad 2 NP) - stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí - vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s 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 ▪ hřiště převážně s přírodním povrchem ▪ stavby přípustné v nezastavěném území slučitelné s funkcí hlavní
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity ▪ stavby a zařízení pro obchod a služby ▪ odstavné a parkovací plochy pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) ▪ manipulační plochy dopravní obsluhy ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu ▪ izolační a doprovodná zeleň ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškerá využití neslučitelná s přípustným využitím hlavním
Zásady prostorového uspořádání:	▪ nejsou stanoveny

F.1.c. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

čl. 42.

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

čl. 43.

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

čl. 44.

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

čl. 45.

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

F.1.d. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

čl. 46.

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

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

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

čl. 48.

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

F.1.f. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**čl. 49.**

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

F.1.g. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

čl. 50.

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

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

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

čl. 52.

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

F.1.i. PLOCHY ZELENĚ**čl. 53.**

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

čl. 54.

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

čl. 55.

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

F.1.j. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

čl. 56.

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

F.1.k. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

čl. 57.

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

F.1.1. PLOCHY LESNÍ

čl. 58.

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

F.1.m. PLOCHY PŘÍRODNÍ

čl. 59.

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

F.1.n PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

čl. 60.

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

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

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

čl. 61.

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

F.1.p. OCHRANNÉ REŽIMY

čl. 62.

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

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

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

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

F.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

čl. 63.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny:

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

F.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

čl. 64.

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

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

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

Významné krajinné prvky (VKP)

čl. 65.

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

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

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

čl. 66.

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

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

čl. 67.

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

G.1.a. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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

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

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

G.1.b. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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

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

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

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

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

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

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

čl. 68.

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

G.2.a. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

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

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

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

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

G.3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU**čl. 69.**

Územní plán takové stavby nenavrhuje.

G.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**čl. 70.**

Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY****čl. 71.**

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

H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**čl. 72.**

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

H.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**čl. 73.**

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

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**čl. 74.**

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

R1 – pro plochy smíšené výrobní západně od sídla Semín

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

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

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

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

čl. 75.

Podmínky pro využití územní rezervy:

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

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

čl. 76.

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

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

čl. 77.

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

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

čl. 78.

Územní plán:

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

I.B – grafická část územního plánu:

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

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

Příloha
TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
NATUROVÉ HODNOCENÍ

RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA
Holíkova 3834/71, 586 01 JIHLAVA
tel: +420 603 891 284
e-mail: ekoex@post.cz



ekologické expertizy, poradenství a služby
IČO 665 37 819

ÚZEMNÍ PLÁN SEMÍN – ZMĚNA Č. 2

KRAJ PARDUBICKÝ, obec Semín

EVL CZ0530502 SEMÍNSKÝ PŘESYP



NATUROVÉ HODNOCENÍ

závěrečná zpráva podle § 45i odst. 2 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění

Předkladatel (pořizovatel):

Obec Semín, Semín 138, 535 01 Přelouč, prostřednictvím oprávněné osoby
ing. Kamily Zárubové

zak.č. 2021.036/EX

Zpracoval:

RNDr. Milan Macháček

- *autorizovaná osoba pro provádění posouzení podle § 45i zákona, rozhodnutí MŽP ČR o autorizaci č.j. 69909/ENV/06 2396/630/06 ze dne 30. 1. 2007; autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP č.j. 2882/ENV/17 154/630/17 ze dne 17.1.2017;*

Jihlava, červenec 2021 – prosinec 2021

OBSAH

1. Úvodem	3
2. Charakter posuzované koncepce	5
2.1. Identifikační (administrativní) údaje	5
2.2. Stručné údaje o koncepci	5
3. Popis dotčených Evropsky významných lokalit a Ptačích oblastí	10
3.1. Identifikace lokalit soustavy Natura 2000	10
3.2. Evropsky významná lokalita EVL CZ0530502 Semínský přesyp	10
3.3. Předměty ochrany EVL CZ0530502 Semínský přesyp	13
3.3.1. Vstupní analýza pro hodnocení	13
3.3.2. Souhrnné údaje vztahující se ke stavu předmětů ochrany EVL Semínský přesyp v kontextu zájmového území plochy P02 dle Změny č. 2 ÚP Semín	14
4. Vlivy posuzované Koncepcí na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000	19
4.1. Metodika hodnocení	19
4.2. Identifikace možných vlivů	20
4.2.1 Zásah do biotopů předmětů ochrany EVL Semínský přesyp na území EVL	20
4.2.2. Zásah do přírodních stanovišť/biotopů předmětů ochrany EVL Semínský přesyp na území navazujícím na EVL	21
4.2.3. Jiné potenciální vlivy	21
4.3. Sumární vyhodnocení potenciálních vlivů Koncepcí na vybrané předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000	22
4.4. Vliv na integritu lokalit soustavy Natura 2000	23
4.5. Kumulativní vlivy	23
4.6. Zmírňující opatření	24
5. Závěry a výstupy	25
6. Hlavní použité podklady	26
PŘÍLOHOVÁ ČÁST	26

Hlavní použité zkratky

- EVL** – evropsky významná lokalita ze seznamu Evropsky významných lokalit, zřízených na území ČR ve smyslu příloh NV č. 132/2005 Sb. ve znění NV č. 371/2009 Sb.
- NV** – nařízení vlády
- PO** – ptačí oblast ve smyslu některého z příslušných Nařízení vlády ČR
- ÚP** – územní plán obce
- ZOPK** – zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb., v platném znění)
- ZPV** – zákon o posuzování vlivů na životní prostředí (č. 100/2001 Sb., v platném znění)

*Foto na titulní straně: Ruderální a náletovou vegetací přerostlá jižní část západní enklávy EVL Semínský přesyp
Plocha přestavby P02 podél severních zdí stávajícího objektu, v pozadí vpravo kvalitnější enkláva EVL
Foto M. Macháček, 07/2021*

1. Úvodem

Předmětem předkládaného naturového hodnocení dle §45i zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK) je posouzení vlivu koncepce: „**Územní plán Semín, změna č. 2**“ (dále též Změna č. 2 ÚP či Koncepce) na lokality soustavy Natura 2000. Cílem předkládaného hodnocení je zjistit, zda koncepce může mít významný negativní vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Hodnocení bylo zpracováno pro jednu předloženou variantu Změny č. 2 ÚP, která je pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podkladem je pracovní verze z května 2021.

Hodnocení je řešeno na základě nově vydaného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Východní Čechy, Oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory (dále jen AOPK ČR nebo Agentura). Stanovisko dle § 45i platného znění ZOPK vydané dne 9.9.2021 pod č.j. 04255/VC/21 konstatuje, že uvedený záměr **může mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody. Z tohoto důvodu je třeba tento záměr dle ust. § 45i odst. 2 zákona dále posoudit.

Orgán ochrany přírody v rámci odůvodnění postoje mj. konstatuje, že *předmětný záměr je připravován jako návrh na změnu územního plánu obce Semín pořizovanou zkráceným postupem dle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.*

Z předložených podkladů vyplývá, že předmětná změna územního plánu obce Semín má obsahovat následující návrh: Změnit funkční využití na části pozemku p.p.č. 127/20 v k.ú. Semín z plochy ZP – zeleň přírodního charakteru na plochu SV - zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Záměr se nachází na území evropsky významné lokality CZ0530502 Semínský přesyp, jejímž předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (Corynephorus) a psinečkem (Agrostis). Celková rozloha EVL činí 0,5731 hektaru, daným záměrem bude dotčeno cca 160 m², což činí přibližně 2,8 % z celkové plochy EVL.

Dále je uvedeno, že Agentura v souvislosti s posuzováním záměrem již vydala dne 9. 10. 2019 pod č.j. 04611/VC/19 stanovisko dle § 45i zákona k záměru „Rekonstrukce areálu Zámeckého pivovaru Semín.“ Tento záměr zasahoval do území EVL v místech propojení hlavní budovy hlavního traktu s pozdější přístavbou bočního křídla. To by mělo vytvářet vnitřní prostor o rozloze cca 80 m². V této původně posuzované ploše se jedná o místo, které je v současnosti ze 3 stran obklopené stávající historickou budovou. Tato plocha je překryta sutí, porostlá pámelníkem a drobnými náletovými dřevinami. Na daném zastíněném pozemku mezi budovami není díky stanovištním podmínkám (zastínění, eutrofizace) reálná možnost rozšíření předmětu ochrany ani při vynaložení mimořádných prostředků na managementová opatření. Agentura proto ve stanovisku č.j. 04611/VC/19 vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Záměr změny funkčního využití ploch v ÚP posuzovaný v tomto stanovisku je rozsáhlejší přibližně dvojnásobně. Do míst v EVL, kde je aktuálně vymapován ve vrstvě mapování biotopů prioritní biotop T 5.3, zasahuje sice „pouze“ cca 10 m², nicméně v podstatě v celé ploše, která je oproti původnímu stanovisku č.j. 04611/VC/19 posuzována „navíc,“ nelze

rozšíření předmětu ochrany EVL v budoucnu při realizaci vhodného managementu vyloučit.

Posouzení autorizované osoby by se proto vedle objektivního posouzení vlivu záměru na celistvost lokality mělo zaměřit zejména na posouzení, zda a nakolik je toto uvažované rozšíření předmětu ochrany na plochy s navrhovanou změnou funkčního využití reálné a jakou míru vlivu by to znamenalo v případě realizace záměru. Dále na to, jaký vliv by realizace záměru měla na přilehlé cenné biotopy v EVL a na důkladné posouzení a vyhodnocení těchto vlivů.

Přímý i nepřímý významný vliv záměru na EVL Semínský přesyp tedy není možné vyloučit.

Vypracování naturového hodnocení bylo zahájeno následně až nad vstupními textovými a mapovými podklady pracovní verze Návrhu Změny č. 2 ÚP na řešení uvedené plochy přestavby P02 a dále nad základem projektové dokumentace realizace předmětné plochy. Jde o územní rámec pro řešení rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, který je rodištěm architekta Josefa Gočára.

Základním procesním problémem je skutečnost, že obecně jako změnu ÚPD je nutno do výměry plochy přestavby zahrnout i půdorysný průmět vykonzolovaných částí ochozů a venkovních schodišť, jakožto nových prvků navrhovaných z důvodu požární bezpečnosti. Ty totiž přesahují stávající půdorys severních objektů areálu occa 80m² oproti původní verzi požadavku na plochu přestavby P02 v rozsahu 0,008 ha (80 m²) mezi dvěma k severu vybíhajícími objekty. A to i přes okolnost, že jsou výhledově realizovány nad terénem na čelní stěně fasády objektů orientované do území EVL Semínský přesyp, takže je nutno je řešit ve formě rozšíření plochy přestavby/plochy zastavitelné. Vyžadované naturové hodnocení se tak týká pouze změny v rámci plochy přestavby 2.08 na celkový rozsah cca 160 m², nikoli případných dalších ploch navrhované Koncepce zcela mimo jakýkoli kontakt s územím EVL.

Z výše uvedeného ale vyplývá, že prakticky nelze řešit konkrétní regulativy ve vztahu k dotčení území EVL, poněvadž jde o podrobnosti nad rámec ÚPD. Z tohoto důvodu je důraz položen na část výstupů předkládaného hodnocení, které se týkají požadavků na další rozhodování v plochách, tedy v zásadě již požadavků na vlastní projektové řešení konkrétního záměru z důvodu prevence nežádoucího ovlivnění předmětu ochrany a celistvosti EVL.

Vstupní terénní šetření bylo provedeno dne 1.7.2021, podrobné pak dne 14.7.2021. Dne 14.10. byla provedena konzultační schůzka na místě za účasti investora (Zámecký pivovar Semín s.r.o. a Spolek Gočárův Semín, z.s., ing. Leoš Kvapil), projekčního ateliéru rekonstrukce areálu pivovaru (ing. arch. Roman Svojanovský, ing. Monika Baráková), AOPK ČR-Správy CHKO Železné hory (Mgr. Vlastimil Peřina, ing. Zdena Koberová), obce Semín (místostarosta Václav Kalousek) a zpracovatele hodnocení (RNDr. Milan Macháček) s tím, že byly vyjasněny některé konkrétní aspekty navrhovaného provedení rekonstrukce v části areálu bezprostředně sousedící s územím EVL.

Podrobný popis jednotlivých aspektů Koncepce a jejích vlivů na dílčí složky životního prostředí nejsou předmětem tohoto hodnocení dle § 45i ZOPK. Další informace lze získat zejména v textu Návrhu Koncepce Územní plán Semín, Změna č. 2 (Petrů I. a kol., 05/2021, rozpracováno) a v souběžně řešeném SEA hodnocení ve smyslu ZPV (Macháček M, 12/2021, rozpracováno).

2. Charakter posuzované koncepce

2.1. Identifikační (administrativní) údaje

Jde o posouzení vlivu koncepce charakteru ÚPD, a to územního plánu obce Svatý Mikuláš.

Předkladatel: Obec Semín, Semín 138, 535 01 Přelouč,
prostřednictvím oprávněné osoby
Ing. Kamily Zárubové
U Špejcharu 204
533 52 Staré Hradiště
IČ 88085180
tel. +420 777 577 258
IČ 88085180
e-mail: zarubova.kamila.ing@gmail.com

Projektant ÚP: Ing. arch. Ivana Petřů a kol.,
Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice
Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: +420 466 612 213 / +420 602 137 322
e-mail: aurum@aurumroom.cz, www.aurumroom.cz

Umístění: Kraj Pardubický, obec Semín
V řešeném územní se nachází: EVL CZ 0530502 Semínský přesyp

Orgán územního plánování: MěÚ Přelouč,
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Orgán ochrany přírody: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště
Východní Čechy, Oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory
Náměstí 317, 538 25 Nasavrky;
tel.: +420 469 326 500, fax: +420 469 326 515
e-mail: zelhory@nature.cz ; www.nature.cz

Týká se obce: Obec Semín,
Semín 138, 535 01 Přelouč
Tel: +420 466 932 122
e-mail: ousemin@prelouc.cz; www.seminuprelouce.cz

2.2. Stručné údaje o koncepci

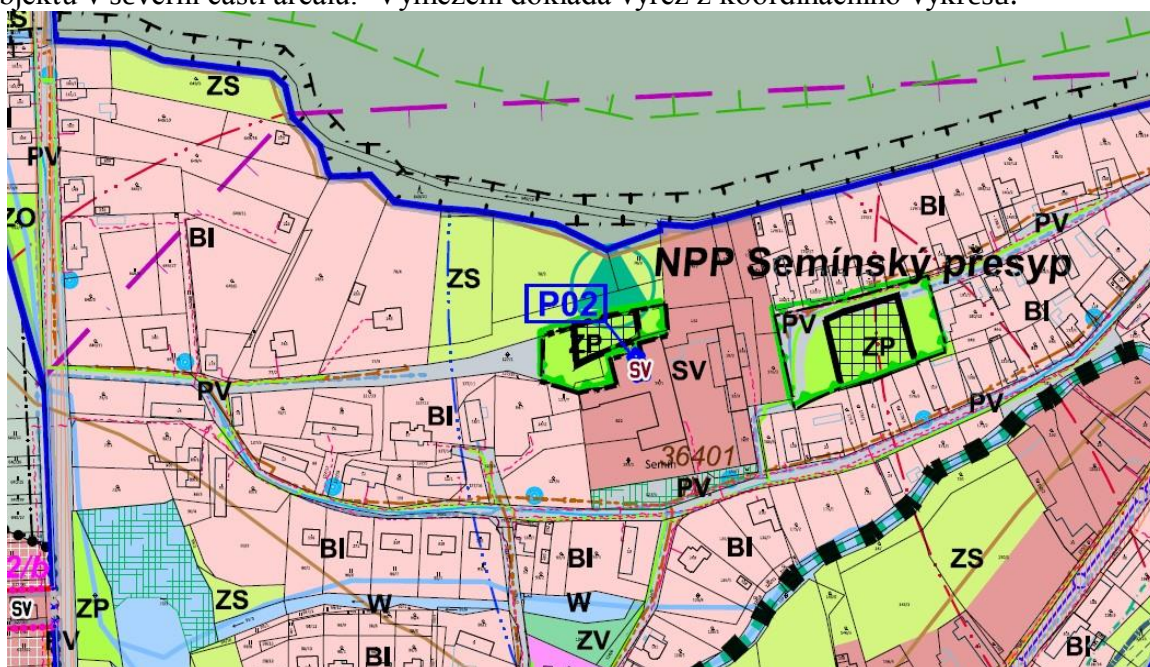
Změna č. 2 ÚP Semín řeší dílčí změnu plochy areálu zámeckého pivovaru, zahrnující úpravu plochy přestavby P02, okrajově zasahující do území západní části EVL Semínský přesyp. Jde podle vstupních podkladů o návrh plochy smíšené obytné venkovské SV:

PLOCHA PŘESTAVBY P02	
lokalizace, popis	☐ severní okraj sídla, severně od centrální části Semína ☐ rozšíření možnosti opětovného využití areálu „Zámeckého pivovaru“
plocha (ha)	0,008 ha
etapizace	není stanovena
podmínka zprac. ÚS x RP	není stanovena
navrhované funkční využití ploch změn	☐ SV - plochy smíšené obytné – venkovské
podmínky prostorového uspořádání	☐ nejsou stanoveny
specifické podmínky pro využití	☐ minimalizace zásahů, resp. ovlivnění NPP a EVL Semínský přesyp
další lokální podmínky	nejsou stanoveny

Základní aspekty Koncepce ve vztahu k EVL Semínský přesyp

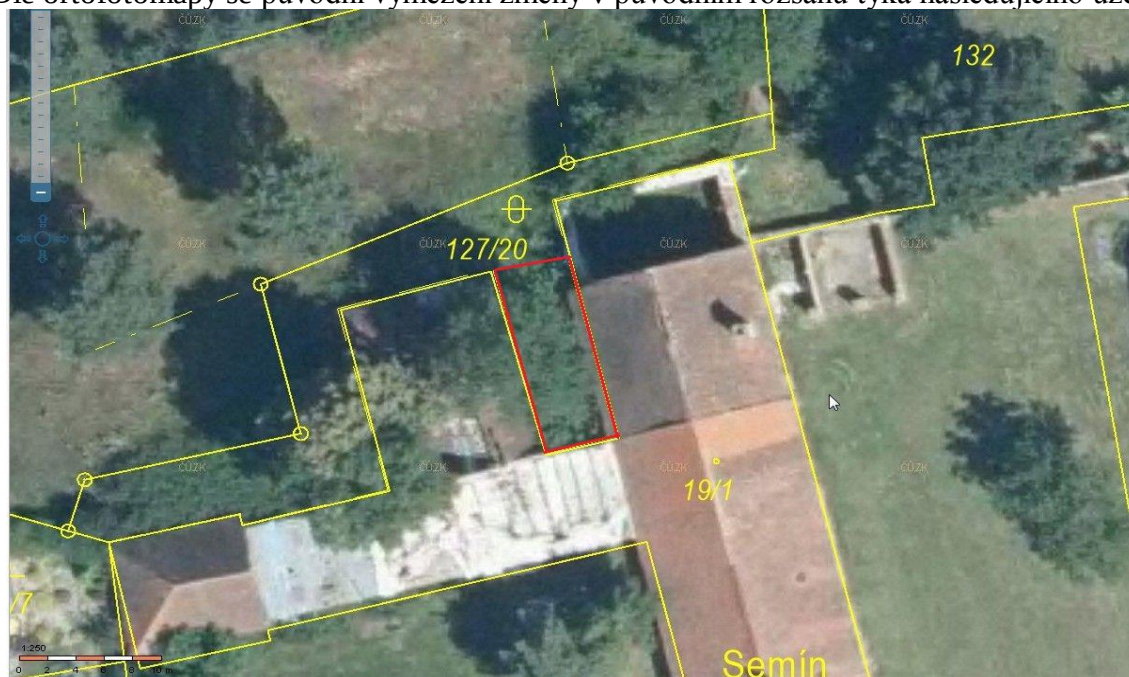
Změna č. 2 ÚP Semín nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

V rámci ploch **přestavby** je předběžně navrhována dílčí změna P02 v rámci rekonstrukce zámeckého pivovaru Semín, na původní rozloze předběžně v rozsahu 0,008 ha. Tato plocha se nachází na území EVL Semín v severní části areálu, v mezeře mezi vymezením stávajících objektů v severní části areálu. Vymezení dokládá výřez z koordinačního výkresu:



Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2 ÚP Semín 1:5.000, zmenšeno. (ex. Petrů a kol., 05/2021)

Dle ortofotomapy se původní vymezení změny v původním rozsahu týká následujícího území:



Schematický průmět původní plochy P02 do ortofotomapy dle www.cuzk.cz. (M. Macháček, 12/2021)

Změna č. 2 ÚP Semín nenavrhuje žádné dopravní koridory nebo koridory technické infrastruktury, nemění platný ÚSES. V dalším textu je tedy pozornost soustředěna na jedinou plochu přestavby při severním okraji areálu zámeckého pivovaru Semín.

Finální rozsah plochy P02 zatím není přímo zapracován do změny ÚPD obce Semín. Poněvadž se jedná o charakter plochy, přičemž detailní aspekty řešení se vymykají podrobnosti ÚPD, byl projekční ateliér požádán v rámci konzultačního jednání o bližší popis charakteru navrhovaného záměru a navrhovaných činností v kontaktu s EVL Semínský přesyp.¹ Další text tak reflektuje již některé projekční aspekty navrhovaného záměru, který jen zčásti generuje požadavek na vymezení plochy přestavby.

Z přípravného podkladu pro vypracování budoucí Dokumentace pro stavební povolení (Svojanovský R., Baráková M., Mevart O. 11/2021) vyplynulo, že řešení v kontaktu s EVL Semínský přesyp (OP stejnojmenné přírodní památky) zahrnuje následující dílčí oblasti:

OBLAST “A”

V oblasti “A” by se v rámci záchrany a přestavby nemovité kulturní památky prováděly tyto činnosti:

- terénní úpravy spočívající v odstranění vrstvy stavební suti a vrstvy humusové vrstvy na úroveň písku (cca 1,6 – 1,8 m pod stávající úroveň terénu)
- instalace lešení po dobu výstavby
- sanace a omítnutí stávající obvodové zdi
- **3,75 m** nad upraveným terénem osazení dřevěných konzol vyložených přes okraj stávající obvodové zdi 2.NP – vyložení cca **90 cm** a osazení konstrukce na tyto konzoly pro vynesení krovu
- z uvedeného je patrné, že v rámci stavební činnosti nedojde ke zmenšení okraje EVL (okraj OP PP) nebo jeho znehodnocení. Naopak v jejím průběhu dojde k výraznému zhodnocení této části, neboť se odstraní nevhodné vrstvy, náletové dřeviny a ruderální vegetace, ničící rostliny písečného přesypu.

OBLAST “B”

Jde o oblast v 1.NP o půdorysné ploše cca 80 m², která se nachází mezi dvěma severními křídly pivovaru. Vzdálenost protilehlých stěn těchto křídel je cca 5,5 m a celková hloubka prostoru je cca 14,5 m. Tento prostor byl historicky zcela jednoznačně volný až do úrovně podlahy varny, protože v západní stěně varny orientované do tohoto prostoru a v severním přístavku k varně jsou celkem čtyři zazděná okna. Tento “kout” se v minulosti stal skládkou, což je patrné ze struktury materiálů těsně pod vrstvou plevelů (střepy pивních lahví, stavební suť). Podle stavebně historického průzkumu je severovýchodní křídlo nejmladší přístavbou v celém areálu. Z uvedeného je zřejmé, že původně stála varna na terénu v úrovni její podlahy a teprve po přístavbě severovýchodního křídla sklepů došlo k vytvoření svahu zásypem sklepů suti ze zbořených hospodářských objektů a z neorganického odpadu z činnosti pivovaru.

V OP oblasti “B” by se v rámci záchrany a přestavby nemovité kulturní památky prováděly tyto činnosti:

- terénní úpravy spočívající v odstranění skládky a suti
- stavební propojení obou křídel formou jednopodlažní zástavby v 1.NP se zelenou střechou
- schodišťové rameno z úrovně 1.NP na terén (terén nad úrovní 1.NP) - materiál kámen, půdorysné rozměry cca 3,5 m x 2 m. Toto schodiště bude sloužit jako požární únik z prostor restaurace v přístavbě
- schodišťové rameno nad terénem - materiál kov
- celkový počet schodů obou ramen je 22 výšek. Délky ramen, to jest kamenné rameno vůči kovovému, se bude měnit podle výšky upraveného terénu (než se narazí na písek)
- kromě uvedených schodů nepřesáhne přístavba rovinu severní stěny kratšího štítu

¹ Pro účely hodnocení ÚPD na lokality soustavy Natura 2000 jde o výrazně nadstandardní postup ohledem na měřítko dílčích úprav zasahujících do vymezení EVL Semínský přesyp v rámci celkového řešení záměru „Rekonstrukce areálu zámeckého pivovaru Semín“.

OBLAST “C”

V této oblasti dojde pouze k minimálnímu stržení terénu, protože v tomto místě pozemek investora navazuje na sousední pozemky v prodloužení západního štítu řešeného objektu. Vyrovnání terénních úprav bude tedy provedeno mezi oblastí “A” a “C”, aby se úpravy nedotkly práv souseda.

Jediným stavebním zásahem kromě sanace zdiva a nových omítek, bude dveřní otvor, sloužící jako požární únik a servisní přístup. V této oblasti bude dále instalováno lešení a provedeny sanace a omítnutí navazující stávající obvodové zdi.

OBLAST “D”

V této oblasti dojde pouze k požadovanému snížení terénu na úroveň písčité vrstvy. Stávající otvor v severním štítu bude upraven jako výstup z objektu (požární únik) v úrovni ochozu sklepní části objektu, cca 1,8 pod stávajícím terénem (viz. kopaná sonda a řez C).

Z dalších stavebních úprav bude instalováno lešení a provedení sanace zdí, nové omítky a nový krov.

OBLAST “E”

Jde o severní štít přístavby bývalé varny a dostavbu kuchyně v místě bývalých hospodářských budov. Dostavba drží linii severní štítové stěny. Do OP zasahuje pouze část této stavby. Za hranici obvodových zdí přesahuje lehký kovový ochoz, navazující na schody v oblasti “B”.

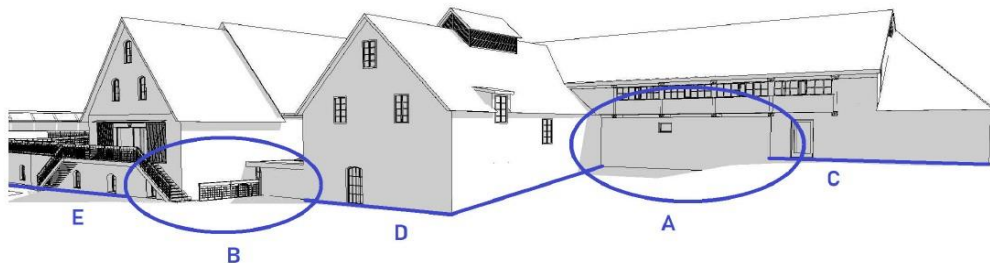
Ochoz zpřístupňuje střechu přístavby kuchyně, na které je plánováno vytvoření “střešní zahrady” ve formě písčitého přesypu s udržovanou vegetací (snazší ochrana před plevele).

V této oblasti bude dále instalováno lešení a provedeny sanace a omítnutí navazující stávající obvodové zdi.

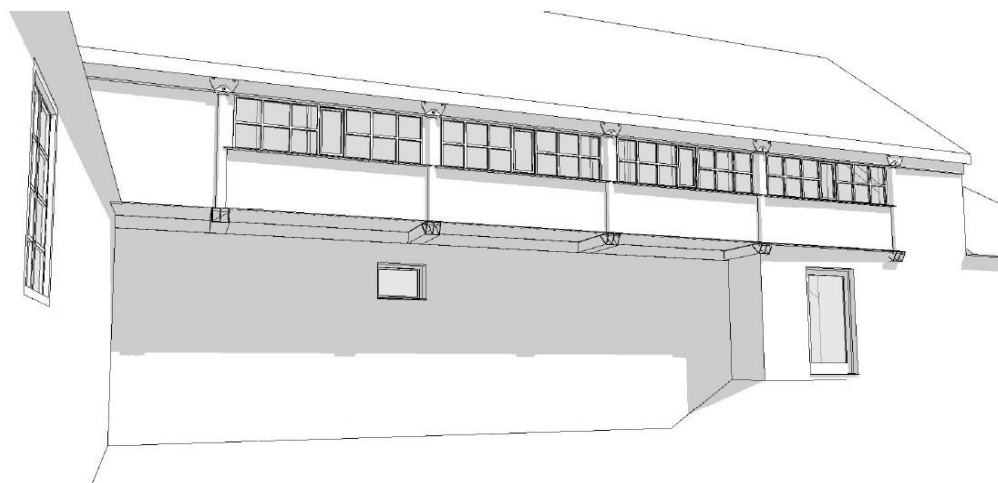


*Situace poloh oblastí A až E (Svojanovský R., Baráková M., Mervart O. 11/2021).
Linie ochranné pásma NPR odpovídá hranici EVL Semínský přesyp. KS1 kopaná sonda z října 2021.*

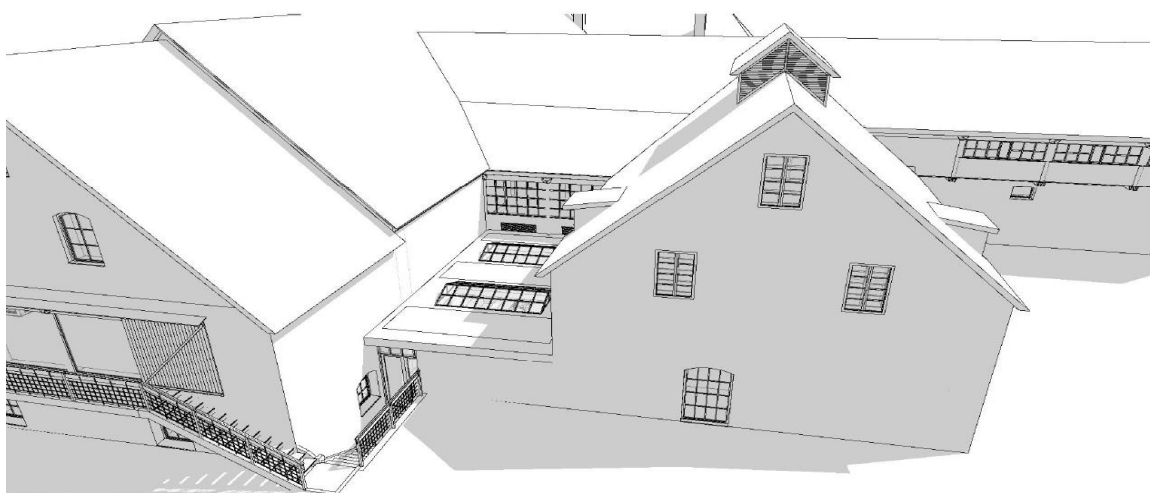
Pro bližší představu byla poskytnuta i vizualizace výhledového stavu (Svojanovský R., Baráková M., Mervart O. 11/2021):



Vizualizace celková



Vizualizace oblasti A



Vizualizace oblasti B

Koncepce je po provedených jednáních předkládána jako jednovariantní.

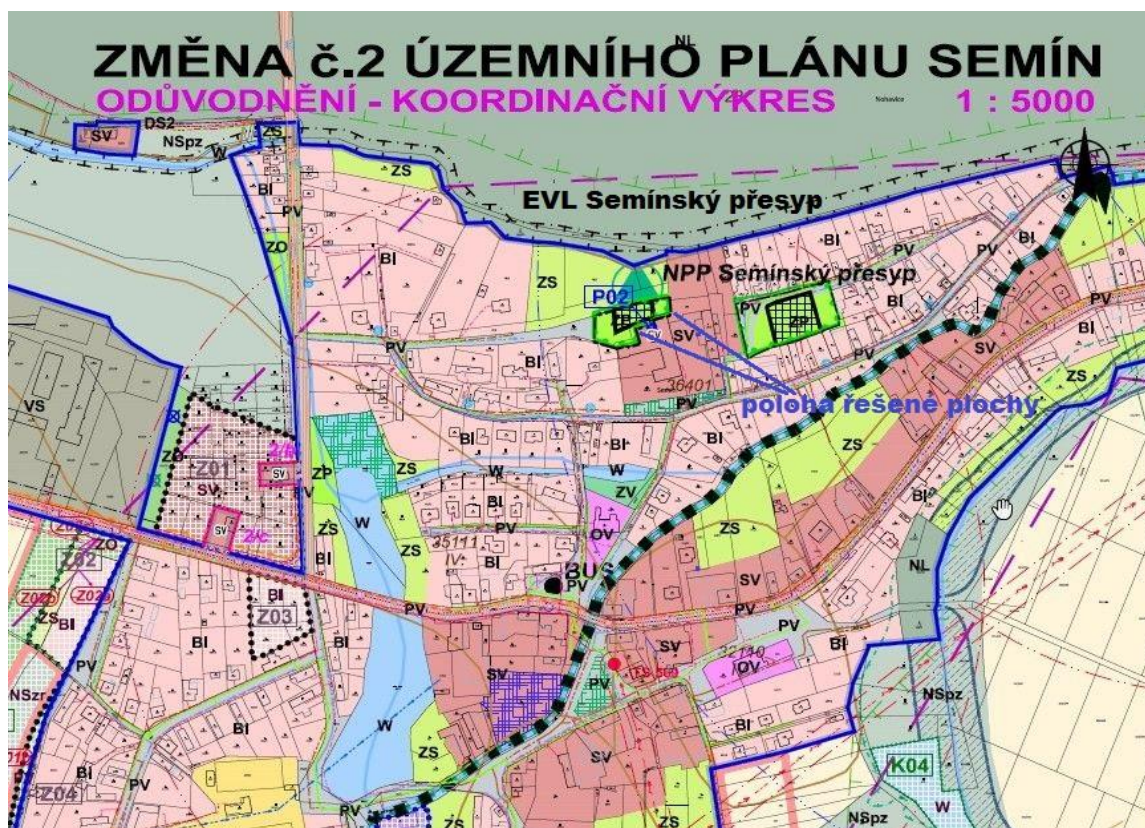
3. Popis dotčených Evropsky významných lokalit a Ptačích oblastí

3.1. Identifikace lokalit soustavy Natura 2000

V území, řešené posuzovanou Koncepcí, se nachází následující lokality soustavy Natura 2000.

Zájmové území plochy přestavby P02 v obci Semín zasahuje do okraje západní části EVL CZ0530502 Semínský přesyp. Do řešeného území nezasahuje ani s ním není v kontaktu žádná ptačí oblast. Realizace Koncepce vzhledem k poloze řešeného území negeneruje žádné vyvolané investice, které by zasahovaly do jiných území soustavy Natura 2000 v ČR.

Územní vztahy lokalit soustavy Natura 2000 v řešeném území Koncepce dokládá výřez:



Poloha plochy P02 ve vztahu k EVL Semínský přesyp na podkladu výřezu z koordinační situace (Petrů a kol., 05/2021).

Jiné plochy Návrhu Změny č. 2 ÚP Semín nejsou s žádnou EVL v kontaktu.

Z výše uvedeného vyplývá, že jedinou potenciálně ovlivněnou lokalitou soustavy Natura 2000 v Koncepci řešeném území je EVL CZ0530502 Semínský přesyp.

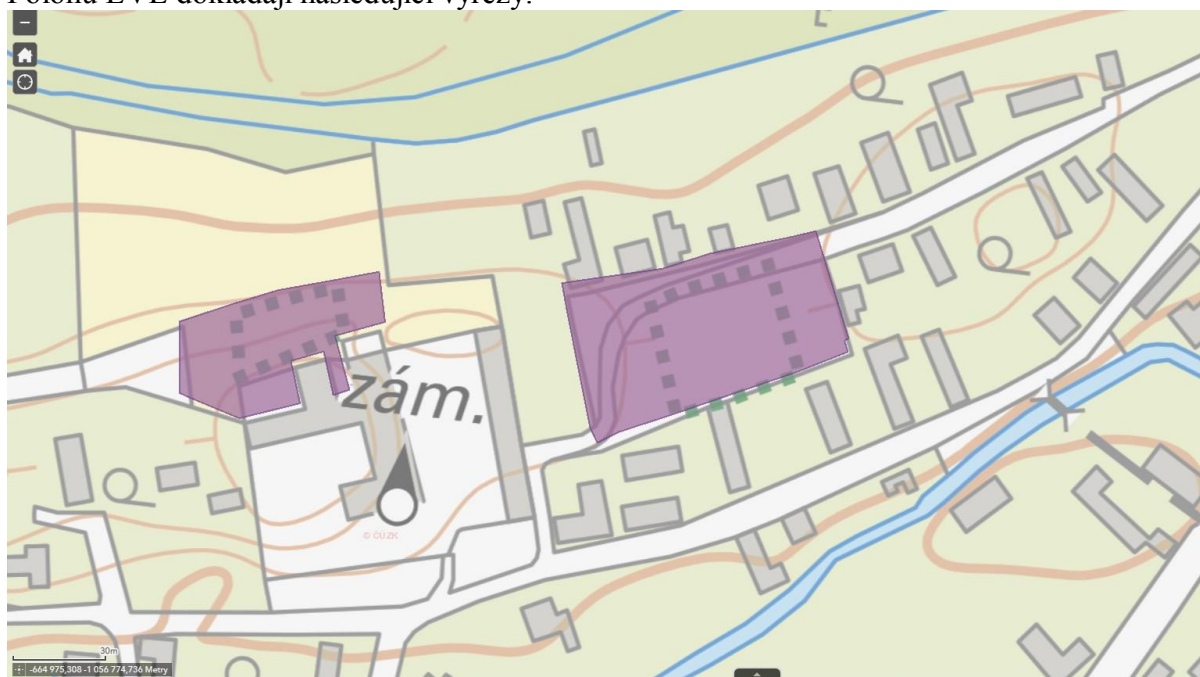
3.2. Evropsky významná lokalita EVL CZ0530502 Semínský přesyp

Výměra 0,5731 ha, zahrnuje dvě oddělené písčité enklávy v severní části obce Semín. Menší dotčená západní enkláva za pivovarem má výměru cca 0,1930 ha, větší na návsi mimo kontakt s areálem pivovaru výměru cca 0,3780 ha.

Dle souhrnu doporučených opatření (Horník J., 2013) je EVL je tvořena dvěma oddělenými částmi: otevřenou písčinou na návsi obce (p. č. 180/1) a oplocenými prostorami za bývalým pivovarem (p. č. 127/1 a 127/20). V části EVL na návsi je přítomna sukcesní řada společenstev písčitých dun od obnažených písčitých ploch bez vegetace (svaz *Corynephorion canescentis*), přes málo zapojenou vegetaci jednoletých druhů písčin (svaz *Armerion elongatae*) až po mezofilní porosty svazu *Arrhenatherion elatioris*. V druhé části, za pivovarem, jsou z této řady zastoupeny pouze svazy *Corynephorion canescentis* a *Armerion elongatae*. V obou částech území se ve společenstvech svazu *Corynephorion canescentis* vyskytuje kriticky ohrožený druh – kozinec písečný (*Astragalus arenarius*), přičemž ve východní části se nachází těžiště výskytu druhu. Z dalších významných druhů otevřených trávníků písčin jsou na lokalitě zastoupeny např.: paličkovec šedavý (*Corynephorus canescens*), kolenec Morisonův (*Spergula morisonii*), rmen ukrajinský (*Anthemis ruthenica*), pelyněk pravý (*Artemisia absinthium*), rožec pětimužný (*Cerastium semidecandrum*), víkev hrachorovitá (*Vicia lathyroides*), šedivka šedá (*Berteroa incana*), průtržník lysý (*Herniaria glabra*), smělek štíhlý (*Koeleria macrantha*), rozchodník ostrý (*Sedum acre*), rozchodník tenkolistý (*Sedum sexangulare*).

Předmětem ochrany EVL Semínský přesyp je jediné evropsky významné přírodní stanoviště 2330 - Otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*).

Polohu EVL dokládají následující výřezy:



EVL CZ 0530502 Semínský přesyp na základní mapě. Podklad www.ochranaprirody.cz



EVL CZ 0530502 Semínský přesyp na ortofotomapě. Podklad www.ochranaprirody.cz

EVL se nachází v překryvu s národní přírodní památkou Semínský přesyp (kód ÚSOP 681). Podle plánu péče (Horník J., Koberová Z., 2016) má vlastní ZCHÚ výměru 0,2170 ha, ochranné pásmo 0,3561 ha. Celkem je pod zvláštní ochranou území o rozloze 0,5731 ha (shodně s EVL).² Důvodem zvláštní ochrany je zachování biotopu a populace kozince písečného (*Astragalus arenarius*) ve společenstvech svazu *Corynephorion canescentis* vyvinutých na vátech píscích.



Poloha překryvu EVL (fialově) a NPP+OP (hnědooranžově + šrafování) na základní mapě dle www.ochranaprirody.cz.

² V mapové galerii AOPK ČR se ale nachází mírná diference ve prospěch EVL, viz obrázky v textu.



Poloha překryvu EVL (fialově) a NPP+OP (hnědooranžově + šrafura) na ortofotomapě dle www.ochranaprirody.cz.

3.3. Předměty ochrany EVL CZ0530502 Semínský přesyp

3.3.1. Vstupní analýza pro hodnocení

Předmětem ochrany EVL Semínský přesyp je jediné evropsky významné přírodní stanoviště 2330 - Otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*). Celková výměra stanoviště dle podkladu SDO činí 0,4820 ha, což je v přepočtu relativní rozlohy 84,1% výměry EVL. Cílovým stavem předmětu ochrany: Zachování stanoviště minimálně ve stejné rozloze jako při vyhlášení. Udržet na lokalitě pestroutu mozaiku všech sukcesních stádií typických pro předmět ochrany. Udržet na lokalitě chráněné druhy rostlin vázaných na předmět ochrany.

Podle www.ochranaprirody.cz je na západní enklávě stanoviště vymapováno na cca 0,14 ha³, což by činilo cca 73,68 % výměry západní části. Podle mapování AOPK ČR jde výhradě o biotop T5.3 Kostřavové trávníky písčin, tedy sukcesně nepokročilejší stadium uvedeného přírodního stanoviště. Ve východní části tvoří souhrnná výměra stanoviště cca 0,3420 ha (tedy cca 90,4% východní části), z toho cca 0,1136 ha činí opět výhradně biotop T5.3 Kostřavové trávníky písčin a zbylá část je tvořena mozaikou biotopu T5.1 Jednoletá vegetace písčin z 15 %, biotopu T5.2 Otevřené trávníky písčin s paličkovcem šedavým (*Corynephorus canescens*) z 35% a biotopem T5.3 Kostřavové trávníky písčin z 50 % této mozaiky.

Mezi předměty ochrany nejsou žádné evropsky významné druhy rostlin/mechorostů ani žádné evropsky významné druhy živočichů.

³ Zjištěno měřením na příslušné mapě na www.ochranaprirody.cz

3.3.2. Souhrnné údaje vztahující se ke stavu předmětů ochrany EVL Semínský přesyp v kontextu zájmového území plochy P02 dle Změny č. 2 ÚP Semín

Přírodní stanoviště 2330 - Otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*)

Stanoviště je představováno dle portálu AOPK ČR suchými písčinami v oblastech váťých písků a kvádrových pískovců, jejichž přirozenou vegetací by byly acidofilní doubravy. Písky mohou být jak zcela chudé živinami, tak i s obsahem bází, zejména karbonátů. Vzácně se analogická vegetace vyskytuje i na jiných substrátech, jako jsou břidlice, šterky nebo škvára. Rostliny často koření přímo v písku, buď surovém, nebo promíšeném s humusem, případně v primitivní půdě typu regozem. Porosty se udržují jak díky mechanickému narušování zahrnujícímu celou škálu zásahů od větrné eroze, přes požáry a intenzivní pastvu až po těžbu písku, tak kvůli extrémnímu substrátu, který je silně vysychavý, chudý živinami a jeho malá tepelná vodivost působí kontrast půdní teploty při povrchu a v hloubce. Primárními lokalitami jsou akumulace váťých písků ve formě přesypů i plošných písčin, hrany písčitých nebo šterkopískových říčních teras a vzácněji plošiny pískovcových skal. Pestré spektrum sekundárních lokalit zahrnuje pískovny a šterkovny, intravilány a periferie obcí, suché okraje lesů a světlá místa podél lesních cest, stělnice a tankodromy vojenských prostorů i další člověkem narušovaná místa v oblastech písků.

Stanoviště je na lokalitě zastoupeno biotopy T5.1 Jednoletá vegetace písčin, T5.2 Otevřené trávníky písčin s paličkovcem šedavým (*Corynephorus canescens*) a T5.3 Kostřavové trávníky písčin. Návrhem plochy P02 v dotčené západní enklávě je přírodní stanoviště 2330 vymapováno pouze jako jeho sukcesně nejpokročilejší biotop T5.3. Dle karty biotopu v rámci portálu ochrany přírody jde o souvislé, ale řídké trávníky, zpravidla o rozsahu do několika desítek m². Tvoří mozaiku s vegetací otevřených písčin a na mnoha lokalitách dnes zarůstají zapojenou drnovou vegetací luk či suchých trávníků. Dominují krátkostébelné suchomilné trávy, zejména kostřavy (*Festuca* spp.) a psinečky (*Agrostis* spp.). Spolu s nimi bývá přítomno nemnoho dvouděložných vytrvalých psamofytů, z nichž stálejší je jen trávníčka obecná pravá (*Armeria vulgaris* subsp. *vulgaris*). Časté jsou acidotolerantní druhy s širší ekologickou amplitudou, např. řebríček chlumní (*Achillea collina*), jestřábník chlupáček (*Hieracium pilosella*), bedrník obecný (*Pimpinella saxifraga*) aj. Méně pravidelnou účastí se vyznačují druhy přesahující z luk, např. ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatius*), vřesovišť, např. trojzubec poléhavý (*Danthonia decumbens*) a suchých trávníků např. pelyněk ladní (*Artemisia campestris*), hvozdík kartouzek pravý (*Dianthus carthusianorum* subsp. *carthusianorum*), kostřava žlábkatá (*Festuca rupicola*), silenka ušnice (*Silene otites* s. lat.), divizna brunátná (*Verbascum phoeniceum*) aj. Zapojené trávníky uzavírají sukcesí psammofytní bylinné vegetace na kyselých písčinách s vyvinutým několikacentimetrovým humusovým horizontem. Primární výskyty se patrně nacházely na okrajích enkláv otevřených písečných přesypů a v porostních mezerách písčitých lesů. V kulturní krajině jsou hojné i na suchých lesních okrajích a v antropogenních prolukách lesů, na pískovcových skalkách a na mírně sešlapávaných místech podél cest a železnic i v obcích. Ohrožení je představováno především přirozenou sukcesí (včetně náletů dřevin či expanzí nežádoucích konkurenčně silnějších druhů), eutrofizací, zalesňováním, negativně může působit i pastva, sešlap a mechanické narušování.⁴

⁴ Pokud nejsou respektovány požadavky na řešení řízené sukcese dle nároků na podporu biotopu, jinak jsou tato společenstva na narušování povrchu prakticky nezávislá s ohledem na jejich nestabilitu.

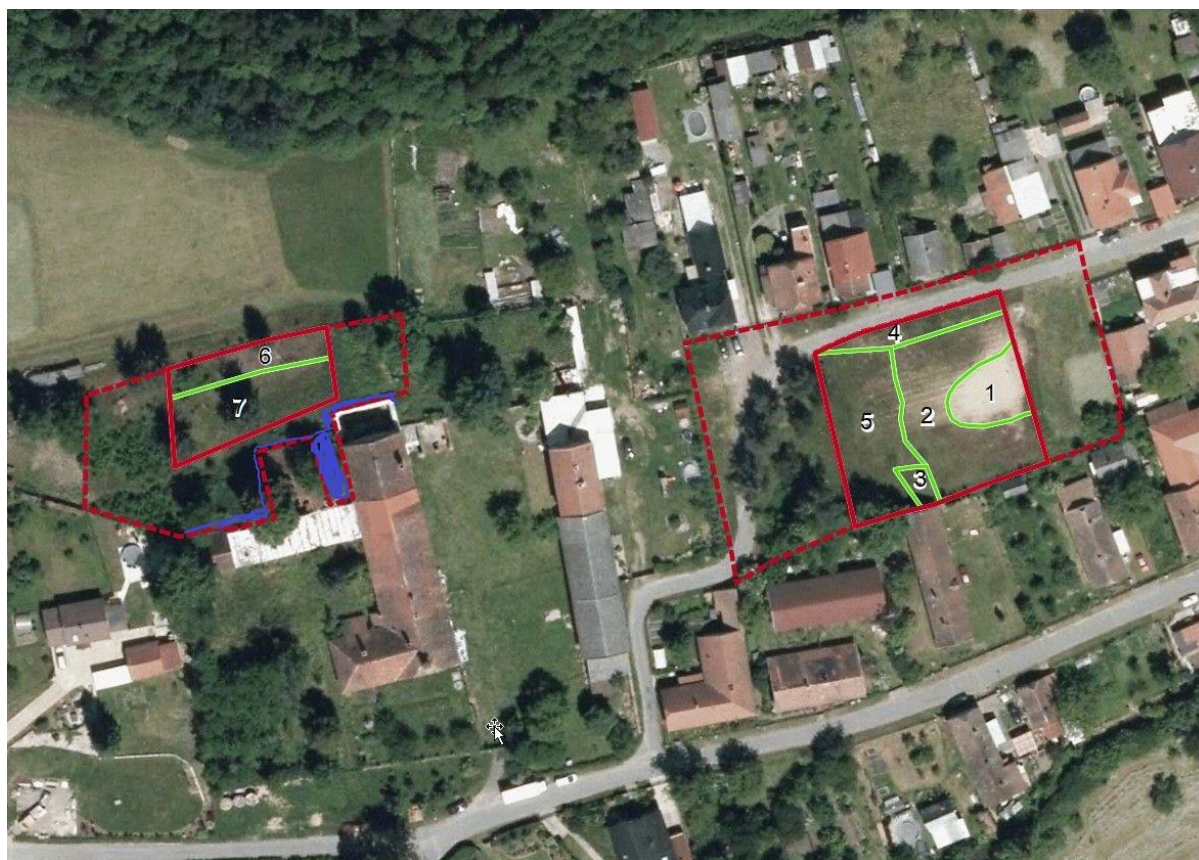
Vzhledem k tomu, že toto společenstvo je vázáno na raná sukcesní stadia, je třeba je pravidelně mechanicky narušovat, odstraňovat šířící se náletové dřeviny, u některých typů je možná pastva či vypalování. Společenstva jsou ohrožena nadměrným přísunem živin (eutrofizací), umělým zalesňováním, náletem dřevin a ruderalizací, na písčitéch substrátech často expanduje třtina křovištní. Všechny typy psammofilní vegetace vyžadují periodickou disturbanci, která blokuje sukcesi směrem k pokročilejším typům travinné vegetace a umožňuje růst konkurenčně slabých druhů. Bez poměrně intenzivního managementu je většina současných výskytů typu stanoviště 2330 odsouzena k zániku.

Podle plánu péče o NPP Semínský přesyp (Horník J., Koberová Z., 2016) jsou na západní, plochou P02 částečně dotčené enklávě tato stanoviště vyvinuta na dvou plochách:

Plocha 6 - Psammofytní vegetace svazu *Corynephorion canescentis* – dominují paličkovec šedavý - *Corynephorus canescens*, rozchodník šestiřadý - *Sedum sexangulare*, jestřábník chlupáček - *Hieracium pilosella*. Z dalších typických psamofyt se vyskytují kolenec Morisonův - *Spergula morisonii*, jitrocel písečný - *Plantago arenaria*, rozrazil Dilleniův - *Veronica dillenii*.

Plocha 7 - Kostřavové trávničky písčin svazu *Plantagini-Festucion ovinae* – dominují kostřavy, kostřava drsnolistá - *Festuca brevipila* a kostřava žlábkatá - *F. rupicola* a ostřice jarní - *Carex praecox*. Hojněji rovněž mateřídouška úzkolistá - *Thymus serpyllum*.

Pro plochu 7 jako nejbližší navrhované poloze plochy P02 ve vlastním ZCHÚ je plánem péče navrhováno udržení stávajícího stavu - zpomalení sukcese, nezvyšování trofie a blokování šíření expanzivních a ruderálních rostlin formou kosení, narušováním povrchu substrátu a odstraňování expanzivních druhů rostlin.



Mapa dílčích ploch a objektů – příloha č. M3 plánu péče (Horník, Koberová 2016).

Modře vyznačena oblast překryvu plochy P02 s vymezením OP NPP (hranice EVL), doplněno zpracovatelem.

Plocha P02 v jižní až JV části poz.p.č. 127/1 v k.ú. Semín u Přelouče zasahuje výhradně do OP PP, tedy do části EVL mimo vlastní jádro s výskytem psammofilních biotopů.

Podle plánu péče je část za pivovarem v OP PP (tedy na území EVL) nejvíce negativně dotčenou plochou, poněvadž jde o území ruderalizované plochy s akátem, pámelníkem a zbytky skládky a cílem péče je obnova vegetace kostřavových trávníků písčin a mezofilních ovsíkových luk, zabránění expanzivních a ruderálních druhů, dále nezvyšování trofie. Je navrhováno vyřezávání pámelníku a akátu, zatření řezných ploch Roundupem a následné odstraňování výmladků a semenáčků, ruční kosení a rozrušování drnu, odstranění zbytků skládky a převrstvení substrátu.

Soubor doporučených opatření (Horník J, 2013) navrhuje stržení svrchní vrstvy substrátu - v části za pivovarem v místech zarostlých pámelníkem bílým a dalšími dřevinami (popřípadě na dalších nitrofilních plochách) je nejvhodnějším řešením jednorázový zásah. Strhnout substrát pomocí těžké techniky tak, aby došlo k odstranění nežádoucích druhů včetně jejich kořenových systémů. Vzhledem k charakteru lokality bude vhodnější deponovat substrát přímo na místě. Ideálním řešením je nahrnout zeminu na jedno místo a překrýt ho čistým písčitém substrátem ze spodních vrstev (tj. z místa, kde byl proveden zásah) tak, aby kořeny pámelníku a jiných nežádoucích druhů zůstaly dostatečně hluboko a nemohly znovu obrážet. Takto vzniklou "dunu" je možné ponechat samovolné sukcesi a s odstupem času zahájit management obdobně jako v zachovalejších částech lokality. Hlavním rizikem je, že na dotčených místech není dostatečná mocnost písčitého půdního horizontu. Odkrytí pedogeneticky zralejších půdních horizontů je z hlediska požadavku předmětu ochrany naprosto nežádoucí. Je třeba na lokalitě provést geologický průzkum a na jeho základě se rozhodnout, zda je toto řešení realizovatelné. V případě, že písčité horizont nebude dostatečně hluboký, je třeba zvolit jiné řešení (biocidy), nebo zajistit navezení dostatečně mocné vrstvy substrátu, který bude vyhovovat nárokům předmětu ochrany.

Vlastním průzkumem zpracovatele lze potvrdit nevyhovující stav na jižní až JV části poz.p.č. 127/1 za pivovarem. Plocha P02 v jižní až JV části poz.p.č. 127/1 v k.ú. Semín u Přelouče zasahuje výhradně do OP PP, tedy do části EVL mimo vlastní jádro s výskytem psammofilních biotopů, při vnitřní hranici OP lze dokladovat přechodové ruderalizované plochy s výraznějším potenciálem obnovy těchto společenstev. Na základě projektového rozdělení oblastí navrhovaných činností (Svojanovský, Baráková, Mervart, 11/2021, obrázek na str. 8 předkládaného hodnocení) lze současný stav charakterizovat následovně:

Oblast A: kombinace biotopu X7B, X7A a X12B. Ruderalizace, k západu mírně ustupující, nálety akátu, pámelníku, lísky; převládají běžné euryvalentní druhy, dokládající výraznější trofii (např. čičorka, ovsík, jilek, netýkavka malokvětá, locika kompasová, vojtěška, svízel přítula, hluchavka bílá, mléč drsný, vlašovičník, místy ovsík, třezalka, štirovník, sveřepy, mydlice; rozvolněné plochy se nenacházejí. Nutná kompaktní skrývka s likvidací náletových dřevin a odvozem troficky bohatšího materiálu. Dočasný zábor lešením cca 24 m² při sanaci stěny a výstavbě konzolované lávky nad úrovní terénu, revitalizace s podporou písčitých biotopů. Průmět vyložené galerie na terén cca 12 x 1 m, tedy 12 m².

Kopaná sonda (říjen 2021) dokládá pro 0-55 cm navážku s příměsí starých tašek, 55 – 160 cm navážky směsi hlinitého písku se zbytky tašek, pod úrovní 160 cm písek.

Oblast B: plocha mezi objekty kompaktně přerostlá nálety dřevin – líska, jasan, bříza, bez černý, akát, lípa, javor klen, šefík, pámelník, ostružiník aj. (biotop X12B s biotopem X8) a silnou ruderalizací biotop X7B (např. kopřiva, srha, pelyněk černobýl, svízel přítula, locika kompasová, merlíky, lilek černý aj.). Plocha bude trvale zastavěna, trvalý zábor 80 m² mimo přírodní biotopy. Nutný razantní jednorázový komplexní zásah s odvozem.

Plocha podél západní stěny k rohu stávajícího objektu mimo prostor kompaktně přerostlý nálety a ruderalní vegetací obsahuje lokálně menší přechodové enklávy s převahou pestřejší bylinotravní vegetace – biotop pestrých lad X7A s prvky biotopu T1.5 acidofilních trávníků až T5.3 (srha, jílek, ovsík, lipnice, řebříček obecný, běžné sveřepy, třezalka, máchelka podzimní, klinopád, štírovník, mydlice, šťovík kyselý, š. menší, silenka nicí, buřina srdečník, tollice dětelová, jitrocel kopinatý aj. ojediněle jestřábník chlupáček, psineček tuhý, máčka ladní aj. Vlastní rozvolněné plochy s enklávami sukcesně pokročilejších trávníků písčín se nacházejí cca 5 m od stěny. V přechodovém kontaktu s výrazným potenciálem k obnově písčitých biotopů lze předpokládat trvalý zásah do okraje této přechodové zóny cca 5 m² návrhem na vystupující schodiště na terén (celkově cca 10 m²), jinak jen dočasný zábor. V prostorech s ruderalizací nutná kompaktní skrývka s likvidací náletových dřevin a odvozem troficky bohatšího materiálu, mimo ruderalizované plochy citlivá skrývka až na písčité podklad.

Při západním okraji severní štítové stěny, kde je navrhováno již řešení schodiště nad terénem je opět výrazná ruderalizace k biotopu X7B s pomístními nálety (akát, líska aj.) a přítomnost nitrofilních druhů (analogie plochy mezi objekty). Nutný jednorázový razantní zásah až na písčité podklad. Podél severní stěny již jen dočasný zábor mimo přírodní biotopy, nutná ochrana před spadem malty, omítek apod.

Oblast C: nejzápadnější objekt, podél severní stěny mozaika ruderalních biotopů s rozvolněnějšími, ale travnatými plochami. Vyznívá pámelník a akát, převládají opět běžné druhy (lipnice, jílek, sveřepy, kostřava červená, svízel syříšťový, pryšec chvojka, rožec, silenka nicí aj.). Nutná ochrana povrchu před spady malty, omítek a zásaditých látek při opravě zdi, obnova písčinných trávníků. Dočasný zábor cca 20m² lešením mimo přírodní biotopy a stanoviště.

Oblast D: ruderalní lada podél západní i severní stěny, kombinace biotopů X7B až X7A, lokálně nálety (pámelník, akát). Při přechodu k severu až SV prvky mělkých acidofilních trávníků. Dočasný zábor pouze lešením (24,75x 2m, tedy 49,5 m²), z toho okrajově u SZ rohu do ploch s přechodovými enklávami v rozsahu cca 10 m², nutná skrývka na písčité podloží a odvoz živného horizontu, následná obnova trávníků písčín. Nutná ochrana povrchu před spady malty, omítek a zásaditých látek při opravě zdi, obnova písčinných trávníků.

Oblast E: podél většiny severní stěny, výrazná ruderalizace biotop X7B a nálety (líska, akát, bez četný aj., slabší než v enklávě mezi objekty v oblasti B). Nutný jednorázový razantní zásah až na písčité podklad. Podél severní stěny již jen dočasný zábor lešením (19,25 x 2m, tedy 38,5 m²) mimo přírodní biotopy, nutná ochrana před spadem malty, omítek apod. během sanace zdiva a stavebních prací. Průmět konzolovaného schodiště na terén (19,25 x 1,25 m, tedy cca 24,1 m²) mimo přírodní biotopy.

Přímý zásah do kvalitních ploch přírodního stanoviště 2330 návrh na plochu P02 negeneruje, výstup požárního schodiště okrajově zasahuje do přechodové ruderalizované plochy při přechodu ochranného pásma NPP do plochy 7 (dle Plánu péče) vlastního vymezení nedaleko vnitřní hranice OP. Jinak jsou přímo (i jen dočasně) dotčeny plochy bez výskytu přírodního stanoviště 2330 s charakterem kompaktního biotopu T5.3, tedy plochy ruderalizované až výrazně ruderalní, často i s kompaktními nálety dřevin stromového i keřového charakteru. Tedy vesměs dotčení ploch s výrazně vyšší trofií, než odpovídá nárokům diagnostických nebo specifických druhů uvedeného biotopu a přírodního stanoviště.

Charakter ploch bezprostředně navazujících na severní stěny objektů areálu záměckého pivovaru Semín lze dokládat následující fotodokumentací (M. Macháček, 07/2021):



Charakter přechodoých ploch mezi rudernými ladv a otevřenými písčinami při hranici NPP a OP NPP



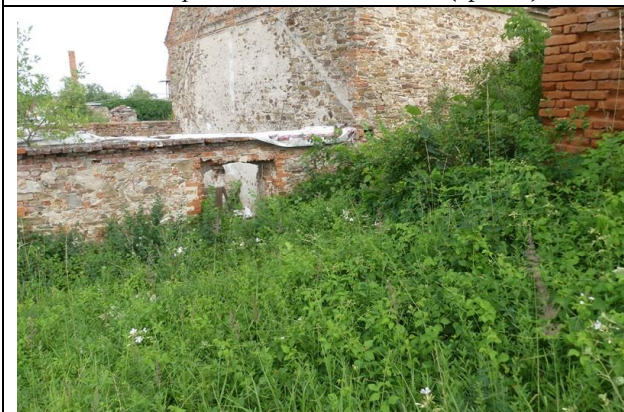
Charakter porostů podél severní stěny v oblasti E a B, v pozadí vlevo část oblasti D, vpravo vlastní NPP



Přechodové ruderalizované enklávy při S hranici OP NPP s přechodem do oblasti A (vpravo)



Charakter porostů pod profilem budoucího ochozu v oblasti E



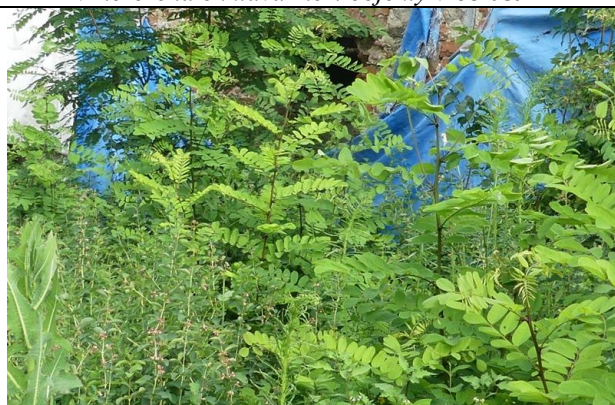
Prostor výstupu požárního schodiště na terén



Vmezeřená enkláva mezi objekty v oblasti B



Charakter porostů při stěnách objektů v oblasti D (v popředí vpravo, zde jen instalace ležení pro sanaci stěn)



Detail části náletů ve východní části oblasti A

4. Vlivy posuzované Koncepcí na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000

4.1. Metodika hodnocení

Je využito metodiky pro hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti z listopadu 2007 (Věstník MŽP, částka 11, Chvojková a kol. /2011/) s tím, že významnost vlivů je hodnocena podle následující stupnice⁵:

Hodnota	Termín	Popis
-2	Významný negativní vliv	Negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK Vylučuje realizaci záměru/koncepce (resp. záměr je možné realizovat pouze v určených případech dle odst. 9 a 10 § 45i ZOPK) Významný rušivý až likvidační vliv na stanoviště či populaci druhu nebo její podstatnou část; významné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, významný zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Vyplyvá ze zadání záměru, nelze jej eliminovat.
-1	Mírně negativní vliv	Omezený/mírný/nevýznamný negativní vliv Nevylučuje realizaci záměru/koncepce. Mírný rušivý vliv na stanoviště či populaci druhu; mírné narušení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, okrajový zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Je možné jej minimalizovat navrženými zmírňujícími opatřeními.
0	Nulový vliv	Záměr nemá žádný vliv.
+1	Mírně pozitivní vliv	Mírný příznivý vliv na stanoviště či populaci druhu; mírné zlepšení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, mírně příznivý zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu.
+2	Významný pozitivní vliv	Významný příznivý vliv na stanoviště či populaci druhu; významné zlepšení ekologických nároků stanoviště nebo druhu, významný příznivý zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu.
?	Vliv nelze vyhodnotit – možný negativní vliv	Z obecného zadání koncepce není možné přesně vyhodnotit vliv (jedná se o nedostatečnost dat na straně koncepce, resp. jí plánovaných aktivit/záměrů, která je způsobena obecnou povahou či nepřesnou lokalizací dílčí aktivity/záměru). Může dojít k negativnímu vlivu, není však možné vyhodnotit jeho významnost.

⁵ Cílem naturového hodnocení je především zjistit, zda má záměr významný vliv, jak stanovuje díkce § 45i odst. 1 a 2 ZOPK. Jde především o vyhodnocení významného **negativního** vlivu, což odpovídá hodnotě -2 na stupnici. Pro úplnost je hodnotící stupnice doplněna o hodnoty -1, 0, +1, +2, přičemž všechny odpovídají zjištění, že „záměr/koncepce **nemá** významný negativní vliv“. Jemnější členění umožňuje odlišit záměr s mírně negativním vlivem od záměrů úplně bez vlivů nebo dokonce s vlivy pozitivními. I významné pozitivní vlivy je totiž případně nutno vyhodnotit, poněvadž díkce zákona u významných vlivů nestanovuje, zda jde o vlivy negativní nebo pozitivní.

4.2. Identifikace možných vlivů

4.2.1 Zásah do biotopů předmětů ochrany EVL Semínský přesyp na území EVL

V následujícím textu jsou prezentovány potenciální dopady především z důvodu vlastní realizace náplně plochy v podrobnostech nad rámec ÚPD, na základě kterých jsou prezentována zmírňující opatření pro účely zapracování do vlastní projektové dokumentace, tedy požadavků pro účely dalšího rozhodování v plochách a koridorech. S výjimkou trvalého záboru cca 80m² přístavbou - stavebním propojením obou křídel formou jednopodlažní zástavby v 1.NP se zelenou střechou (jde o část oblasti B mezi objekty zcela mimo výskyt stanoviště 2330 a biotopu T5.3) dojde k dalšímu trvalému záboru vystupujícím požárním schodištěm na terén v oblasti B po SZ roh východního objektu v rozsahu cca 10 m², z čehož max. cca 5 m² může zasahovat do okraje přechodových ploch poblíž severní hranice OP NPP z vnitřního prostoru OP NPP (lze dokladovat jen prvky přírodního stanoviště a biotopu T5.3, nikoli kompaktní plochy).

Trvalý zábor s přítomností prvků přírodního stanoviště (přechodové plochy s potenciálem obnovy) lze odhadovat do cca 5m², což činí cca 0,3% dle mapování biotopů předpokládané výměry stanoviště v západním segmentu EVL. Dočasný zábor analogické přechodové plochy s potenciálem obnovy pro sanaci zdí (lešení) v oblasti D (v okolí SZ rohu objektu) při principu předběžné opatrnosti lze odhadovat na cca 10 m² za předpokladu fyzické ochrany povrchu, což znamená cca 0,6% výměry stanoviště (opět jen přechodové plochy s potenciálem obnovy) na území západní enklávy. Vzhledem k výměře stanoviště v rámci celé EVL lze předpokládat velikost zásahu (mimo plochy se souvislým výskytem přírodního stanoviště) pod 1/10 ‰, pro biotop T5.3 do cca 0,1% výměry. S ohledem na citlivost stanoviště z hlediska jakýchkoli zásahů jde o mírně nepříznivé vlivy s nízkou mírou významnosti. Podpora písčinných biotopů na plochách po odstranění půdních horizontů s vyšší trofií může při správním managementu takto nově vzniklých enkláv vhodně kompenzovat trvalý zásah na plochách s potenciálem obnovy. Potenciální zásah o rozsahu cca 15 m² znamená vůči výměře stanoviště na celé EVL činí cca 0,31% této výměry s tím, že je již předběžně domluvena na ploše dočasných záborů (cca 10 m) po skryvce podpora písčinných biotopů, tedy dojde k úspěšnému zmlazení.

Návrh na zástavbu 80 m² v oblasti B pro stavební propojení obou křídel formou jednopodlažní zástavby v 1.NP se zelenou střechou je trvalým záborem plochy EVL, s požárním schodištěm v rozsahu 10 m² jde o celkový trvalý zábor EVL v rozsahu 90 m². Tato výměra činí cca 4,6% výměry západní enklávy EVL a cca 1,57% výměry EVL, s výjimkou cca 5 m² pro trvalý zábor přechodové enklávy s prvky biotopu T5.3 schodištěm bez jakéhokoli zásahu do prostorů s výskytem předmětu ochrany.

Jinak jde z hlediska ÚPD o průmět konzolovaných schodišť a balkonů podél severní stěny východního objektu (oblast E, při západním okraji štítové zdi v oblasti B, rozsah cca 24,1 m²) a průmět galerie/ochozu na severní zdi v oblasti A v rozsahu cca 12m² je pouze formálním rozšířením plochy areálu do území EVL bez trvalého zásahu do území EVL (průmět půdorysu konzolovaných prvků na fasádách do území EVL tedy souhrnně činí cca 36,1 m²). Tato skutečnost nezakládá žádný negativní vliv na předmět ochrany EVL (potažmo druhovou rozmanitost flory tohoto území, průmět nezasahuje místa výskytu přírodního stanoviště 2330 a biotopu T5.3 včetně střežního předmětu ochrany NPP Semínský přesyp kozince písečného). Formální zvětšení areálu zámeckého pivovaru Semín na úkor EVL nad rámec trvalých záborů

znamená formální snížení výměry EVL o cca 1,87% v západní enklávě, celkově o cca 0,63% výměry celé EVL. Snížení výměry EVL v celkovém rozsahu 126,1 m² sumárně představuje snížení výměry o cca 2,22% s tím, že se týká snížení výměry prakticky výhradně na plochách mimo výskyt předmětu ochrany EVL (na pozemku p.č. 127/20 jen na území OP NPP). Přitom je navrženo v ploše průřezu konzolovaných pochozích prvků nad úrovní terénu (minimální rozsah 36,1 m²) řešit kompletní skřívky a odvoz zemin s vyšší trofíí mimo území EVL až na úroveň surového písku a postupně tím realizovat podporu rozvoje písčinných biotopů ve skrývaném prostoru, takže v případě úspěšné revitalizace může být částečně rozšířena oblast předmětu ochrany uvnitř EVL nad současnou výměru. Uvedený postup není v rozporu jak se souborem doporučených opatření pro EVL (Horník J., 2013), tak i z hlediska aplikace plánu péče o NPP (Horník J., Koberová Z., 2016).

Podél celého obvodu objektů v kontaktu s vymezením jižní hranice EVL (= jižní hranice OP NPP) mimo plochy s trvalými zábury bude řešena sanace a oprava zdiva, případně dostavba objektů ve stávajících hranicích jejich půdorysu. V tomto případě jde o dočasné zábury pro instalaci lešení. Při předpokládané šířce 2 m jde o následující plošné nároky (od východu):

- pro délku 19,25 m podél severní stěny východního objektu (oblast E a malá část oblasti B) o nárok 38,5 m²;
- pro délku 24,75 m v oblasti D – severní a západní stěna objektu jde o nárok 49,5 m²
- pro délku podél severní stěny oblasti A 12 m jde o nárok 24 m²
- pro délku cca 10 m podél severní stěny oblasti C jde o nárok 20 m²
- sumárně o dočasné nároky v rozsahu cca 132 m² prakticky výhradně na plochách mimo výskyt předmětu ochrany EVL (na pozemku p.č. 127/20 jen na území OP NPP). Tento rozsah dočasných záburů znamená cca 2,30 % výměry EVL.

V rámci dočasných záburů je jinak účelné (prakticky ve shodě s požadavky plánu péče o NPP, viz Horník J., Koberová Z., /2016/ nebo Souboru doporučených opatření pro EVL /Horník J., 2013/) řešit skřívky materiálů s vyšší trofíí až na úroveň surového písku a zajištění likvidace náletových dřevin včetně jejich odvozu mimo území EVL, dále uplatnit biologickou rekultivace na podporu písčinných biotopů). Tím může opět být přispěno k podpoře rozvoje písčinných biotopů ve skrývaném prostoru, takže v případě úspěšné revitalizace může být částečně rozšířena oblast předmětu ochrany uvnitř EVL nad současnou výměru.

4.2.2. Zásah do přírodních stanovišť/biotopů předmětů ochrany EVL Semínský přesyp na území navazujícím na EVL

V bezprostředním okolí EVL z důvodu realizace záměru a průřezu ploch rekonstrukce areálu na terén nedochází k zásahu do známé polohy přírodních stanovišť/přírodních biotopů shodných s těmito zájmy ochrany přírody na území EVL (NPP + jejího OP).

4.2.3. Jiné potenciální vlivy

Charakter předmětu ochrany EVL představuje ekosystémy, které jsou poměrně výrazně citlivé ke změnám jak trofických, tak hydrických poměrů. Hydrické poměry na území EVL nemohou být navrhovanou realizací záměru výrazněji ovlivněny nad rámec klimatických výkyvů z hlediska úhrnů srážek a odtoků srážkové vody nad současnou úroveň. Z hlediska jiných vlivů tedy jde o zarůstání invazními a expanzními druhy rostlin (třtina křovištní, kopřiva, celík kanadský apod.), případně dřevin (zejména akát, dále líska, pámelník, jasan) v závislosti na mírně zvýšené trofii, se zdrojem především v jižní části západní enklávy EVL za pivovarem. Nároky předmětu ochrany jsou dány především přítomností málo úživných písčitých substrátů vznikajících zvětráváním minerálního podloží. V této souvislosti realizace záměru může

výrazně přispět k omezení expanze uvedených druhů na úkor předmětu ochrany EVL tím, že minimálně v plochách dočasných záborů bude řešena skrývka až na úroveň surového písku a tím budou formou sukcesního zmlazení vytvořeny předpoklady k podpoře písčinných biotopů. Úspěšnost této podpory bude záviset na odborném přístupu k jejímu provedení, ve vztahu k výstupům plánu péče o NPP a souboru doporučených opatření pro EVL.

Z hlediska ovlivnění trofických poměrů nelze vyloučit riziko dovozu nepůvodních zemin na kolech stavební mechanizace provádějících skrývky, v tomto smyslu je nutno zajistit před vstupem do území EVL potřebnou očistu. Závažnějším aspektem je ale řešit skrývky maximálně „v ose“, bez otáčení techniky na úkor písčinných biotopů, poněvadž by docházelo k deponování zemin ze skrývek do ploch s výrazně nižší trofií, pro vývoj předmětu ochrany zásadní. Pro manipulaci je tedy navrhováno případně využít prostor v oblasti B mezi objekty ještě před zastavěním této plochy, případně prostor v rohu styku oblastí A a D. Dále vyloučit jakýkoli dovoz nepůvodních zemin do území EVL, a to i z důvodu prevence negativních zásahů do procesu biologické rekultivace s podporou písčinných biotopů.

Druhým aspektem nežádoucí trofie může být manipulace při nakládání s omítkami a zásaditými stavebními hmotami v území s převážně kyselou až neutrální půdní reakcí, kdy opady a úniky těchto látek mohou vyvolat nežádoucí sukcesní změny i v plochách s výskytem předmětu ochrany EVL. Z tohoto důvodu je navrženo řešit podložení manipulačních pásů podél stěn geotextilií za účelem zachytu padajících omítek a úniků zásaditých stavebních materiálů.

4.3. Sumární vyhodnocení potenciálních vlivů Koncepce na vybrané předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000

Navrhovanou plochou P02 Návrhu Změny č. 2 ÚP obce Semín mohou být (v rámci realizace) naplněny plochy na úkor okraje EVL a realizace vlastní rekonstrukce a přestavby objektů při hranici s EVL Semínský přesyp. Identifikované vlivy jsou spojeny především s vlastní realizací, nikoli návrhem plochy, o kterou přesahuje vymezení areálu Zámeckého pivovaru Semín do okraje EVL.

Souhrnné vyhodnocení vlivů Koncepce na předmět ochrany EVL Semínský přesyp:

Předmět ochrany	Vliv	Komentář
Přírodní stanoviště 2330 Otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (<i>Corynephorus</i>) a psinečkem (<i>Agrostis</i>).	0/-1	Mírně nepříznivé vlivy jsou lokalizovány pouze na jižní část samostatné západní enklávy EVL za pivovarem, východní enkláva na návsi není dotčena ani zprostředkovaně. Trvalý zábor území EVL při hranici areálu zámeckého pivovaru se netýká ploch s výskytem kompaktních ploch přírodního stanoviště, trvalý zábor přechodových ploch s výskytem prvků biotopu T5.3 Kostřavové trávníky písčin přírodního stanoviště v rozsahu jednotek m ² je nevýznamný. Dočasné zábory tohoto biotopu v rozsahu první desítky m ² lze pokládat rovněž za nevýznamné. Patrnějším ohrožením na úrovni mírně nepříznivého vlivu na úrovni trofických změn může být manipulace se zeminami v rámci skrývek ploch podél hranic areálu zámeckého pivovaru, poněvadž jde o manipulaci se substráty s trofií mimo rámec nároků druhů v rámci společenstva předmětu ochrany a je tudíž nutno zajistit jejich odvoz mimo území EVL. Případnou nežádoucí změnu trofických poměrů mohou představovat úniky zásaditých stavebních hmot a omítek, se kterými je manipulováno při opravách a sanaci zdí a dalších stavebních pracích při rekonstrukci a dostavbě hraničních objektů areálu, zde je navrhováno využití geotextilií k prevenci zavlečení či úletu stavebních materiálů a omítek do území s výskytem předmětu ochrany EVL. Součástí záměru je rovněž biologická rekultivace na plochách po komplexních skrývkách živinově bohatšího materiálu až na chudé minerální podloží původních písků jako základního předpokladu pro podporu písčinných biotopů i v území mimo aktuální výskyt předmětů ochrany.

4.4. Vliv na integritu lokalit soustavy Natura 2000

Hodnocení vlivů Koncepce na celistvost lokalit soustavy Natura 2000 bylo zaměřeno na zjištění, zda uplatnění cílů koncepce, tedy realizace náplně lokality plochy přestavby P02 dle Návrhu Změny č. 2 ÚP Semín:

- způsobuje změny důležitých ekologických funkcí – *Lokalizace plochy přestavby P02 mimo kompaktní výskyt předmětu ochrany EVL zásadnější změny těchto funkcí vylučuje; je nutno řešit prevenci nepřímých trofických změn na území EVL při vlastní realizaci náplně plochy;*
- významně redukuje plochy výskytu typů stanovišť (a to i těch méně kvalitních v rámci EVL) nebo životaschopnost populací druhů v dané lokalitě, jež jsou předmětem ochrany – *plocha zasahuje do okraje EVL mimo kompaktní výskyt předmětu ochrany a charakteristických druhů tohoto přírodního stanoviště, okrajově zasahuje do přechodových ploch, ve kterých se prvky předmětu ochrany sporadicky nacházejí. Pokud by došlo k nevhodnému způsobu realizace plochy přestavby na úkor části segmentů s výskytem přechodových ploch s potenciálem obnovy, může být lokálně integrita EVL narušena;*
- vede ke fragmentaci lokalit – *Plocha P02 ani realizace oprav v rámci hranic areálu zámeckého pivovaru fragmentuje EVL Semínský přesyp;*
- vede ke ztrátě nebo redukcí klíčových charakteristik lokality (např. stromového krytu, pravidelných každoročních záplav), na nichž závisí stav předmětu ochrany *takové změny realizace náplně hodnocené plochy negeneruje, naopak v rámci přípravy území může dojít k žádoucímu odstranění náletů dřevin a ploch s rozvojem ruderální vegetace jako ohniska diaspor pro rozvoj nežádoucí sukcese i do ploch s výskytem předmětu ochrany EVL;*
- narušuje naplňování cílů ochrany lokality – *pouze analogie výše provedených komentářů, realizací náplně plochy přestavby nemohou být významněji negativně ovlivněny cíle ochrany EVL Semínský přesyp. Součástí záměru, kterým může dojít k realizaci náplně plochy P02 jsou i proaktivní opatření k podpoře rozvoje písčinných biotopů.*

Návrh Změny č. 2 ÚP Semín nepředstavuje významný vliv na integritu EVL Semínský přesyp jak v ekologickém, tak geografickém smyslu. Územní nárok na trvalé záborů v rozsahu v rozsahu 90 m² představuje nároky na cca 1,57% výměry EVL při jejím jižním okraji v západní enklávě EVL s tím, že téměř výhradně jsou dotčeny nepřírodní biotopy mimo prostory kompaktního výskytu předmětu ochrany EVL. Průmět půdorysu konzolovaných pochůzných prvků nad úrovní terénu do území EVL nelze pokládat za negativní dopad do územní a ekologické integrity EVL, poněvadž nepředstavuje ani negeneruje trvalý zábor území EVL a umožňuje řešit i proaktivní opatření přímo na úrovni terénu.

4.5. Kumulativní vlivy

Kumulativní vlivy na EVL Semínský přesyp nevznikají, poněvadž nikde z okolí nejsou generovány koncepční nebo projekční záměry, které by mohly negativně ovlivnit území EVL z hlediska změn trofických poměrů a biotopových nároků předmětu ochrany EVL a klíčových druhů tohoto přírodního stanoviště/biotopu.

Synergickým negativním vlivem je nežádoucí sukcese náletů dřevin a euryvalentních druhů rostlin včetně některých druhů invazních a expanzních i přímo na území jižního okraje EVL v západní enklávě, přičemž tato sukcese je vnímána jak souborem navrhovaných opatření pro EVL, tak plánem péče o NPP jako stěžejní aspekt pro udržení příznivého stavu předmětu ochrany. U z tohoto důvodu může realizace záměru přispět k tlumení nežádoucí sukcese tím, že bude provedena komplexní skrývka až na pískové podloží a na uvolněných pásích dočasných záborů může dojít k podpoře rozvoje písčinných biotopů.

4.6. Zmírňující opatření

Na základě předchozí analýzy lze konstatovat, že realizace Návrhu Změny č. 2 ÚP Semín nebude generovat významné negativní vlivy na EVL Semínský přesyp.

Pro eliminaci, prevenci a minimalizaci vlivů na předměty ochrany a integritu EVL Semínský přesyp důvodu uplatnění principu předběžné opatrnosti je na základě předchozího hodnocení možných dopadů navržen následující systém zmírňujících opatření:

Opatření pro účely dalšího projednání Změny č. 2 ÚP Semín

- 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.
- V rámci regulativů pro plochu přestavby P02 uplatnit výškový regulativ ve smyslu zachování stávající výškové úrovně areálu zámeckého pivovaru Semín

Požadavky na další rozhodování v plochách:

- 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.
- 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.
- 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 předmětu ochrany; v tomto smyslu preferovat řešení manipulačních pásů „v ose“ a pro otáčení preferovat prostor budoucí přístavby mezi dvěma severními křídly pivovaru.
- Vyloučit jakékoli navážení nepůvodních zemin a substrátů do území EVL.
- Do území EVL nenavrhovat žádné sadové a vegetační úpravy.
- V prostorech po provedených kompaktních skrývkách postupně zajistit řešení podpory písčinných biotopů v úzké součinnosti s AOPK ČR – Správou CHKO Železné hory.
- 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.

5. Závěry a výstupy

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Východní Čechy, Oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory vydala dne 9.9.2021 pod č.j. 04255/VC/21 stanovisko dle § 45i platného znění ZOPK k Návrhu změny územního plánu Semín-změna funkčního využití na části pozemku p. č. 127/20 v k.ú. Semín. V tomto stanovisku AOPK ČR nevykloučila významný vliv na EVL Semínský přesyp. Následně bylo provedeno naturové hodnocení Návrhu Změny č. 2 územního plánu Semín s následujícími výstupy:

1. Předložená Koncepce Změna č. 2 územního plánu Semín generuje plochu přestavby P02, která zasahuje do jižního okraje vymezení EVL Semínský přesyp v samostatné západní enklávě EVL.
2. Trvalé i dočasné zábory území EVL Semín se prakticky výhradně týkají ploch mimo kompaktní výskyt přírodního stanoviště 2330 - Otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*), vesměs jde o degradované plochy při jižní hranici EVL. Trvalý zábor přechodových ploch s potenciálem obnovy s výskytem prvků biotopu T5.3 Kostřavové trávníky písčin v rozsahu jednotek m² a dočasné zábory rozsahu cca první desítky m² lze pokládat za nevýznamný.
3. Realizace záměru Rekonstrukce zámeckého pivovaru Semín, který zasahuje i jako náplň plochy přestavby P02 do okraje vymezení EVL Semínský přesyp zároveň umožňuje realizaci proaktivních opatření k podpoře rozvoje písčinných biotopů mimo jejich současný výskyt na území EVL.

Na základě provedeného naturového hodnocení předložené Koncepce v souladu s §45h,i zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění lze konstatovat, že realizace Koncepce **Změna č. 2 územního plánu Semín nebude mít významný negativní vliv na předmět ochrany a celistvost EVL Semínský přesyp** ani předměty ochrany a celistvost žádné jiné lokality soustavy Natura 2000 v Pardubickém kraji.

Jihlava, prosinec 2021

Podpis zpracovatele:



6. Hlavní použité podklady

1. Změna č. 2 územního plánu obce Semín. Pracovní verze návrhu pro veřejné projednání v rámci zkráceného postupu. Ing. arch. Ivana Petrů a kol., Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice, květen 2021.
2. Rekonstrukce zámeckého pivovaru Semín. Architektonická studie. Ing. arch. Roman Svojanovský, ing. Monika Baráková, ing. arch. Oldřich Mevart, září 2019.
3. Rekonstrukce zámeckého pivovaru Semín. Přípravný podklad pro Dokumentaci pro stavební povolení. Ing. arch. Roman Svojanovský, ing. Monika Baráková, ing. arch. Oldřich Mevart, listopad 2021.
4. Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Východní Čechy, Oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory dle § 45i platného znění ZOPK k Návrhu změny územního plánu Semín-změna funkčního využití na části pozemku p. č. 127/20 v k.ú. Semín vydané dne 9.9.2021 pod č.j. 04255/VC/21
5. Horník J. (2013): Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Semínský přesyp, CZ0530502. Mgr. Jan Horník, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Železné hory a krajské středisko Pardubice, listopad 2013
6. Horník J., Koberová Z. (2016): Plán péče o Národní přírodní památku Semínský přesyp na období 2017 – 2026. Mgr. Jan Horník, Ing. Zdena Koberová, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Východní Čechy, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Železné hory, 2016. Schváleno ministerstvem životního prostředí pod č.j. 48318/ENV/16 - 1484/620/16 dne 13.7.2016
7. Chvojková E. a kol. (2011): Příručka k hodnocení významnosti vlivů na předměty ochrany. MŽP, OS Ametyst, Prusiny u Plzně, červenec 2011
8. Chytrý M., Kučera T., Kočí M., Grulich V. & Lustyk P. (eds) (2010): Katalog biotopů České republiky. 2. vydání. AOPK ČR, Praha, 2010.
9. Kolektiv (2001a): Péče o lokality soustavy Natura 2000: Ustanovení článku 6 směrnice o stanovištích 92/43/EHS, edice Planeta, IX/ 4.
10. Kolektiv (2001b): Hodnocení plánů a projektů, významně ovlivňujících lokality soustavy Natura 2000: Metodická příručka k ustanovení článků 6(3) a 6(4) směrnice o stanovištích 92/43/EHS, edice Planeta, XII/1.
11. Neuhäuslová Z. et al. (1998): Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. - Academia, Praha.
12. Roth P. (2003 ed.): Legislativa evropských společenství v oblasti územní a druhové ochrany přírody (směrnice 79/409/EHS, směrnice 92/43/EHS, rozhodnutí 97/266/EHS). MŽP Praha, 181 str.
13. Nařízení vlády ČR č. 73/2016 Sb., ve znění NV č. 207/2016 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit
14. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
15. Směrnice Rady č. 92/43/EEC z 21.5.1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (NATURA 2000).

www.ochranaprirody.cz; www.cenia.cz; www.biomonitoring.cz; www.cuzk.cz; www.mapy.cz;

PŘÍLOHOVÁ ČÁST

1. Kopie Stanoviska AOPK ČR, RP Východní Čechy - Správy Chráněné krajinné oblasti Železné
2. Kopie rozhodnutí o autorizaci zpracovatele naturového hodnocení

Příloha 1 Kopie stanoviska AOPK ČR



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE
VÝCHODNÍ ČECHY

ODDĚLENÍ
SPRÁVA CHKO ŽELEZNÉ HORY
Náměstí 317
538 25 Nasavrky
tel.: +420 469 326 500
fax: +420 469 326 515
e-mail: zelhory@nature.cz
www.nature.cz
DS: kpddyvy

Zámecký pivovar Semín s.r.o.
Semín 1
535 01

NAŠE ZNAČKA: 04255/VC/21

VYŘIZUJE: Mgr. Peřina

V NASAVRKÁCH DNE: 9. 9. 2021

Agentura ochrany přírody ČR, Regionální pracoviště Východní Čechy, Oddělení Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru „Návrh změny územního plánu Semín-změna funkčního využití na části pozemku p. č. 127/20 v k. ú. Semín“, oznamovatele záměru Zámecký pivovar Semín s.r.o., Semín 1, 535 01, IČ: 25265342, předloženého k posouzení na Agenturu (dále jen předkladatel), vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO

uvedený záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, ve kterých je Agentura příslušným orgánem ochrany přírody. Z tohoto důvodu je třeba tento záměr dle ust. § 45i odst. 2 zákona dále posoudit.

ODŮVODNĚNÍ

Agentura obdržela žádost o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětný záměr je připravován jako návrh na změnu územního plánu obce Semín pořizovanou zkráceným postupem dle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Z předložených podkladů vyplývá, že předmětná změna územního plánu obce Semín má obsahovat tento návrh:

Změnit funkční využití na části pozemku p.p.č. 127/20 v k. ú. Semín z plochy ZP – zeleň přírodního charakteru na plochu SV -zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

Záměr se nachází na území evropsky významné lokality CZ0530502 Semínský přesyp jejímž předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*) a psinečkem (*Agrostis*). Celková rozloha EVL činí 0,5731 hektaru, daným záměrem bude dotčeno cca 160 m², což činí přibližně 2,8 % z celkové plochy EVL.

Agentura v souvislosti s posuzováním záměrem již vydala dne 9. 10. 2019 pod čj. 04611/VC/19 stanovisko dle § 45i zákona k záměru „Rekonstrukce areálu Zámeckého pivovaru Semín.“ Tento záměr zasahoval do území EVL v místech propojení hlavní budovy hlavního traktu s pozdější přístavbou bočního křídla. To by mělo vytvářet vnitřní prostor o rozloze cca 80 m². V této původně posuzované ploše se jedná o místo, které je v současnosti ze 3 stran obklopené stávající historickou budovou. Tato plocha je překryta sutí, porostlá pámelníkem a drobnými náletovými dřevinami. Na daném zastíněném pozemku mezi budovami není díky stanovištním podmínkám (zastínění, eutrofizace) reálná možnost rozšíření předmětu ochrany ani při vynaložení mimořádných prostředků na managementová opatření. Agentura proto ve stanovisku

č.j. 04611/VC/19 vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Záměr změny funkčního využití ploch v ÚP posuzovaný v tomto stanovisku je rozsáhlejší přibližně dvojnásobně. Do míst v EVL, kde je aktuálně vymapován ve vrstvě mapování biotopů prioritní biotop T 5.3, zasahuje sice „pouze“ cca 10 m², nicméně v podstatě v celé ploše, která je oproti původnímu stanovisku č.j. 04611/VC/19 posuzována „navíc,“ nelze rozšíření předmětu ochrany EVL v budoucnu při realizaci vhodného managementu vyloučit.

Posouzení autorizované osoby by se proto vedle objektivního posouzení vlivu záměru na celistvost lokality mělo zaměřit zejména na posouzení, zda a nakolik je toto uvažované rozšíření předmětu ochrany na plochy s navrhovanou změnou funkčního využití reálné a jakou míru vlivu by to znamenalo v případě realizace záměru. Dále na to, jaký vliv by realizace záměru měla na přilehlé cenné biotopy v EVL a na důkladné posouzení a vyhodnocení těchto vlivů.

Přímý i nepřímý významný vliv záměru na EVL Semínský přesyp tedy není možné vyloučit.

Upozornění:

Platnost tohoto stanoviska je tři roky od data vydání. Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Výše uvedené stanovisko dle ust. § 45h a § 45i zákona nenahrazuje výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona, dále nenahrazuje závazné stanovisko Agentury vydávané dle § 37 odst. 2 zákona.

Návrh se týká změny v rozsahu dle nákresu (červené plochy včetně plochy modře šrafované), modrá šrafa vymezuje původní záměr na rozšíření budovy, viz text stanoviska:



(podepsáno elektronicky)

Mgr. Vlastimil Peřina, v. r.
VEDOUcí SPRÁVY
CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

v. z. Ing. Aleš Kopecký

Příloha č. 2 - Kopie rozhodnutí o autorizaci

Ministerstvo životního prostředí

ODESÍLATEL:

odbor druhové ochrany a
implementace mezinárodních závazků
Vršovická 65
100 10 Praha 10

ADRESÁT:

Vážený pan
RNDr. Milan Macháček
Holíkova 3834/71
586 01 Jihlava

V Praze dne 17. ledna 2017
Č.j.: 2882/ENV/17
154/630/17

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo životního prostředí (dále jen "ministerstvo") jako příslušný správní orgán podle § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"), po provedeném správním řízení vyhovuje žádosti č. j. 59770/ENV/16 - 3078/630/16, kterou podal dne 2. 9. 2016

RNDr. Milan Macháček

narozen dne 9. 12. 1958 ve Frýdlantě,
bytem Holíkova 3834/71, 586 01 Jihlava
a

**prodlužuje autorizaci
k provádění posouzení podle § 45i zákona.**

Autorizace se v souladu s § 45i odst. 3 zákona prodlužuje o dalších **5 let**, a to ode dne **31.1. 2017**, jakožto dne vykonatelnosti tohoto rozhodnutí.

Autorizace je nepřenosná na jinou osobu.

Autorizaci je možno opakovaně prodloužit o dalších 5 let za podmínek stanovených vyhláškou č. 468/2004 Sb., o autorizovaných osobách podle zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen "vyhláška").

Odůvodnění:

Žadatel je držitelem autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona na základě rozhodnutí o udělení autorizace č. j. 69909/ENV/06 - 2396/630/06 ze dne 30. 1. 2007, která mu byla v souladu s § 45i odst. 3 zákona udělena na dobu 5 let a prodloužena

Ministerstvo životního prostředí

na dobu 5 let rozhodnutím o prodloužení autorizace č. j. 92226/ENV/11 -3152/630/11 ze dne 24. 11. 2011.

Dne 2. 9. 2016 byla ministerstvu doručena žádost č. j. 59770/ENV/16 - 3078/630/16 o prodloužení uvedené autorizace. V souladu s ustanoveními § 45i odst. 3 zákona a § 5 vyhlášky ministerstvo ověřilo, zda žadatel splňuje podmínky pro udělení autorizace stanovené zákonem, a jelikož v období od předchozího udělení autorizace došlo ke změně skutečností rozhodných pro posouzení odborné způsobilosti autorizované osoby (od roku 2011, kdy byla autorizace prodloužena, došlo ke změnám právních předpisů souvisejících s činností autorizované osoby), nařídilo přezkoušení odborné způsobilosti žadatele.

Přezkoušení se uskutečnilo dne 17. 1. 2017 s výsledkem "vyhověl", jak je uvedeno v záznamu z přezkoušení, který je součástí podkladového spisu pro vydání tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že z přezkoušení nevyplynuly skutečnosti bránící prodloužení autorizace, předložená žádost obsahuje všechny náležitosti a jsou tak splněny všechny podmínky pro prodloužení autorizace k provádění posouzení podle § 45i zákona, rozhodlo ministerstvo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad ministrovi životního prostředí podáním na Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí.

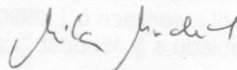



Ing. Jan Šíma,
ředitel odboru druhové ochrany
a implementace mezinárodních závazků

Potvrzuji, že se vzdávám možnosti podání rozkladu proti tomuto rozhodnutí.

Datum: 17/1/2017

Podpis:



2/2

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, (+420) 26712-1111, www.mzp.cz, info@mzp.cz

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5000



platná ÚPD

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR:
 Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.
 Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel
 letících na okruhu.

Novice



Poučení

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

.....
Valerie Tomášková
místostarosta obce Semín

.....
Jaroslav Trubač
starosta obce Semín

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.