



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZADAVATEL

Město Sezemice

POŘIZOVATEL

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

ZPRACOVATEL

Atelier Kontext s.r.o.

DATUM

květen 2024

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Město Sezemice

Zastupitelstvo města

Zastupitelstvo města Sezemice, příslušné dle ust. § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále také jen "stavební zákon"), aplikovatelného na základě ustanovení § 334a odst. (2) ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s ustanoveními § 54 a § 43 odst. (4) stavebního zákona a dle ust. § 171 a následujících ustanovení správního řádu a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy,

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu Sezemice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE VYDAL:

Zastupitelstvo města Sezemice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Mgr. David Schaffer, vedoucí Oddělení územního plánování Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

.....

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL	Město Sezemice Husovo náměstí 790, 533 04 Sezemice určený zastupitel: Martin Staněk, starosta města
POŘIZOVATEL	Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování Štrossova 44, 530 21 Pardubice oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr. David Schaffer
ZPRACOVATEL	Atelier Kontext s.r.o. Nad Zámečkem 385/39, 150 00 Praha 5 zodpovědný projektant: Ing. arch. Alena Švandelíková , autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 545
AUTORSKÝ TÝM	Ing. arch. Alena Švandelíková RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. RNDr. Milan Svoboda Ing. arch. Rostislav Aubrecht Ing. Romana Papežová
DATUM	květen 2024

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)	1
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	1
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....	14
E.2 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	15
F. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH	25
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	29
I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29
J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	31
J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	31
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	31
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	33
TEXTOVÁ ČÁST (ODŮVODNĚNÍ).....	35
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	35
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	35
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	36
3.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	36
3.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	36
3.3 Odůvodnění urbanistické koncepce.....	37
3.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	46
3.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	49
3.6 Odůvodnění stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	53
3.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
3.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	61
3.9 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	61
3.10 Odůvodnění vymezení urbanisticky významných území.....	63
3.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	63
3.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	63
3.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	66
3.14 Obecné odůvodnění metodické úpravy ÚP Sezemice – uvedení do souladu s jednotným standardem	66
4. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	68
5. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	74
5.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	74
5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	75

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	77
6.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	77
6.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	78
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	79
8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	105
8.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje.....	105
8.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem	109
8.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.....	109
8.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	118
8.5 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	119
8.6 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	120
9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	121
10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	121
11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	121
12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	122
13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	122
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	122
PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ	123
P.1 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	123
P.2 TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU.....	125
P.3 POTVRZENÍ O SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP SEZEMICE S POŽADAVKY JEDNOTNÉHO STANDARDU	129
P.4 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	129

GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Sezemice je zpracována v rozsahu měněných částí Územního plánu Sezemice.

Grafická část Změny č. 3 Územního plánu Sezemice obsahuje tyto výkresy:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Sezemice obsahuje tyto výkresy:

6	Koordinační výkres	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

Textová část (výrok)

Územní plán Sezemice ve znění Změny č. 1 (dále též jen „ÚP Sezemice“) se Změnou č. 3 mění následovně:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V kapitole A. se text mění následovně:

- (01) V názvu kapitoly se doplňuje text: **VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**
 V druhém odstavci se ruší text: **Území má rozlohu 2 215 ha. Počet obyvatel k 1.1.2020 je 3988 osob.**
 V třetím odstavci se ruší text: **30.4.2020** a nahrazuje se textem: **27.11.2023**

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

V kapitole B. se text mění následovně:

- (02) V názvu kapitoly se ruší text: **MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT** a nahrazuje se textem: **OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

V části Ochrana kulturních hodnot se ruší text a tabulka:

- Nemovité kulturní památky**

	číslo rejstříku	uz	sídelní útvar	č.p.	památk	ulice, nám. / umístění
1	27594 / 6-5193	S	Sezemice		klášter, archeologické stopy	širší okolí kostela
2	21034 / 6-2139	S	Sezemice		kostel Nejsvětější Trojice	
3	19252 / 6-2147	S	Sezemice		socha sv. Jana Nepomuckého	Husovo nám.
10	26244 / 6-4658	S	Sezemice		vodovodní přívaděč - akvadukt	na Zmínce
4	27165 / 6-2145	S	Sezemice	63	měšťanský dům	Pernštejská
5	17351/6-2033	S	Počaply		Počapelský kanál, zv. Halda	Halda
6	14678 / 6-2144	S	Sezemice	92	měšťanský dům	nám.
7	37364 / 6-2141	S	Sezemice	94	měšťanský dům	Husovo nám.
8	15675 / 6-2142	S	Sezemice	98	měšťanský dům	Husovo nám.
9	34354 / 6-2143	S	Sezemice	438	měšťanský dům	Husovo nám.
10	20850 / 6-2139	S	Sezemice	1	areál fary (fara, zvonice)	
11	21228 / 6-2174	S	Veská		Krucifix	při zvoničce
12	103997	S	Sezemice		Akvadukt na Mlýnském náhonu	p.p.č. 1919

S – památkově chráněné

V prvním odstavci se ruší text: „**hlavním i**“ a doplňuje se text: „**chránit dochované štíty budov vytvářejících charakter náměstí**“

- (03) Na konec kapitoly se doplňuje oddíl Ochrana přírodních hodnot:

Ochrana přírodních hodnot

- **Natura 2000 Evropsky významná lokalita Niva Labe**
Při činnostech v území nesmí být narušena ekologická stabilita ptačí oblasti v nivě Labe
- **Vymezené plochy územního systému ekologické stability, zejména nadregionálního biokoridoru NRBK 74 včetně ochranného pásma a regionálního biokoridoru podél řeky Loučné**
Veškeré plochy územního systému ekologické stability podléhají ochraně před neoprávněnými zásahy do přírodního prostředí a mají být rozvíjeny k selení a posílení průchodnosti pro migraci.
- **Přírodní památka Vesecký kopec**
Činnosti v území nesmí narušit přírodní památku Vesecký kopec.
- **Významné krajinné prvky**
Ze zákona podléhají významné krajinné prvky ochraně před poškozením. Zvláštní místo patří v ochraně krajinnému rázu rybníka Labská.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (04) V názvu kapitoly se ruší text: **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** a nahrazuje se textem: **VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

V kapitole C.1 se text mění následovně:

- (05) V pátém odstavci se ruší pomlčka.
V sedmém odstavci se ruší text: **Z8 a Z10** a nahrazuje se textem: **Z.8 a Z.10**
V osmém odstavci se ruší text: **Ve změně č. 1 územního plánu je nahrazena plocha bydlení na jižním okraji řešeného území plochou specifickou. Tato je určena pro umístění výroby elektrické energie ze solární energie.**
- (06) V části Obytná složka se ruší třetí a čtvrtý odstavec s textem:
Celková navržená plocha pro výstavbu bydlení je pro bydlení rodinného typu 161,4849 ha v nově zastavitelném území a 8,5530 ha v přestavbovém území. s předpokládanou kapacitou rodinných domů 1217 RD, z toho na plochách přestavby je celková předpokládaná kapacita objektů rodinného bydlení 69 RD. V jednotlivých částech je v Sezemících a Počaplech předpoklad celkem 929 RD, v Dražkově 17 RD, v Lukovně 24 RD, v Kladině 18 RD, ve Veské 169 RD
Při plném využití by odhadovaný nárůst počtu obyvatel byl 3651 osob. Předpokládané skutečné využití těchto ploch v horizontu 10 let je 700 osob převážně v objektech rodinného bydlení.
Před poslední odstavce se doplňuje odstavec s textem:
Veská – zástavba na jižním okraji navazuje rozvojový trend předchozích let a novou zástavbu v obci Zminný. V ploše je nutné řešit zasakování dešťových vod. Tomu bude podřízena koncepce území s dostatečnou dimenzací veřejných ploch pro zasakování vody z komunikací.
- (07) V části Občanská vybavenost se ve druhém odstavci ruší text: **plochy**
Ve třetím odstavci se ruší text: **Z8, Z9 a Z10** a nahrazuje se textem: **Z.8, Z.9 a Z.10**
Ve čtvrtém odstavci se ruší text: **Návrh plochy pro novou základní školu musí být součástí plochy Z9 a musí být zahrnut do řešení územní studie.** a nahrazuje se textem: **Podmínky pro rozšíření kapacit předškolního, případně základního vzdělání jsou vytvořeny například vymezením plochy přestavby P.3B.**
V šestém odstavci se ruší text: **OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední** a nahrazuje se textem: **OK – občanské vybavení komerční,**
a dále se zde ruší text: **Z15** a nahrazuje se textem: **Z.15,**
a dále se zde ruší text: **OM** a nahrazuje se textem: **OK,**

- a dále se zde ruší text: **P1** a nahrazuje se textem: **P.1**,
 a dále se zde ruší text: **Z8** a nahrazuje se textem: **Z.8B**,
 a dále se zde ruší text: **P1** a nahrazuje se textem: **P.1**,
 a dále se zde ruší text: **OM** a nahrazuje se textem: **OK**

(08) V části Výroba se v prvním odstavci ruší text: **Z15, Z16 a Z17** a nahrazuje se textem: **v zastavitelných plochách Z.15, Z.16A, Z.17**

Ve druhém odstavci se ruší text: **Území Z56 zařazené do plochy X – specifické je navrženo pro jednoúčelové využití fotovoltaické elektrárny**. a nahrazuje se textem: **Zastavitelné plochy Z.48 a Z.56 jsou účelově vymezeny pro fotovoltaickou elektrárnu, resp. pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE).**

Ve čtvrtém odstavci se ruší text: **a skladování se specifickým využitím** a nahrazuje se textem: **jiné**

(09) V části Rekreace a sport se v druhém odstavci ruší text: **Z 14** a nahrazuje se textem: **Z.14**

Ve třetím odstavci se ruší text: **Z 25** a nahrazuje se textem: **Z.25**,

a dále se zde ruší text: **RN – rekreace na plochách přírodního charakteru** a nahrazuje se textem: **Z.61 rekreace – oddechové plochy (RO)**,

Ve čtvrtém odstavci se ruší text: **tělovýchovná a sportovní zařízení** a nahrazuje se textem: **sport**

V pátém odstavci se ruší text: **Z58 a Z59** a nahrazuje se textem: **Z.58A a Z.59**,

a dále se zde ruší text: **zahrádkové** a nahrazuje se textem: **zahrádkářské**

V kapitole C.2 se text mění následovně:

(10) V části vymezující zastavitelné plochy se ruší text a tabulka:

Na řešeném území jsou vymezena tato nová zastavitelná území.

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z1	Sezemice, Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,6677 10,8871	67 RD	
Z2	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,4082	33 RD	
Z3	Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,6471	21 RD	
Z4	Počaply	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	5,0487	40 RD	
Z5	Počaply					zrušeno
Z6	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské		1,0928	6 RD	
Z7	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	1,1850	9 RD	
Z8	Sezemice	Bydlení v bytových domech	Územní studie	14,4233	112 RD	
Z9	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	26,0424	208 RD	
Z10	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	20,1105	160 RD	
Z11	Sezemice	Bydlení v RD městské		2,6333	20 RD	
Z12	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,3744	3 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z13	Sezemice	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura		0,9336		Základní škola
Z14	Sezemice	Občanské vybavení – tělovýchova, sport		0,5502		
Z15	Sezemice	Výroba a skladování lehký průmysl	Územní studie	11,3496		
Z16	Sezemice	Výroba a skladování lehký průmysl		5,2518		
Z17	Počaply	Výroba a skladování lehký průmysl		1,3833		
Z18	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	9,9928	44 RD	
Z19	Počaply					zrušeno
Z20	Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,9335	24 RD	
Z21	Lokalita byla v průběhu prací zrušena					
Z22	Počaply	Bydlení v RD městské		0,2162	2 RD	
Z23	Zrušeno					
Z24	Sezemice	Dopravní infrastruktura silniční		3,4256		
Z25	Počaply, Sezemice	Občanské vybavení tělovýchova a sport	Územní studie	2,0882		
Z26	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	3,9137	32 RD	
Z27	Kladina,	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	1,9708	16 RD	
Z28	Kladina					zrušeno
Z29	Kladina	Bydlení v RD venkovské		0,4448	2 RD	
Z30	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		1,8387	12 RD	
Z31	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,3311	2 RD	
Z32	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,7235	5 RD	
Z33	Velké Koloděje	Výroba a skladování zemědělská výroba		0,1569		
Z34	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,2930	2 RD	
Z35	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	2,5484	19 RD	
Z 36	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,1906	2 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z 37	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,4926	3 RD	
Z 38	Velké Koloděje	Smíšené plochy obytné venkovské		0,3160		
Z 39	Veská, Velké Koloděje	Bydlení v RD Venkovské, městské		2,1637	13 RD	
Z 40	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,8539	24 RD	
Z 41	Veská	Občanské vybavení veřejná infrastruktura		2,6140		
Z 42	Veská	Smíšené plochy obytné venkovské		2,0971		
Z 43	Veská	Bydlení v RD městské		0,2953	2RD	
Z 44	Veská	Bydlení v RD městské		0,1682	1RD	
Z 45	Veská	Bydlení v RD městské		1,5120	10 RD	
Z 46	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	8,4252	60 RD	
Z 47	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,1532	14 RD	
Z 48	Veská	Bydlení v RD venkovské		6,6840	48 RD	
Z 49	Veská	Bydlení v RD městské		1,5082	6 RD	
Z 50	Veská	Bydlení v RD venkovské		0,7966	5 RD	
Z 51	Veská	Bydlení v RD městské		0,3841	2 RD	
Z 52	Lukovna	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	2,4253	24 RD	
Z 53a	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		0,1913	1 RD	
Z 53b	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		0,2292	2 RD	
Z 54	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		1,8200	14 RD	
Z 55	Dražkov	zrušeno				
Z 56	Dražkov	Plochy specifické		10,1587		fotovoltaika
Z 57	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,9162	87 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z 58	Sezemice	Rekreace zahrádkové osady		1,2108	0 RD	
Z 59	Sezemice	Rekreace, zahrádkové osady		4,3383		
Z 60	Sezemice					zrušeno

a nahrazuje se textem a tabulkou:

Vymezeny jsou následující zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy Pozn.
Z.1	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	7,7842	Zpracování územní studie US.10
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2409	
		PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2017	
Z.2A	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	1,1337	Zpracování územní studie US.8
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0363	
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,4034	
Z.2B	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	2,5419	Zpracování územní studie US.8 Zástavba v ploše je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitního dopravního napojení pro celou plochu.
Z.3	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	2,8563	Zpracování územní studie US.6
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0607	
Z.4	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	1,2832	Zpracování územní studie US.5
Z.6	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	1,2832	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2502	-
Z.7A	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,6040	Zpracování územní studie US.7
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1208	
Z.7B	Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,5170	Zpracování územní studie US.7
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0713	Zpracování územní studie US.7
Z.8A	Sezemice nad Loučnou	RO – rekreace – oddechové plochy	4,3743	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,9143	
		BI – bydlení individuální	0,9310	
Z.8B	Počaply nad Loučnou	OS – občanské vybavení – sport	1,2175	Zpracování územní studie US.2
		BI – bydlení individuální	4,8772	
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2659	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3241	
		OK – občanské vybavení komerční	0,4148	

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
Z.8C	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,3326	-
Z.9	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	21,2322	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
	Počaply nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	3,0491	
Z.10	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	16,1550	Zpracování územní studie US.4 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZO – zeleň ochranná a izolační	2,0938	
		PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0828	
Z.11	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,6909	-
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	1,2711	
Z.12	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,4047	-
Z.13	Sezemice nad Loučnou	OV – občanské vybavení veřejné	0,9337	-
Z.14	Sezemice nad Loučnou	OS – občanské vybavení – sport	1,9899	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,4069	
Z.15	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,186	Zpracování územní studie US.15 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		OK – občanské vybavení komerční	0,4351	
		VL – výroba lehká	10,077	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,6528	
Z.16A	Sezemice nad Loučnou	VL – výroba lehká	3,8412	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,3817	
Z.16B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	1,3293	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0219	
Z.17	Počaply nad Loučnou	VL – výroba lehká	0,9693	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1143	
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,338	
Z.18	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	4,7706	Zpracování územní studie US.18
Z.20	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	2,6889	Zpracování územní studie US.16
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,0804	
Z.21	Lukovna	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,4278	
Z.22	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,2163	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2892	
Z.24	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	2,5863	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,9779	
Z.25	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	OS – občanské vybavení – sport	2,1013	Zpracování územní studie US.9
Z.26		BI – bydlení individuální	3,4348	Zpracování územní studie US.12

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
	Sezemice nad Loučnou	SM – smíšené obytné městské	0,6408	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1465	
Z.27	Sezemice nad Loučnou, Kládina	BV – bydlení venkovské	1,9059	Zpracování územní studie US.11
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2016	
Z.30A	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,2544	Zpracování územní studie US.17 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.30B	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,35	Zpracování územní studie US.17 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.31	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,384	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.32	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,775	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.33	Velké Koloděje	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,1569	-
Z.35A	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	1,5346	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.35B	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,8016	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.36	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,1908	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.37	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,5824	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.38	Velké Koloděje	SV – smíšené obytné venkovské	0,316	-
Z.39	Velké Koloděje, Veská	BI – bydlení individuální	1,7987	-
		BV – bydlení venkovské	0,2487	
		RX – rekreace jiná	0,2885	
Z.40A	Veská	BI – bydlení individuální	0,6518	Zpracování územní studie US.18
Z.40B	Veská	BI – bydlení individuální	1,8404	Zpracování územní studie US.18
Z.40C	Veská	BV – bydlení venkovské	0,2971	-
Z.41	Veská	OV – občanské vybavení veřejné	2,6602	-
Z.42	Veská	SV – smíšené obytné venkovské	2,0969	-
Z.44	Veská	BV – bydlení venkovské	0,21	-
Z.45	Veská	BV – bydlení venkovské	1,0297	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1125	
Z.46	Veská	BI – bydlení individuální	8,2564	Zpracování územní studie US.20 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.47	Veská	BI – bydlení individuální	1,2625	Zpracování územní studie US.19
Z.48	Veská	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	6,4691	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
Z.49	Veská	BI – bydlení individuální	1,2824	-
Z.50	Veská	BI – bydlení individuální	0,732	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1748	
Z.52	Lukovna	BV – bydlení venkovské	2,1766	Zpracování územní studie US.1
		ZP – parky a parkově upravené plochy	0,078	
Z.53A	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,2292	-
Z.53B	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,1398	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0598	
Z.54A	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,8644	-
Z.54B	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,7975	-
Z.56	Dražkov nad Labem	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	7,5504	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	2,6083	
Z.57A	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	10,0964	Zpracování územní studie US.14 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,6521	
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,4232	
Z.57B	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,5449	-
		PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0583	
Z.58A	Sezemice nad Loučnou	RZ – rekreace – zahrádkářské osady	1,2107	-
Z.58B	Sezemice nad Loučnou	VD – výroba drobná a služby	0,2573	-
Z.59	Sezemice nad Loučnou	RZ – rekreace – zahrádkářské osady	5,023	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1367	
Z.60	Počaply nad Loučnou	RI – rekreace individuální	0,4234	Nutno zajistit přístup bez využití cyklistické stezky k motorové dopravě
Z.61	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	RO – rekreace – oddechové plochy	15,9513	-
Z.62	Počaply nad Loučnou	RO – rekreace – oddechové plochy	5,6234	-
Z.63	Počaply nad Loučnou	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2743	-
Z.64	Kladina	BV – bydlení venkovské	0,2531	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
Z.65	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,2531	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.66	Veská	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,2025	-
Z.67	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2296	Zpracování územní studie US.8
Z.68	Veská	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,5069	-
Z.69	Lukovna	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,2403	-
Z.70	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,2744	-
Z.D1A	Sezemice nad Loučnou, Kladina	DS – doprava silniční	20,0539	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D1B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	13,9855	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D1C	Sezemice nad Loučnou, Veská	DS – doprava silniční	8,3171	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D1D	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Veská	DS – doprava silniční	4,5414	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D2A	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,3236	<i>Přeložka silnice II/298 a související stavby</i>
Z.D2B	Sezemice nad Loučnou, Kladina	DS – doprava silniční	2,0987	<i>Přeložka silnice II/298 a související stavby</i>
Z.D2C	Sezemice nad Loučnou, Kladina	DS – doprava silniční	1,5546	<i>Přeložka silnice II/298 a související stavby včetně přeložky silnice III/32251</i>
Z.D3A	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,3114	<i>Přeložka silnice II/298 a související stavby</i>
Z.D3B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	2,9205	<i>Přeložka silnice II/298 a související stavby</i>
Z.D4A	Velké Koloděje	DS – doprava silniční	5,0206	<i>Dálnice D35</i>
Z.D4B	Velké Koloděje	DS – doprava silniční	0,3702	<i>Dálnice D35</i>
Z.D5A	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	1,8536	<i>Přeložka silnice III. třídy (okružní komunikace, severní obchvat města)</i>
Z.D5B	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	DS – doprava silniční	1,767	<i>Přeložka silnice III. třídy (okružní komunikace, západní obchvat města)</i>

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
Z.D6A	Počaply nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,3936	<i>Místní komunikace</i>
Z.D6B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,1273	<i>Místní komunikace</i>

(11) V části vymezející plochy přestavby se ruší text a tabulka:

Na řešeném území jsou vymezena tato přestavbová území.

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
P1	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,4283	4 RD	
P2	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,3943	3 RD	
P3	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	4,1996	32 RD	
P4	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1729	1 RD	
P5	Počaply	Bydlení v RD městské		0,1482	1 RD	
P6	Počaply,	Bydlení v RD městské		0,6311	5 RD	
P7	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,8194	8 RD	
P8	Kladina	Výroba a skladování Specifické využití		2,0438		
P9	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,8197	6 RD	
P10	Dražkov	Výroba a skladování drobná a řemeslná		0,1604		
P11	Lukovna					zrušeno
P12	Počaply	Bydlení v RD městské		0,1833	2 RD	
P13	Zrušeno					zrušeno
P14	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,4920	4 RD	
P15	Počaply	Bydlení v RD městské		0,5702	3 RD	
P16	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1697	1 RD	

a nahrazuje se textem a tabulkou:

Vymezeny jsou následující plochy přestavby:

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
P.1	Sezemice nad Loučnou	OK – občanské vybavení komerční	0,4288	

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
P.3A	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	4,8671	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
P.3B	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	4,8671	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		OV	1,2367	
P.4	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,1759	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
P.5	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,1508	
P.6A	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,3259	
P.6B	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,1586	
P.7	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,8208	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
P.8	Kladina	VX – výroba jiná	1,9915	
P.9	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	1,6412	Zpracování územní studie US.12 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) Zástavba v ploše je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitního dopravního napojení z jihu přes zastavitelnou plochu Z.26.
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,6745	
P.10	Dražkov nad Labem	VD – výroba drobná a služby	0,5862	
	Dražkov nad Labem	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0975	
P.12	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,4496	Zpracování územní studie US.8
P.14	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,5617	
	Sezemice nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0460	
P.15	Počaply nad Loučnou	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,2421	
	Počaply nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0915	
	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,2431	
P.16	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,1749	
P.17	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,1103	

V kapitole C.3 se text mění následovně:

- (12) Ve třetím odstavci se ruší text: **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená** a nahrazuje se textem: **ZZ – zeleň – zahrady a sady**

a dále se zde ruší text: **NSp – plocha smíšená nezastavěného území přírodní** a nahrazuje se textem: **MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority**,

- (13) Ve čtvrtém odstavci se ruší text: **zeleně** a nahrazuje se textem: **veřejných prostranství**

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- (14) V názvu kapitoly se doplňuje text: **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V kapitole D.1 se text mění následovně:

- (15) V části Silniční síť se v prvním odstavci ruší text: **D1** a nahrazuje se textem: **zastavitelných ploch Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D**

a dále se zde ruší text: **D2** a nahrazuje se textem: **zastavitelných ploch Z.D2A, Z.D2B, Z.D2C**,

a dále se zde ruší text: **D2** a doplňuje se text: **včetně přeložky části III/32251 (součást zastavitelné plochy Z.D2C)**

V druhém odstavci se ruší text: **D3** a nahrazuje se textem: **zastavitelných ploch Z.D3A, Z.D3B**

Ve čtvrtém odstavci se doplňuje text: **(zastavitelné plochy Z.D5A a Z.D5B)** a text: **v zastavitelné ploše Z.16B**,

a dále se zde ruší text: **Z57** a nahrazuje se textem: **Z.57A**,

a dále se zde ruší text: **Z 16** a nahrazuje se textem: **Z.16A** a doplňuje se text: **v rámci zastavitelné plochy Z.D2C a text: Dopravní systém města dále doplňují zastavitelné plochy dopravy silniční Z.D6A a Z.D6B, které spolu s vymezeným směrem zajištění dopravního napojení (místní komunikace) doplňují dopravní síť v jihozápadní části Sezemice.**

Za čtvrtý odstavec doplňuje odstavce s textem:

Směry zajištění dopravního napojení představují schematické liniově vyjádřené trasy (bez přesného prostorového ukotvení s výjimkou okrajových bodů linie), ve kterých je nezbytné zajistit umístění místní komunikace.

Pro přeložku silnice I/2 je vymezen překryvný koridor z nadřazené dokumentace CNZ.D66. Pro dálnici D35 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.D4A a Z.D4B.

V posledním odstavci se ruší text: **Z 48** a nahrazuje se textem: **Z.48** doplňuje se text: **(Z.68, PU)**

- (16) V části Doprava v klidu se ve druhém odstavci dvakrát ruší text: **Z 24** a vždy se nahrazuje textem: **Z.24**

- (17) V části Cyklistická doprava se doplňuje text:

Součástí návrhu územního plánu je systém cyklostezek, které jsou vymezeny jako samostatné stavby. Stezky jsou vymezeny orientačně v šířce 5m. V rámci jednotlivých pozemků lze upřesnit jejich polohu na základě zpracované podrobné studie stezky.

Vymezeny jsou tyto samostatné cyklistické stezky mimo zastavěné území.

Velké Koloděje – Kladina	koridor CNU.C1
Veská – Velké Koloděje	koridor CNU.C2
Veská – Sezemice	koridor CNU.C3
Sezemice – Dříteč	koridor CNU.C4
Prodloužení stezky na Rokytno	koridor CNU.C5
Rekreační okruh podél Loučné	koridory CNU.C6, CNU.C7
Kladina – Sezemice	koridor CNU.C8

V kapitole D.2 se text mění následovně:

- (18) V části Kanalizace se v prvním odstavci ruší text: **B3b** a nahrazuje se textem: **3**

Ve třetím odstavci se ruší text: **Z1, Z6, Z11, Z12, Z13, Z14 a Z26** a nahrazuje se textem: **Z.1, Z.6, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.26**

(19) V části Vodovod se v prvním odstavci ruší text: **B3b** a nahrazuje se textem: **3**

(20) V části Elektrorozvody se v prvním odstavci ruší text: **B3b** a nahrazuje se textem: **3**

Ve třetím odstavci se ruší text: **Z 25** a nahrazuje se textem: **Z.25**

V posledním odstavci se ruší text: **B3b změny č. 1** a nahrazuje se textem: **3**

(21) V části Plynovody se v prvním odstavci ruší text: **B3b** a nahrazuje se textem: **3** a ruší se text: **Zakreslen je ideový návrh trasy VVTL plynovodu jako přílohy ke stávajícímu VTL plynovodu. Vymezeno je budoucí bezpečnostní pásmo, ve kterém nejsou navrženy stavby s pobytovými prostory. Vyznačen je koridor pro stavbu plynovodu.**

Ve druhém odstavci se dvakrát ruší text: **Z8** a vždy se nahrazuje textem: **Z.8**

a dále se zde ruší text: **TI – plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě** a nahrazuje se textem: **TU – technická infrastruktura všeobecná**

(22) Ruší část Horkovod s textem:

~~Horkovod~~

~~V návrhu územního plánu je uvažováno s umístěním bioplynové stanice v ploše výroby u rybníka Labská. Odpadní teplo bude horkovodním potrubím vedeno po okraji navržené zástavby k základní škole, kde bude sloužit pro její vytápění.~~

V kapitole D.3 se text mění následovně:

(23) Ve třetím odstavci se ruší text: **specifické** a nahrazuje se textem: **jiné**

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(24) V názvu kapitoly se ruší text: **A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** a nahrazuje se textem: **S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

V kapitole E.1 se text mění následovně:

(25) V první odrážce ruší text: **Plochy zemědělské (NZ)** a nahrazuje se textem: **Zemědělské všeobecné (AU)**

Ve druhé odrážce ruší text: **Plochy lesní (N)** a nahrazuje se textem: **Lesní všeobecné (LU)**

Ve třetí odrážce ruší text: **Plochy přírodní (NP)** a nahrazuje se textem: **Přírodní všeobecné (NU)**

Ve čtvrté odrážce ruší text: **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** a nahrazuje se textem: **Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**,

a dále se zde ruší text: **funkce** a doplňuje text: **priority**,

a dále se zde ruší text: **zemědělská** a nahrazuje se textem: **zemědělství extenzivní**,

a dále se zde ruší text: **lesní** a nahrazuje se textem: **lesnictví extenzivní**,

a dále se zde doplňuje text:

r – rekreační nepobytová – rekreační využití

w – vodohospodářské zájmy – podpora vodního režimu v území.

V páté odrážce ruší text: **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** a nahrazuje se textem: **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

(26) Doplnuje se sedmá a osmá odrážka s textem:

- Při realizaci stavby musí být zachována, resp. zajištěna funkčnost systému meliorací nebo drenážního systému (je-li proveden). Podrobné odvodňovací zařízení je součástí pozemků a stavebník, by měl provést taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.
- Způsob odvodnění veřejných i neveřejných ploch je nutné navrhovat dle skutečných, aktuálně zjištěných, hydrogeologických poměrů v dotčené lokalitě.

(27) V části Další navrhovaná opatření se doplňují pátá, šestá a sedmá odrážka s textem:

- obnova přirozených koryt vodních toků, otevření zatrubněných úseků vodních toků včetně toků občasných, podpora revitalizace vodních toků přírodě blízkým způsobem, zkvalitňování jejich hydromorfologického a ekologického stavu
- zvyšování retenční a akumulační schopnosti území realizací drobných krajinných prvků (např. remízy, malé vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy) zejména v intenzivně zemědělsky obhospodařovaných plochách
- podpora využití principů zelené infrastruktury – při plánování a realizaci krajinných prvků, vodohospodářských úprav, opatření ke zlepšení úrodnosti zemědělských půd a opatření ke zlepšení stavu lesů zohlednit plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména zadržování vody v krajině území, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě

Ruší se poslední odstavec s textem: **Ve změně č. 1 je navrženo nové funkční využití pro zastavitelné území Z 48. Umístění fotovoltaické elektárny bylo posouzeno v rámci změny územního plánu z hlediska vlivu na krajinný ráz. Vliv na krajinný ráz byl vyhodnocen jako minimální a dočasný.**

(28) Doplnuje se nová kapitola E.2 ve znění:

E.2 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
K.1	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	6,4610	-
K.2	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,8877	-
K.3A	Počaply nad Loučnou	MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	4,9573	-
K.4	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	3,5048	-
K.5	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,1523	-
K.6	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	2,4475	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
K.7	Sezemice nad Loučnou	LU – lesní všeobecné	6,7327	-
K.8	Sezemice nad Loučnou	LU – lesní všeobecné	1,9048	-
K.9	Sezemice nad Loučnou	LU – lesní všeobecné	1,6430	-
K.10	Sezemice nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	2,2865	-
K.11	Sezemice nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	1,8508	-
K.12	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	7,1058	-
K.13	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	2,7911	-
K.14	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	1,3551	-
K.15	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	7,1939	-
K.16	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	NU – přírodní všeobecné	2,0730	-
K.17	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	7,1096	-
K.18	Počaply nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	0,2611	-
K.19	Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0559	-
K.20	Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1374	-
K.21	Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	7,6418	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
K.22	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1741	-
K.23	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0131	-
K.24	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,3018	-
K.25	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1352	-
K.26	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0732	-
K.27	Veská	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1291	-
K.28	Sezemice nad Loučnou	MU.zp – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority	0,6084	-
K.29	Sezemice nad Loučnou	NU – přírodní všeobecné	0,5747	-

V kapitole E.2 se text mění následovně:

(29) Ruší se číslo podkapitoly: **2** a nahrazuje se číslem: **3**

V druhém odstavci se ruší text: **Prvky nadregionálního charakteru: nadregionální biokoridory K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (trasa lesní a vodní podél Labe), K 74 (typ mezofilní hájový) upřesněný v rámci V. změn ÚPSÚ Sezemice a ochranná pásma NRBK;**

a nahrazuje se textem: **Nadregionální územní systém ekologické stability zahrnuje nadregionální biokoridor NRBK.K73 vedený podél řeky Labe a nadregionální biokoridor NRBK.K74 vedený severně od části Dražkov, Plocha NRBK je upřesněna a vymezena v územním plánu.**

Ve třetím odstavci se ruší text: **RBK 1281** a nahrazuje se textem: **RBK.1281**

a dále se zde ruší text: **RBC 967** a doplňuje text: **RBC.967**

Ve čtvrtém odstavci se ruší text: **LBC 2, 3, 6, 9, 11, 12** a nahrazuje se textem: **LBC.2, LBC.3, LBC.6, LBC.9, LBC.11, LBC.12**

a dále se zde ruší text: **LBC 7301, 7302, 7303, 7304, 7305, 7401, 7402, 7403, 7404, 7405, 7406** a doplňuje text: **biocentra LBC.100 Labská, LBC.7301, LBC.7302, LBC.7303, LBC.7304, LBC.7306, LBC.7401, LBC.7402, LBC.7403, LBC.7404, LBC.7405, LBC.7406, LBC.7407**

a dále se zde ruší text: **LBC 128101, 128103, 128104, 128105, 128106, 128107** a doplňuje text: **biocentra LBC.128101, LBC.128103, LBC.128104, LBC.128105, LBC.128106, LBC.128107**

a dále se zde ruší text: **1, 4, 5, 7, 8, 10, 13** a doplňuje text: **LBK.4-1, LBK.4, LBK.5, LBK.7, LBK.8, LBK.10, LBK.13, LBK.28, LBK.95, LBK.96**

V šestém odstavci se ruší text: **Prvky ÚSES byly vymezeny jako Plochy přírodní - NP.**

V kapitole E.3 se text mění následovně:

(30) Ruší se číslo podkapitoly: **3** a nahrazuje se číslem: **4**

V kapitole E.4 se text mění následovně:

(31) Ruší se číslo podkapitoly: 4 a nahrazuje se číslem: 5

V kapitole E.5 se text mění následovně:

(32) Ruší se číslo podkapitoly: 5 a nahrazuje se číslem: 6

V druhém odstavci se ruší text: Z15, Z26 a P9 a nahrazuje se textem: Z.15, Z.26 a P.9

Ve třetím odstavci se ruší text: Z1 a nahrazuje se textem: Z.1

Ve čtvrtém odstavci se ruší text: Z14 a nahrazuje se textem: Z.14

V pátém odstavci se ruší text: Z25 a nahrazuje se textem: Z.25

V šestém odstavci se ruší text: Z35 a nahrazuje se textem: Z.35

Za poslední odstavec doplňuje text: Pro účely zlepšení vodohospodářské situace v severní části města a v rozsahu zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory CNU.R1 a CNU.R2 zajišťující ochranu odvodňovacích zařízení a možné zlepšení jejich funkčnosti. Součástí koridoru CNU.R1 je rovněž plocha pro umístění poldru.

V kapitole E.6 se text mění následovně:

(33) Ruší se číslo podkapitoly: 6 a nahrazuje se číslem: 7

Ve třetím odstavci se ruší text: Z 59 a nahrazuje se textem: Z.59

Ve čtvrtém odstavci se ruší text: Z25 a Z14 a nahrazuje se textem: Z.25 a Z.14

a dále se zde ruší text: Z25 a doplňuje text: Z.25

a dále se zde ruší text: Z14 a doplňuje text: Z.14

V kapitole E.7 se text mění následovně:

(34) Ruší se číslo podkapitoly: 7 a nahrazuje se číslem: 8

F. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(35) V názvu kapitoly se ruší text: VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a nahrazuje se textem: 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 Odst. 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)

V kapitole F.1 se text mění následovně:

(36) V úvodním výčtu ploch se ruší text:

Bydlení v bytových domech	BH
Bydlení v rodinných domech – městské, příměstské	BI
Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Smíšené obytné – městské	SM
Smíšené obytné – venkovské	SV
Občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Občanského vybavení – hřbitovy	OH

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
Rekreace – zahrádkářské osady	RZ
Rekreace se specifickým využitím	RX
Technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Výroba a skladování – se specifickým využitím	VX
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Dopravní infrastruktury silniční	DS
Veřejná prostranství	PV
Vodní a vodohospodářské	W
Lesní	NL
Zemědělské	NZ
Přírodní	NP
Smišené nezastavěného území	NS
Plochy specifické	X
a nahrazuje se textem:	
Bydlení hromadné	BH
Bydlení individuální	BI
Bydlení venkovské	BV
Smišené obytné městské	SM
Smišené obytné venkovské	SV
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení – sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Rekreace individuální	RI
Rekreace – zahrádkářské osady	RZ
Rekreace – oddechové plochy	RO
Rekreace jiná	RX
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Výroba drobná a služby	VD
Výroba lehká	VL
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Výroba jiná	VX
Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Zeleň – zahrady a sady	ZS

Zeleň ochranná a izolační	ZO
Doprava silniční	DS
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU
Přírodní všeobecné	NU
Smíšené nezastavěného území všeobecné	MU

V kapitole F.2 se text mění následovně:

- (37) V druhém odstavci se doplňuje text: , a případně také podmínky prostorového uspořádání

Za poslední odstavec se doplňuje text:

Oplocení staveb pro bydlení a rekreaci je vždy částečně průhledné, vyloučeno je oplocení formou plné zdi (včetně gabionů nebo ztraceného bednění apod.) nebo betonových panelů v celé výšce oplocení. Část oplocení je nutné řešit jako průhledné (např. plotovkami s rozestupy, pletivem), lokálně je umožněna plná stavební výplň (např. pro umístění rozvaděče, integrovaného přístřešku pro popelnice apod.). S ohledem na charakter území a krajinný ráz bude řešeno oplocení pozemků staveb směrem do volné krajiny (nezastavěného území), které bude řešeno jako alespoň částečně průhledné – nepřipustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty).

Při umísťování staveb rodinných domů je vyloučena tzv. zástavba v druhé řadě (umísťování dalších rodinných domů za stávajícími nebo navrhovanými rodinnými domy vytvářejícími již ucelený uliční prostor za pomoci účelových komunikací a prodloužených přípojek sítí napojovaných na veřejné komunikace a sítě technického vybavení vedené v již vytvořeném uličním prostoru). Zástavba rodinných domů utváří kvalitní urbanistické řešení a podporuje obytný charakter ulic, hlavní stavby jsou orientovány do ulice, nezbytné je minimalizovat výstavbu slepých a neprůchozích ulic.

- (38) V části Definice pojmů se doplňují se odstavce s textem a schématem:

Doplňková stavba – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem), využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše resp. k hlavnímu objektu na pozemku.

Hlavní stavba – prostorově dominantní budova v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

Minimální podíl zeleně – je vztážen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně.

Minimální velikost pozemku – představuje regulaci minimální výměry stavebního pozemku pro umístění stavby rodinného domu; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy, se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy. Při dělení pozemku, na němž je umístěna stavba rodinného domu je nutné zajistit zachování minimální velikost pozemku RD po rozdělení.

Požadavek na minimální výměru stavebního pozemku se neuplatní v těchto případech:

- změny stávajících staveb (např. nástavby či přístavby, změna využití apod.) umístěných v souladu s právními předpisy
- umístění nové stavby nahrazující původní stavbu stejného nebo obdobného typu (např. demolice starého rodinného domu na malém pozemku a následné umístění nového rodinného domu na tomto pozemku)
- umístění nové stavby na pozemku charakteru proluky, který nespĺňuje minimální velikost a nebyl předmětem dělení nebo scelení pozemků v době po nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice

- při nepodstatných úpravách hranic pozemků, které zásadním způsobem nemění podmínky pro umístění staveb (např. při nápravě chyb v katastrální mapě či potřeby úpravy pozemku pro zateplení rodinného domu)
- při umístění drobných staveb nebo doplňkových staveb k již existující stavbě hlavní
- v případě, že na dotčeném pozemku došlo před datem účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice k právním úkonům směřujícím k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení nebo jiné formy správního aktu povolujícího umístění záměru

Stavební čára – představuje rozhraní mezi veřejným prostorem a zástavbou. Všechny hlavní stavby musí být minimálně jednou fasádou umístěny na této stavební čáře, směrem do veřejného prostoru (do ulice) nesmí tuto čáru překročit a směrem dovnitř stavebního pozemku nesmí od této čáry ustoupit. Z uvedené regulace jsou umožněny tyto výjimky:

- stavební čáru směrem do veřejného prostoru (ulice) mohou překročit základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky členící průčelí domu, dodatečné zateplení, římsy, přesah střechy a technologická zařízení
- od stavební čáry směrem dovnitř stavebního pozemku mohou hlavní stavby ustoupit v případě doložení odlišného historického půdorysu původní stavby, která se od stavební čáry odchylovala, a dále v případě, že konkrétní technické požadavky na stavbu zcela znemožňují umístění stavby na stavební čáře.

Stavební čára je vymezena v rozsahu dle tohoto schématu stavebních čar:



Černá linie – stavební čára

Šedé obrysy – katastrální mapa | šedé plochy – zástavba historického jádra města | fialové plochy – občanské vybavení

- (39) V regulativu ploch BH v nadpisu se ruší text: **BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH** a nahrazuje se textem: **BYDLENÍ HROMADNÉ**

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje odrážka:

- minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby bytového domu je 30 %

- (40) V regulativu ploch BI v nadpisu se ruší text: **BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ** a nahrazuje se textem: **BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

a dále v přípustném využití se doplňuje třetí odrážka:

- při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy

a dále v přípustném využití v deváté odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství a na konci se doplňuje text: , ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se ruší text: **Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 4 nadzemní podlaží**

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se doplňují odrážky:

- minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 40 %
- minimální velikost nově vymezeného pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 650 m², tato velikost musí být v celém rozsahu lokalizována v rámci typu plochy umožňující umístění rodinného domu (nesmí např. přesahovat do ploch zemědělských všeobecných)
- při umísťování staveb v rozsahu historické zástavby centra Sezemice musí být minimálně jedna fasáda hlavní stavby umístěna na stavební čáře, dle schématu stavebních čar (viz definice pojmů v úvodní části kapitoly F.2.)

(41) V regulativu ploch BV v nadpisu se ruší text: **BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ** a nahrazuje se textem: **BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

a dále v přípustném využití se doplňuje druhá a třetí odrážka:

- bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající stavby
- při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy

a dále v přípustném využití v deváté odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství a na konci se doplňuje text: , ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

a dále v nepřípustném využití se doplňuje odrážka:

- nové bytové domy

a dále v podmínkách prostorového uspořádání v první odrážce se ruší text: **2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo**

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se doplňují odrážky:

- v rámci staveb pro bydlení jsou umožněny pouze jednotlivé rodinné domy (vyloučeny jsou dvojdomy a řadové rodinné domy)
- minimální velikost nově vymezeného pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 850 m², tato velikost musí být v celém rozsahu lokalizována v rámci typu plochy umožňující umístění rodinného domu (nesmí např. přesahovat do ploch zemědělských všeobecných)
- minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 40 %

(42) V regulativu ploch SM v přípustném využití ve čtvrté odrážce se doplňuje text: **a rodinné domy**

a dále v přípustném využití se doplňuje pátá odrážka:

- při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy

a dále v přípustném využití v deváté odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství a na konci se doplňuje text: , ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

a dále v nepřípustném využití se ruší třetí odrážka:

- rodinné domy samostatně stojící pokud nejde o nahrazení stávajícího rodinného domu

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje odrážka:

- při umísťování staveb v rozsahu historické zástavby centra Sezemice musí být minimálně jedna fasáda hlavní stavby umístěna na stavební čáře, dle schématu stavebních čar (viz definice pojmů v úvodní části kapitoly F.2.)

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se ruší text: **Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 5 nadzemních podlaží**

(43) V regulativu ploch SV v nadpisu se doplňuje text:–

a dále v přípustném využití se doplňuje druhá odrážka:

- při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy

a dále v přípustném využití v deváté odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

a dále v podmínkách prostorového uspořádání se doplňují odrážky:

- v rámci staveb pro bydlení jsou umožněny pouze jednotlivé rodinné domy (vyloučeny jsou dvojdomy a řadové rodinné domy)
- minimální velikost nově vymezeného pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 650 m², tato velikost musí být v celém rozsahu lokalizována v rámci typu plochy umožňující umístění rodinného domu (nesmí např. přesahovat do ploch zemědělských všeobecných)
- minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 40 %

- (44) V regulativu ploch OV v nadpisu se ruší text: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA** a nahrazuje se textem: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

a dále v přípustném využití v osmé odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

- (45) V regulativu ploch OM v označení se ruší text: **OM** a nahrazuje se textem: **OK**

a dále se v nadpisu ruší text: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ** a nahrazuje se textem: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**

a dále v přípustném využití v osmé odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

- (46) V regulativu ploch OS v nadpisu se ruší text: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ** a nahrazuje se textem: **OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**

a dále v přípustném využití v osmé odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

- (47) V regulativu ploch RI v nadpisu se ruší text: **REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI** a nahrazuje se textem: **REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**

a dále v přípustném využití v osmé odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

- (48) V regulativu ploch RN v označení se ruší text: **RN** a nahrazuje se textem: **RO**

a dále se v nadpisu ruší text: **REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU** a nahrazuje se textem: **REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY**

- (49) V regulativu ploch RZ v nadpisu se ruší text: **ZAHRÁDKOVÉ OSADY** a nahrazuje se textem: **ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY**

a dále v přípustném využití v sedmé odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (50) V regulativu ploch RX v nadpisu se ruší text: **REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM** a nahrazuje se textem: **REKREACE JINÁ**

a dále v přípustném využití v sedmé odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (51) V regulativu ploch TI v označení se ruší text: **TI** a nahrazuje se textem: **TU**

a dále se v nadpisu ruší text: **– INŽENÝRSKÉ SÍTĚ** a nahrazuje se textem: **VŠEOBECNÁ**

a dále v přípustném využití v sedmé odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (52) V regulativu ploch VD v nadpisu se ruší text: **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA** a nahrazuje se textem: **VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**

a dále v přípustném využití v deváté odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (53) V regulativu ploch VL v nadpisu se ruší text: **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL** a nahrazuje se textem: **VÝROBA LEHKÁ**

a dále v přípustném využití v jedenácté odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (54) V regulativu ploch VZ v nadpisu se ruší text: **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA** a nahrazuje se textem: **VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**

a dále v přípustném využití v osmé odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (55) Nově se vkládá regulativ ploch VE:

VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
Hlavní využití	Výroba elektrické energie ze solární energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - umístění fotovoltaických článků a nezbytného technického vybavení - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení - plochy zeleně
Nepřípustné využití	- jakákoliv jiná stavební činnost, která nesouvisí s hlavním využitím a není přípustná v neurbanizovaném území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška objektů 4 m, po obvodu zařízení bude jako součást stavby proveden pruh keřové zeleně, návrh sadových úprav bude z domácích dřevin odpovídajících lokalitě - oplocení bude minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku - fotovoltaické panely budou minimálně 30 m od nejbližšího okraje PUPFL

- (56) V regulativu ploch VX v nadpisu se ruší text: **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM** a nahrazuje se textem: **VÝROBA JINÁ**

a dále v přípustném využití v třinácté odrážce se ruší text: **do výšky 1700mm**

- (57) V regulativu ploch ZO v přípustném využití v šesté odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

- (58) V regulativu ploch ZS v označení se ruší text: **ZS** a nahrazuje se textem: **ZZ**

a dále se v nadpisu ruší text: **ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ** a nahrazuje se textem: **ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**

a dále v přípustném využití v šesté odrážce se doplňuje text: **na hranici veřejného prostranství** a na konci se doplňuje text: **, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně**

- (59) Nově se vkládá regulativ ploch ZP:

ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
Hlavní využití	Zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - drobné objekty související s rekreační funkcí zeleně - stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost - individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání	- pouze přízemní objekty do výšky 4 m
---	---------------------------------------

- (60) V regulativu ploch DS v nadpisu se ruší text: **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ** a nahrazuje se textem: **DOPRAVA SILNIČNÍ**
a dále v podmínkách prostorového uspořádání v první odrážce se ruší text: - **pouze přízemní objekty** a nahrazuje se textem: - **maximálně přízemí s podkrovím**
- (61) V regulativu ploch PV v označení se ruší text: **PV** a nahrazuje se textem: **PU**
a dále se v nadpisu doplňuje text: **VŠEOBECNÁ**
- (62) V regulativu ploch W v označení se doplňuje text: **U**
a dále se v nadpisu doplňuje text: **VŠEOBECNÉ**
- (63) V regulativu ploch NL v označení se ruší text: **NL** a nahrazuje se textem: **LU**
a dále se v nadpisu doplňuje text: **VŠEOBECNÉ**
- (64) V regulativu ploch NZ v označení se ruší text: **NZ** a nahrazuje se textem: **AU**
a dále se v nadpisu doplňuje text: **VŠEOBECNÉ**
- (65) V regulativu ploch NP v označení se ruší text: **NP** a nahrazuje se textem: **NU**
a dále se v nadpisu doplňuje text: **VŠEOBECNÉ**
- (66) V regulativu ploch NS v označení se ruší text: **NS** a nahrazuje se textem: **MU**
a dále se v nadpisu se ruší text: **SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ** a nahrazuje se textem: **SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ**
- (67) Ruší se regulativ ploch X:

ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
Hlavní využití	Výroba elektrické energie ze solární energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - umístění fotovoltaických článků a nezbytného technického vybavení jako dočasné stavby - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - plochy zeleně
Nepřípustné využití	jakákoliv jiná stavební činnost, která nesouvisí s hlavním využitím a není přípustná v neurbanisovaném území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška objektů 4 m, po obvodu zařízení bude jako součást stavby proveden pruh keřové zeleně, návrh sadových úprav bude z domácích dřevin odpovídajících lokalitě - oplocení bude minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku fotovoltaické panely budou minimálně 30 m od nejbližšího okraje PUPFL

- (68) Nově se vkládá kapitola F.3:

F.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH

Překryvný koridor je určen pro umístění konkrétní stavby nebo opatření, jejichž rozsah je nutno specifikovat v podrobnější dokumentaci. V rozsahu překryvných koridorů platí následující podmínky:

- v koridorech lze kromě hlavní stavby nebo opatření, pro něž je koridor určen, umístit též všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz hlavní stavby nebo opatření s tím, že stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor
- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby nebo opatření, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb a opatření bude zajištěna v rámci stavby nebo opatření, které bude připravováno a realizováno první
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby nebo opatření, pro něž byl koridor vymezen (např. kolaudační souhlas).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením překryvného koridoru, je nutno dodržet následující podmínky:

- v rozsahu překryvných koridorů jsou umožněny činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění konkrétní stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen
- omezení dané překryvným koridorem se neuplatní v případě, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v projednané podrobnější dokumentaci nebo podkladu – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat veškeré stavby dle podmínek využití ploch, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením tohoto územního plánu
- pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvným koridorem zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu bez dalšího omezení, v rozsahu mimo realizovanou stavbu, pro niž byl překryvný koridor vymezen.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (69) V názvu kapitoly se ruší text: **OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT** a nahrazuje se textem: **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**

V kapitole G.1 se text mění následovně:

- (70) Ruší se text kapitoly:

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy stavby WD1 – WD4, zakreslené na výkrese č. B5 územního plánu.

WD1 – obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 50m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena plocha vymezená ke stavbě v dokumentaci k územnímu řízení v rozsahu vyjmenovaných pozemků.

Pozemky Pardubického kraje

k.ú. Sezemice nad Loučnou

1826/1, 1819/4, 1802/1

Pozemky města Sezemice

k.ú. Veska

376/4, 370

k.ú. Sezemice nad Loučnou

1390/1, 1390/3, 1826/5, 1389, 1391/34, 1391/26, 1391/25, 1391/24, 1391/23, 1391/28, 1391/29, 1422/1, 1459/37, 1938, 1937/5, 1224/15, 1919, 1181/8, 1897/6, 1899, 1889/1, st.596, 1916/1, 1181/7

k.ú. Kladina

151/2, 154/13, 296/1

k.ú. Časy

1095, 1096

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Počaply nad Loučnou

213, 192, 191/1, 188/8

k.ú. Sezemice nad Loučnou

982, 971, 1079, 1057, 948, 1463, 1462/1, 1897/21, 1110/10, 1235/1, 1110/11, 1390/2, 1826/2, 1826/3, 1459/1, 1110/13, 1022, 1204/2, 1420/1, 1017, 1003, 1099, 1391/32, 963, 1105/2, 1106, 1408, 962, 1122, 950, 1416, 1413, 1445/2, 1237/11, 1110/1, 1211/1, 993, 1826/7, 1391/6, 1581/1, 1396, 1209, 1086, 1420/2, 1119/1, 1206, 1105/1, 975, 944/7, 1084, 1400, 985/37, 1204/3, 1193/2, 1181/14, 1104, 1404, 997/3, 988/1, 1399, 1419, 1093, 972, 967, 966, 1459/44

k.ú. Kladina

136/6, 234/30, 234/28, 154/12, 176, 234/26, 234/31, 121/2, 180/2, 234/27, 143/1, 154/1, 154/15, 168, 154/14, 154/17, 225/1, 234/40, 234/41

k.ú. Časy

1088, 1099, 1103, 1100, 1089, 1071, 1098, 1069, 1087

Návrh veřejně prospěšné stavby WD1 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

WD2 - obchvat silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení na navržený obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 15m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena celá vymezená plocha.

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Kladina

136/6, 121/2

k.ú. Sezemice nad Loučnou

1003, 1017, 1022, 985/37, 982, 988/1, 933, 997/3, 1009/1, 1013, 1007/1, 997/2, 996, 978, 975, 985/4

Návrh veřejně prospěšné stavby WD2 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

WD3 - obchvat silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 15m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena celá vymezená plocha

Pozemky města

k.ú. Sezemice nad Loučnou

1796/1, 910/29, 815/66

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Sezemice nad Loučnou

848, 849, 850, 851, 852/1, 852/2, 910/92, 910/91, 910/90, 802

Návrh veřejně prospěšné stavby WD3 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

WD4 - silnice R35

Pozemky soukromých vlastníků

k.ú. Velké Koloděje

191, 241/2, 243, 245/1, 246, 248, 249, 264, 260, 199/1, 194, 252, 255

Pozemky města/obce

k.ú. Velké Koloděje

752

Návrh veřejně prospěšné stavby WD4 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

a nahrazuje se textem s tabulkou:

Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn.	Popis VPS	Související plochy / koridory
VD.1-1	Přeložka silnice I/36 a související stavby	Zastavitelná plocha Z.D1A (DS)
VD.1-2	Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 50m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena plocha vymezená ke stavbě v dokumentaci k územnímu řízení. Plocha byla rozšířena o doprovodné stavby dle dokumentace k DUR. Vyvlastnění ve prospěch České republiky.	Zastavitelná plocha Z.D1B (DS)
VD.1-3		Zastavitelná plocha Z.D1C (DS)
VD.1-4		Zastavitelná plocha Z.D1D (DS)
VD.2-1		Přeložka silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení na navržený obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 15m. Plocha byla rozšířena o doprovodné stavby dle dokumentace k DUR. Vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.
VD.2-2	Přeložka silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 15m. Vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.	Zastavitelná plocha Z.D2A (DS)
VD.2-3		Zastavitelná plocha Z.D2C (DS)
VD.3-1		Zastavitelná plocha Z.D3A (DS)
VD.3-2	Zastavitelná plocha Z.D3B (DS)	
VD.4-1	Dálnice D35.	Zastavitelná plocha Z.D4A (DS)
VD.4-2	Vyvlastnění ve prospěch České republiky.	Zastavitelná plocha Z.D4B (DS)
VD.5	Přeložka silnice I/2 a související stavby. Silniční propojení budoucí silnice I/36 a Černé za Bory. Plocha je vedena jako koridor v šířce 400m v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná stavba č. D66. Vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.	Koridor CNZ.D66
VD.6	Cyklistická stezka - Velké Koloděje – Kladina v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C1
VD.7	Cyklistická stezka - Veská – Velké Koloděje v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C2
VD.8	Cyklistická stezka - Veská – Sezemice v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C3
VD.9	Cyklistická stezka - Sezemice – Lukovna-Dražkov-Dříteč v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C4
VD.10	Cyklistická stezka - Prodloužení stezky na Rokytno v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C5
VD.11	Cyklistická stezka – Sezemice – Kladina v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C8

V kapitole G.2 se text mění následovně:

(71) Ruší se text kapitoly:

Na území nejsou navržena veřejně prospěšná opatření.

a nahrazuje se textem s tabulkou:

Vymezena jsou následující veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	Popis VPO	Související plochy / koridory
VU.1	Nadregionální biokoridor NRBK.K73 v souladu s veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ZÚR PK jako UO3 včetně regionálního biocentra RBC 967 – Halda (dle ZÚR U19) včetně vložených biocenter	-
VU.2	Nadregionální biokoridor NRBK.K74 v souladu s veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ZÚR Pk jako UO4 a U 72 včetně vložených biocenter	-
VU.3	Regionální biokoridor RBK.1281 včetně vložených biocenter	-
VU.4	Lokální biokoridor LBK.4	Plocha změny v krajině K.28 (MU.zp)
VU.5	Lokální biocentrum LBC.100 Labská	Plocha změny v krajině K.29 (NU)

Vymezena jsou následující veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území:

Ozn.	Popis VPO	Související plocha
VR.1	Revitalizace koryta vodního toku a suchý poldr	Koridor CNU.R1
VR.2	Revitalizace vodního toku (HOZ)	Koridor CNU.R2

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

(72) V názvu kapitoly se ruší text: **DALŠÍCH** a dále se zde ruší text: **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ** a nahrazuje se textem: **VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

a dále se doplňuje text: **, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Ruší se odstavec s textem:

Předkupní právo lze uplatnit u staveb označených jako veřejně prospěšné.

Další stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou na území navrženy.

a nahrazuje se textem:

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(73) V názvu kapitoly se ruší text: **VYMEZENÍ** a nahrazuje se textem: **STANOVENÍ**

a dále se zde ruší text: **ETAPIZACI** a nahrazuje se textem: **ETAPIZACE**

Ruší se odstavec s textem:

Pořadí změn je stanoveno pro tyto lokality:

Umístění staveb, kromě staveb přípustných v neurbanizovaném území, je v lokalitách Z15, Z16 a Z17 podmíněno realizací obchvatu silnice I/36 v přílehlé části, tj. stavby D1 vyznačené v územním plánu.

a nahrazuje se textem s tabulkou:

Územní plán stanovuje pořadí změn v území pro následující plochy:

Etapa	Dotčené plochy	Katastrální území	Podmínky vyplývající z pořadí změn v území
I.A	Z.9 (západní část), P.3A, P.3B, P.4	Sezemice nad Loučnou	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.A nejsou stanoveny.
II.A	P.9 (severovýchodní část)		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.A je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.A. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.B	Z.10 (jihovýchodní část)	Sezemice nad Loučnou	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.B nejsou stanoveny.
II.B	Z.10 (severní část)		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.B je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.B. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.C	Z.26, P.9	Sezemice nad Loučnou	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.C nejsou stanoveny.
II.C	Z.57A		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.C je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.C. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.D	Z.30A, Z.30B, Z.31, Z.32, Z.36, Z.37, Z.65, P.7	Velké Koloděje	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.D nejsou stanoveny.
II.D	Z.35A, Z.35B		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.D je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.D. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury.
I.E	Z.46 (západní část)	Veská	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.E nejsou stanoveny.

Etapa	Dotčené plochy	Katastrální území	Podmínky vyplývající z pořadí změn v území
II.E	Z.46 (východní část)		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.E je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.E. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.F	Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D (přeložka silnice I/36)	Sezemice nad Loučnou, Kladina	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.F nejsou stanoveny.
II.F	Z.15, Z.16A, Z.16B (východní část), Z.17		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.F je podmíněno realizací přeložky silnice I/36 (souhlasem s užíváním stavby nebo obdobným správním úkonem) v rozsahu ploch zařazených do etapy I.F.

(74) Na konec kapitoly se doplňuje odstavec s textem:

Závazný rozsah jednotlivých etap je možné lokálně upravit (upřesnit) v rámci zpracování územní studie nebo pořízení regulačního plánu.

(75) Ruší se celá kapitola J. ve znění:

J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V území nejsou vymezena urbanisticky významná území, pro které by bylo podmínkou zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem.

(76) Doplnuje se nová kapitola J. ve znění:

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(77) V názvu kapitoly se ruší text: **PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ** a nahrazuje se textem: **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**

Doplňuje se nová tabulka:

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Stanovený způsob využití
US.1	Z.52	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.2	Z.8B	Bydlení individuální (BI)
		Občanské vybavení – sport (OS)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
		Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
US.3	P.3A	Bydlení individuální (BI)
	P.3B	Občanské vybavení veřejné (OV)
	P.4	Bydlení individuální (BI)
	Z.9	Bydlení individuální (BI) Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.4	Z.10	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.5	Z.4	Bydlení venkovské (BV)
US.6	Z.3	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.7	Z.7A	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
	Z.7B	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.8	Z.2A	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
		Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
	Z.2B	Bydlení venkovské (BV)
	P.12	Bydlení venkovské (BV)
Z.67	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	
US.9	Z.25	Občanské vybavení – sport (OS)
US.10	Z.1	Bydlení individuální (BI)
		Veřejná prostranství všeobecná (PU)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.11	Z.27	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.12	P.9	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
	Z.26	Bydlení individuální (BI)
		Smíšené obytné městské (SM)
US.13	Z.15	Doprava silniční (DS)
		Občanské vybavení komerční (OK)
		Výroba lehká (VL)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.14	Z.57A	Bydlení individuální (BI)

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Stanovený způsob využití
		Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
		Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
US.15	Z.18	Bydlení individuální (BI)
US.16	Z.20	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
US.17	Z.35A	Bydlení venkovské (BV)
	Z.35B	Bydlení venkovské (BV)
US.18	Z.40A	Bydlení individuální (BI)
	Z.40B	Bydlení individuální (BI)
US.19	Z.47	Bydlení individuální (BI)
US.20	Z.46	Bydlení individuální (BI)

Ruší se text názvu části:

Plochy bydlení v rodinných domech:

Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10, Z15, Z18, Z20, Z25, Z27, Z35, Z40, Z46, Z47, Z52, Z57, P3

a nahrazuje se textem:

Podmínky pro pořízení územních studií US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6, US.7, US.8, US.10, US.11, US.12, US.14, US.15, US.16, US.17, US.18, US.19, US.20:

Ve třetím odstavci se ruší text: v zastavitelném území Z8, Z9 a Z10-a nahrazuje se textem: v zastavitelných plochách Z.8B, Z.9 a Z.10

a dále se zde ruší text:-Z9 a nahrazuje se textem: v rámci US.3

Ruší se text názvu části: **Plochy občanské infrastruktury – sportovní a tělovýchovná zařízení** Z25

a nahrazuje se textem: **Podmínky pro pořízení územní studie US.9:**

Ruší se text názvu části: **Plochy výroby a skladování** Z15

a nahrazuje se textem: **Podmínky pro pořízení územní studie US.13:**

(78) V části Další podmínky pro řešení územních studií se ruší ve druhém odstavci text: 10 let od schválení územního plánu a nahrazuje se textem: 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(79) V názvu kapitoly se doplňuje text: **A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Ruší se text: Textová část 49 stran

Grafická část 6 výkresů (ve dvou listech)

a nahrazuje se textem:

Textová část územního plánu obsahuje 4 titulní listy a 51 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5000 (2 listy)
- 2 Hlavní výkres 1 : 5000 (2 listy)
- 3 Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5000 (2 listy)
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000 (2 listy)
- 5 Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5000 (1 list - výřez)

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

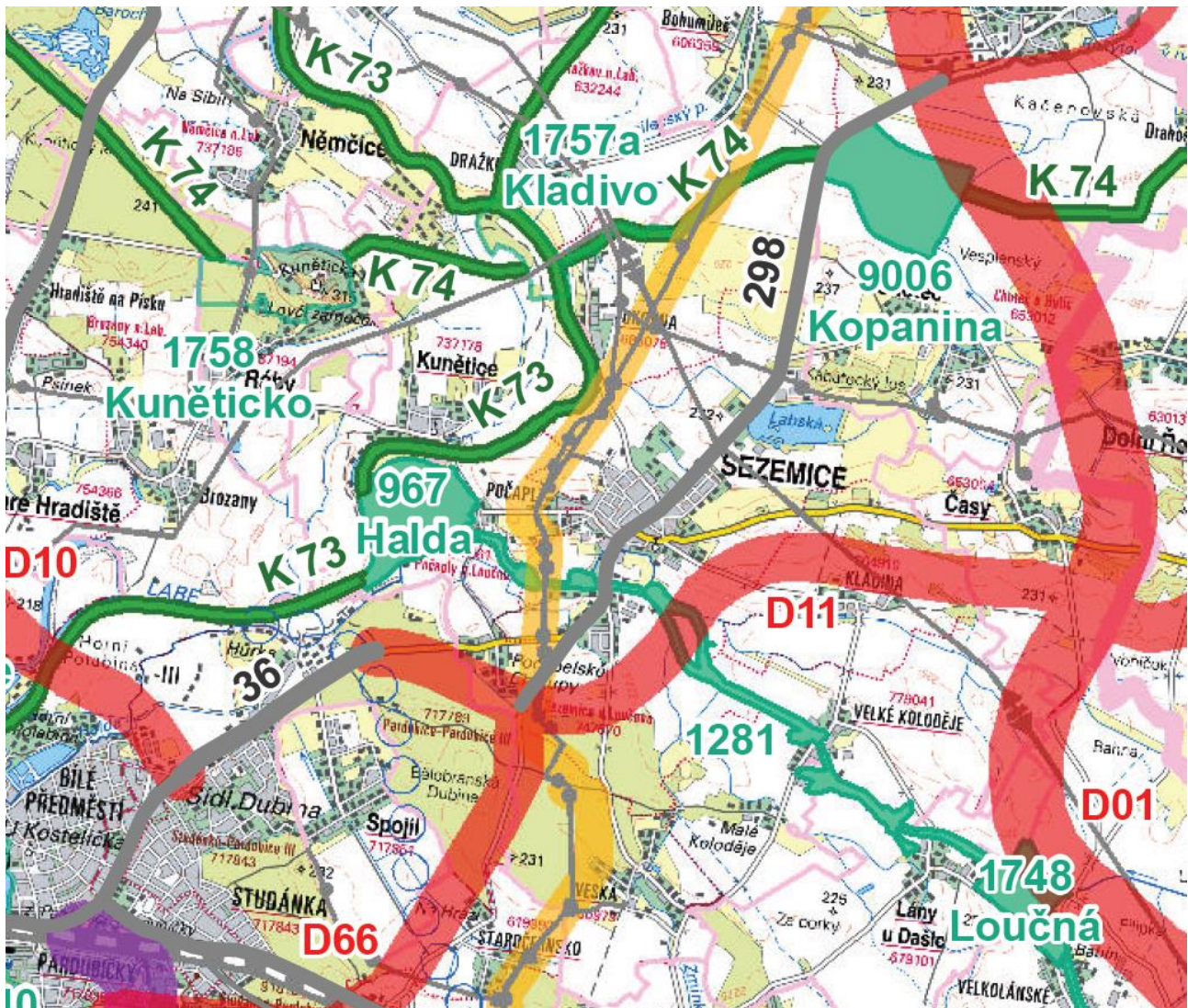
Textová část (odůvodnění)

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V širších vztazích je zohledněno aktuální řešení nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále též jen „ZÚR PK“).



Výřez Výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES (úplné znění ZÚR PK po vydání Aktualizace č. 3)

Využívání území z hlediska širších vztahů je řešením Změny č. 3 dotčeno v těchto případech:

- vymezení nadregionálních biokoridorů NRBK.K73 a NRBK.K74 dle platného znění ZÚR PK

- úpravy ve vymezení skladebných částí lokálního ÚSES v návaznosti na řešení v sousedních obcích
- vymezení cyklostezek (Zejména jde o cyklistickou stezku ve směru na Dříteč a cyklistickou stezku ve směru na Rokytno. Obě cyklostezky jsou navrženy i v územních plánech navazujících obcí. Detail návaznosti stezky na Rokytno na hranici řešeného území bude třeba zpřesnit podrobnější studií řešení mostku přes vodoteč.)
- zrušení koridoru VVTL plynovodu (koridor je zrušen rovněž v nadřazené dokumentaci)

Změnou č. 3 nejsou vymezeny záměry, které by představovaly nároky na území sousedních obcí.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Sezemice – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 3 ÚP Sezemice, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 3.

3.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění změn v kapitole

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění odst. (01) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), k datu 27.11. 2023.

Rozsah aktualizace zastavěného území je patrný z grafické části a jednotlivě je popsán v kapitole 3.3.2. u popisu jednotlivých zastavitelných ploch a jejich případných úprav.

3.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Odůvodnění změn v kapitole

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

3.2.1 Zásady koncepce rozvoje města

Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovenou Územním plánem Sezemice. Tato koncepce je v územním plánu definována stanovením hlavních zásad rozvoje území města a není Změnou č. 3 měněna.

3.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Odůvodnění odst. (02) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění odst. (03) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Ochrana kulturních hodnot

Změnou č. 3 byly převzaty drobné úpravy koncepce ochrany kulturních hodnot z nedokončené Změny č. 2.

Jedná se o vyškrtnutí seznamu nemovitých kulturních památek – důvodem je patrně skutečnost, že nemovité kulturní památky představují proměnlivý jev, o němž nerozhoduje Zastupitelstvo města; uvedení seznamu je tedy v ÚP nevhodné, resp. nadbytečné. Nadto se rozsah nemovitých kulturních památek může v čase měnit, aniž by taková změna měla dopad na územní plán.

V obecném popisu požadavků na ochranu kulturních hodnot je doplněn požadavek ochrany dochovaných štítů budov na náměstí. Tento požadavek je převzat z nedokončené Změny č. 2. Důvodem je ochrana architektonického prvku typického pro historickou zástavbu náměstí.

Ochrana přírodních hodnot

Změnou č. 3 bylo převzato kompletní doplnění podkapitoly z nedokončené Změny č. 2. Ochrana a zohlednění přírodních hodnot je ve veřejném zájmu.

3. 2. 3 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolení 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)

3.3 Odůvodnění urbanistické koncepce

Odůvodnění změn v kapitole

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna č. 3 nemění a respektuje urbanistickou koncepci stanovenou Územním plánem Sezemice – koncepční zásady nejsou dotčeny, provedeny jsou převážně drobné úpravy a korekce.

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3. 3. 1 Urbanistická koncepce

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou (podrobněji viz kapitola 3.14).

Z nedokončené Změny č. 2 je převzato zrušení poslední věty úvodní části urbanistické koncepce, jedná se o popis dílčí úpravy v rámci Změny č. 1 ÚP Sezemice, který je v textové části ÚP nadbytečný.

Obytná složka

Z nedokončené Změny č. 2 je převzato zrušení odstavců týkajících se celkové výměry a kapacit zastavitelných a přestavbových území. Vzhledem k tomu, že tyto údaje se mění pořízením každé další změny ÚP, je jejich uvedení nadbytečné a patří spíše do odůvodnění. Uvedená konstatování nemají dopad na rozhodování v území, proto jsou zrušena.

Z nedokončené Změny č. 2 je převzato doplnění popisu rozvoje sídla Veská, které v původním textu ÚP chybělo.

Občanská vybavenost*Odůvodnění odst. (08) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou, dále je upraveno také názvosloví typů ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

V souvislosti s nově vymezenou plochou P.3B pro občanské vybavení veřejné je upraven popis umístění nové základní školy. Původní návrh novou ZŠ umísťoval do plochy Z9, Změnou č. 3 je vymezena konkrétní plocha P.3B určená pro umístění občanského vybavení, v souladu s požadavkem obsahu změny.

Výroba*Odůvodnění odst. (09) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou, dále je upraveno také názvosloví typů ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

Upřesněno je ustanovení o vymezení ploch určených pro umístění fotovoltaických elektráren.

Rekreace a sport*Odůvodnění odst. (10) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou, dále je upraveno také názvosloví typů ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

3. 3. 2 Vymezení zastavitelných a ploch přestavby

Obecně jsou upraveny všechny plochy, resp. jejich označení dle jednotného standardu (podrobně viz kapitola 3.14). Případné další metodické úpravy (např. označení prostorově nespojitých částí ploch jako A,B) jsou popsány u jednotlivých ploch. Pokud došlo k věcným změnám (např. změna využití, změna rozsahu plochy), jsou tyto úpravy jednotlivě popsány a odůvodněny.

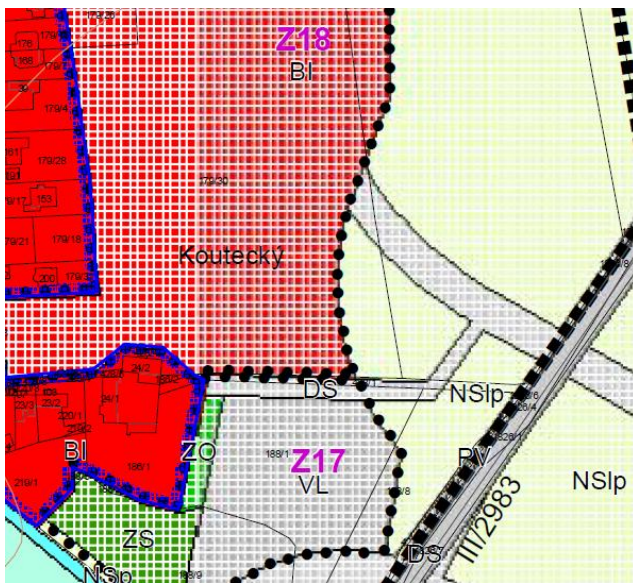
Odůvodnění odst. (11) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Vymezení zastavitelných ploch se Změnou č. 3 mění následovně:

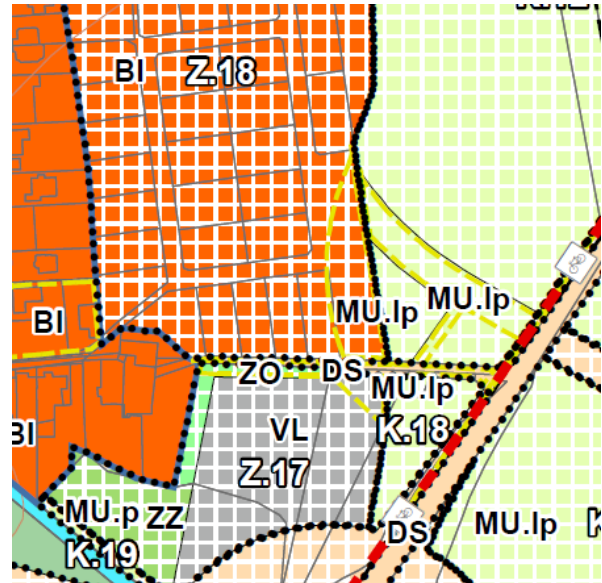
Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
Z.1	Z1	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Změnou č. 3 je upraven její rozsah v souvislosti s úpravou budoucí dopravní obsluhy území. Západní hranice plochy byla v severní části rozšířena a naopak v jižní části zmenšena. Důvodem je lepší využitelnost plochy ve vztahu k budoucí hlavní obslužné trase, která je nově vymezena jako linie směru zajištění dopravní obsluhy DP.1. Původně vymezená plocha dopravy (D6) byla zrušena a ponechána pouze v okrajových úsecích (zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.1) s ohledem na umístění nových rodinných domů v trase původně vymezené komunikace. Změnou č. 3 je proto upraveno řešení tak, aby bylo možné jej realizovat s tím, že podrobněji je nutné toto řešení prověřit v územní studii.
Z.2A, Z.2B	Z.2	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
		<p>Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch.</p> <p>Změnou č. 3 je rozsah plochy Z.2B upraven dle obsahu změny, resp. v souladu se skutečným využitím území. Východní okraj zastavitelné plochy s využitím BV – bydlení venkovské je rozšířen, ve střední části je naopak zredukován rozsah zastavitelnosti a upraven rozsah části plochy pro bydlení a zeleň tak, aby byla celá lokalita urbanisticky scelená a zároveň aby nedošlo k navýšení rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení.</p>
Z.3	Z3	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice.</p> <p>Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch.</p>
Z.4	Z4	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice.</p> <p>V rozsahu větší části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p>
-	Z5	Plocha zrušena již v platném ÚP Sezemice.
Z.6	Z6	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice.</p> <p>V rozsahu téměř celé plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p>
Z.7A, Z.7B	Z7 Z2-13	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice.</p> <p>V rozsahu části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p> <p>Rozšíření zastavitelné plochy Z.7B je převzato ze Změny č. 2.</p>
Z.8A, Z.8B, Z.8C	Z8 Z2-21	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice.</p> <p>Z důvodu členění plochy na samostatné části byly tyto části označeny jako A,B,C.</p> <p>V rozsahu části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p> <p>Vymezení plochy zeleně je převzato z nedokončené Změny č. 2. Úprava spočívá ve změně využití pásu plochy ZO – zeleň ochranná a izolační na plochu ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.</p> <p>Změnou č. 3 je upraveno řešení podél hranice stávající střelnice, která sousedí s plochou Z.8A. Dle požadavku obsahu změny je vymezen pás ZO – zeleně ochranná a izolační. Důvodem je nutnost zajistit minimální odstupovou vzdálenost mezi střelnicí a rekreačními plochami.</p>
Z.9	Z9	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice.</p> <p>V rozsahu severní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p> <p>Změnou č. 3 je část plochy vymezena nově jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Jedná se o plochu nezbytnou pro umístění suchého poldru, jehož potřebnost byla prověřena v rámci vodohospodářské studie; podrobné odůvodnění viz kapitola 3.5.6.</p>
Z.10	Z10	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.</p> <p>V rozsahu části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p>
Z.11	Z11	<p>Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.</p> <p>V rozsahu části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.</p>
Z.12	Z12	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
Z.13	Z13	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.14	Z14	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.15	Z15	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.16A, Z.16B	Z16	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.17	Z17	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Změnou č. 3 byl v detailu upraven rozsah zastavitelné plochy rozšířením na severovýchodním okraji. Důvodem pro tuto korekci je úprava řešení vzhledem k realizovanému rozšíření sousední komunikace, která zajišťuje dopravní přístup do sousední zastavitelné plochy Z.18. Podél severní strany plochy Z.17 je doplněn pás ZO – zeleně ochranné a izolační, který nahrazuje původně vymezenou plochu DS – dopravní infrastruktury – silniční. Kruhová úseč v původním řešení byla vymezena po hraně budoucího bezpečnostního pásma plánovaného VVTL plynovodu. Záměr vedení VVTL plynovodu již nadále není sledován (a koridor pro jeho umístění je Změnou č. 3 zrušen), proto je možné upravit hranici zastavitelnosti ve smyslu racionální využitelnosti zastavitelných ploch.
Z.18	Z18	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Změnou č. 3 byl upraven rozsah zastavitelné plochy na východním okraji. Jedná se o drobnou korekci dle aktuální parcelace území a urbanistického zarovnání celé lokality. V souvislosti s aktuálním řešením lokality je zrušena část plochy pro dopravní napojení, neboť dopravní obsluha je zajištěna ze stávající komunikace, která byla rozšířena.



Výřez platného ÚP Sezemice



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

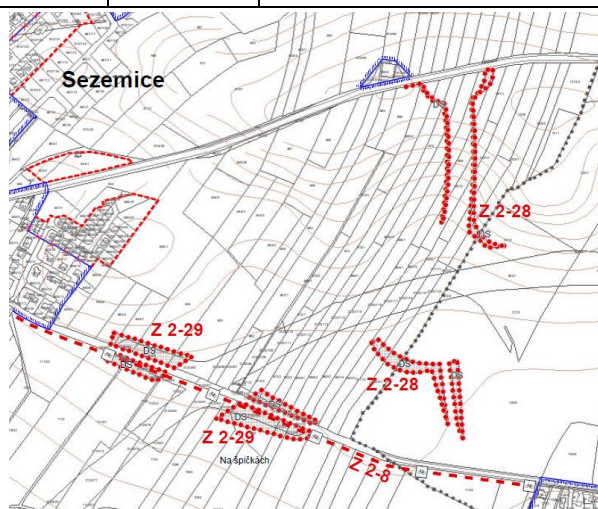
-	Z19	Plocha zrušena již v platném ÚP Sezemice.
Z.20	Z20	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu severní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
Z.21	Z21	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Informace uvedená v původní textové části ÚP o zrušení lokality byla chybná.
Z.22	Z22	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch.

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
-	Z23	Plocha zrušena již v platném ÚP Sezemice.
Z.24	Z24	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.25	Z25	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.26	Z26 Z2-18	Plocha byla vymezena v původním ÚP Sezemice. V rozsahu severní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu. Část plochy je upravena, řešení je převzato z nedokončené Změny č. 2. Způsob využití je změněn v celém rozsahu původní plochy ZO – zeleň ochranná a izolační na SM – smíšené obytné městské. Ponechání pásu izolační zeleně je v jádrové části lokality Zámostí urbanisticky nevhodné.
Z.27	Z27	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu západní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
-	Z28	Plocha zrušena již v platném ÚP Sezemice.
-	Z29	Plocha byla vymezena v původním ÚP Sezemice. Zrušení zastavitelné plochy Z29 je převzato ze Změny č. 2, v níž byla plocha zrušena výměnou za vymezení nové zastavitelné plochy Z.64.
Z.30A, Z.30B	Z30	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
Z.31	Z31	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.32	Z32	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.33	Z33	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
-	Z34	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu celé plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, plocha tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
Z.35A, Z.35B	Z35	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
Z.36	Z36	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.37	Z37	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.38	Z38	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.39	Z39	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.40A, Z.40B	Z40	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Z důvodu členění plochy na tři samostatné části byly tyto části označeny jako A,B,C. V rozsahu západní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu. Způsob využití byl změněn v části zastavitelné plochy nově označené jako Z.40C s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch.
Z.41	Z41	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.42	Z42	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
-	Z43	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu celé plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, plocha tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.

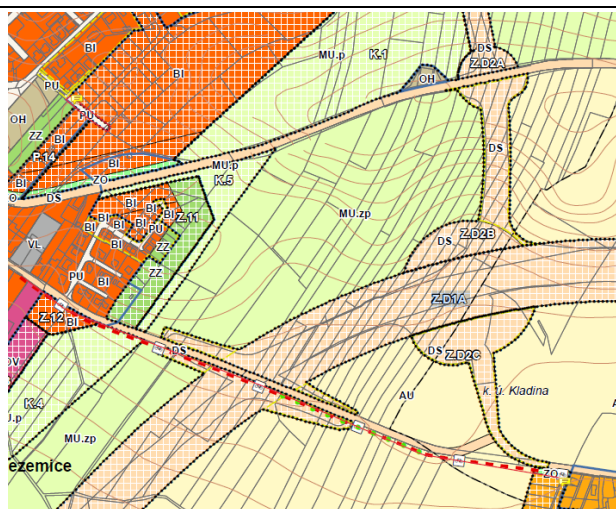
Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
Z.44	Z44	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch.
Z.45	Z45	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.46	Z46	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu západní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
Z.47	Z47	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu cca poloviny plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
Z.48	Z48	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V souladu s řešením Změny č. 1 je plocha určena pro umístění FVE. Věcně není plocha měněna, s ohledem na převedení do jednotného standardu je plocha zařazena do ploch typu VE -výroba energie z obnovitelných zdrojů. Regulativ je převzat, proto se nejedná o věcnou změnu.
Z.49	Z49	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu dvou pozemků byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
Z.50	Z50	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
-	Z51	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu celé plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, plocha tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu.
Z.52	Z52	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu severní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu. Změnou č. 3 byl upraven způsob využití v rozsahu pásu plochy ZO – zeleně ochranné a izolační, která byla součástí zastavitelné plochy Z52. Nově je tato část vymezena jako BV – bydlení venkovské. Jak je patrné z dosud realizované výstavby podél silnice III. třídy (např. v rámci původního rozsahu plochy Z54 v sousedním Dražkově), pás izolační zeleně nebyl realizován, v jeho rozsahu byly povoleny doplňkové stavby. S ohledem na tento vývoj postrádá smysl dodržet pás zeleně v rozsahu větší proluky v sídle. Stanovení podmínky prokázání splnění hygienických limitů bylo doplněno analogicky k požadavku stanoviska Krajské hygienické stanice, které bylo uplatněno k nově vymezené sousední ploše Z.70 v rámci projednání Změny č. 2.
Z.53A, Z.53B	Z53	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
Z.54A, Z.54B	Z54	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B. V rozsahu části plochy Z.54A byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu. Změnou č. 3 byl upraven způsob využití v rozsahu pásu plochy ZO – zeleně ochranné a izolační, která byla součástí zastavitelné plochy Z54. Nově je tato část vymezena jako BV – bydlení venkovské. Jak je patrné z dosud realizované výstavby v rámci původního rozsahu plochy Z54, pás izolační zeleně nebyl realizován, v jeho rozsahu byly povoleny doplňkové stavby. S ohledem na tento vývoj postrádá smysl dodržet pás zeleně ve zbývajících dosud nezastavěných částech plochy.
-	Z55	Plocha zrušena již v platném ÚP Sezemice.

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
Z.56	Z56	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. V rámci převedení do jednotného standardu byla plocha zařazena do odpovídající kategorie (změna využití z X – specifické plochy na VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů). Jedná se o formální úpravu, regulativ byl převzat.
Z.57A, Z.57B	Z57 Z2-20	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Část plochy nově označená jako Z.57A je upravena, řešení je převzato z nedokončené Změny č. 2. Úprava spočívá ve změně využití pásu plochy ZO – zeleň ochranná a izolační na plochu ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy. Jedná se o nepodstatnou korekci ve způsobu využití okrajového pásu zeleně mezi budoucí zástavbou a navrženou komunikací. Část plochy je nově označená jako Z.57B zrušena, jedná se o dopravní napojení zastavitelné plochy Z.18, které však bylo realizováno odlišně, v rozsahu stávající komunikace. Výstavba tohoto úseku tedy již postrádá smysl. Podrobněji je související úprava popsána pro ploch Z.17 a Z.18.
Z.58A, Z.58B	Z58	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
Z.59	Z59	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.60	Z2-26	Plocha je převzata z nedokončené Změny č. 2. Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 290/5, 271/3, 271/1, 273/1, 290/17 k.ú. Počaply z plochy RN –Rekreace na plochách přírodního charakteru na plochy RI_ plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky byly dle požadavku pořizovatele zařazeny do změny územního plánu k funkci rekreace individuální. Podmínkou je řešení dopravní přístupnosti mimo cyklistickou stezku.
Z.61	-	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu převedení do jednotného standardu bylo doplněno označení plochy.
Z.62	-	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu převedení do jednotného standardu bylo doplněno označení plochy.
Z.63	-	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu převedení do jednotného standardu bylo doplněno označení plochy.
Z.64	Z2-24	Plocha je převzata z nedokončené Změny č. 2. Vymezeno bylo nové zastavitelné území pro bydlení BV – bydlení venkovské na pozemku parc.č. 49/2. Zastavitelné území je náhradou za zrušenou plochu Z29. Plocha je přístupná z příjezdové komunikace na severním okraji území včetně možnosti napojení sítí technické infrastruktury. V ploše P.8 byla zrušena živočišná výroba a navržená plocha není tedy ohrožena negativními vlivy z přilehlé výroby.
Z.65	Z2-25	Plocha je převzata z nedokončené Změny č. 2. Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 516/1 k.ú. Velké Koloděje z plochy PV – veřejná prostranství na plochy BV – bydlení venkovské. Změna funkčního využití byla zapracována s omezením na zachování plochy veřejného prostranství pro průjezd v šířce min. 8m. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné z přilehlého prostranství. Likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně. Pozemek je dotčen ochranným pásmem lesa a vedením dešťových vod z bývalého zemědělského areálu. Dalším omezením je kontakt s lokálním biokoridorem na severním okraji.
Z.66	-	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
Z.67	-	Změnou č. 3 je nově vymezena plocha pro zajištění pěšího a cyklistického propojení Sezemice a Počapel podél stávající zahrady, v trase stávající pěšiny. Důvodem je zlepšení prostupnosti území a návaznost cestní sítě, resp. s tím související zlepšení rekreačního využívání příměstské krajiny a posílení vazeb mezi krajinou a zástavbou.
Z.68	-	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
Z.69	Z2-15	Plocha je převzata z nedokončené Změny č. 2. Prověřeno bylo umístění nové rozvojové plochy výroby a skladování – výroby zemědělské na pozemku parc.č. 152/2 a 133/1 v k.ú. Lukovna. Plocha je zapracována v omezeném rozsahu, který je vymezen ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu. Plocha zasahuje pod vrchní vedení VN. Konkrétní využití plochy je podmíněno souhlasem správců vedení. Rozšíření plochy v širším rozsahu nad VTL plynovod bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z hlediska ochrany plynovodu a případných nutných oprav.
Z.70	Z2-30	Plocha je převzata z nedokončené Změny č. 2. Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch. Dle vyjádření správce povodí plocha částečně zasahuje do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ vodního toku Labe. Objekty navržené ve stanoveném záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q ₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q ₁₀₀ .
Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D	D1 Z2-29	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice, drobné korekce jsou převzaty z nedokončené Změny č. 2. Jedná se o rozšíření v prostoru západně od sídla Kladina, určené pro umístění křižovatek a odbočovacích pruhů (původní označení Z2-29).



Výřez hlavního výkresu nedokončené Změny č. 2



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

Z.D2A, Z.D2B, Z.D2C	D2 Z2-28	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice, drobné korekce jsou převzaty z nedokončené Změny č. 2. Jedná se o rozšíření v prostoru severozápadně od sídla Kladina, určené pro umístění křižovatek a odbočovacích pruhů (původní označení Z2-28). Z důvodu členění plochy na tři samostatné části byly tyto části označeny jako A,B,C.
Z.D3A, Z.D3B	D3	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
Z.D4A, Z.D4B	D4	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
Z.D5A, Z.D5B	D5	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
Z.D6A, Z.D6B	D6	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B. Změnou č. 3 je na základě požadavku obsahu změny upraven rozsah plochy tak, že střední část procházející přes zastavitelnou plochu Z.1 je vymezena pouze liniově jako směr zajištění dopravního propojení DP.1. Důvodem je skutečnost, že původní koncepci již není možné naplnit s ohledem na umístění nových rodinných domů v trase původně vymezené komunikace. Změnou č. 3 je proto upraveno řešení tak, aby bylo možné jej realizovat s tím, že podrobněji je nutné toto řešení prověřit v územní studii.

Odůvodnění odst. (12) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Vymezení ploch přestavby se Změnou č. 3 mění následovně:

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
P.1	P1	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.3A, P.3B	P3	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu severní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu. Změnou č. 3 dle požadavku obsahu změny je část plochy vyčleněna pro umístění základního občanského vybavení. Severovýchodní část plochy je proto samostatně vymezena, způsob využití je změněn z BI – bydlení individuální na OV – občanské vybavení veřejné. Rozsah a umístění občanského vybavení vychází ze zpracované územní studie a z umístění pozemků ve vlastnictví města. Pro navazující rozsáhlé plochy určené k rozvoji obytné zástavby je nezbytné zajistit základní občanské vybavení v optimální dostupnosti.
P.4	P4	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.5	P5	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch.
P.6A, P.6B	P6	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. V rozsahu severní části plochy byla provedena aktualizace zastavěného území, část plochy tedy byla stabilizována s ohledem na již realizovanou zástavbu. Z důvodu členění plochy na dvě samostatné části byly tyto části označeny jako A,B.
P.7	P7	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.8	P8	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.9	P9	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Změnou č. 3 je dle požadavku obsahu změny rozšířena část plochy přestavby určená pro bydlení, ve vazbě na existující stavby. V ploše je nově stanovena podmínka dopravního napojení z jižní strany přes zastavitelnou plochu Z.26 (BI) tak, aby nebyl narušen rekreační charakter cesty podél severní strany plochy P.9, resp. podél Loučné. V souvislosti s touto podmínkou je pro obě plochy stanovena podmínka zpracování územní studie, která by měla tuto problematiku vyřešit. Dle vyjádření správce povodí plocha částečně zasahuje do stanoveného záplavového území Q ₁₀₀ vodního toku Loučná. Objekty navržené ve stanoveném záplavovém území musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úroveň kóty hladiny Q ₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q ₁₀₀ .

Ozn. plochy	Ozn. dle ÚP nebo Změny č. 2	Popis úprav a jejich odůvodnění
P.10	P10	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.12	P12	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice. Způsob využití byl změněn s ohledem na celkovou revizi ploch BI – bydlení individuální a BV – bydlení venkovské, a související úpravy podmínek prostorového uspořádání. V rámci Změny č. 3, na základě požadavku obsahu změny byla všechna obytná území venkovského charakteru zařazena do ploch BV včetně zastavitelných ploch. Rozsah plochy byl upraven s ohledem na provedenou aktualizaci zastavěného území – plocha přestavby byla rozšířena na úkor zastavitelné plochy, jedná se však o formální úpravu vztahu ploch k hranici zastavěného území.
-	P13	Plocha zrušena již v platném ÚP Sezemice.
P.14	P14	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.15	P15	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.16	P16	Plocha byla vymezena již v původním ÚP Sezemice a je převzata beze změny.
P.17	Z2-22	Plocha je převzata z nedokončené Změny č. 2. Prověřena byla změna funkčního využití parc.č. 1/32, 1/15, 1/18, v k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy RZ –Rekreace – zahrádkářské osady na plochy BV – bydlení venkovské. Obytná výstavba vhodně doplní uliční frontu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné z přilehlé ulice.

3.3.3 Systém sídelní zeleně

Vymezení systému sídelní zeleně dle ÚP se Změnou č. 3 nemění.

Odůvodnění odst. (13) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu jsou upraveny názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití. Kompletní rozdílová tabulka je v kapitole 3.6.1., podrobné odůvodnění metodické úpravy převedení ÚP do jednotného standardu je uvedeno v kapitole 3.14.

Odůvodnění odst. (14) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Změnou č. 3 je převzat návrh nedokončené Změny č. 2 na korekci ustanovení o minimálním rozsahu veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch. Nahrazení pojmu „zeleň“ pojmem „veřejné prostranství“ odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb.

3.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Odůvodnění změn v kapitole

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená Územním plánem Sezemice není Změnou č. 3 zásadním způsobem měněna.

Odůvodnění odst. (14) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3.4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Odůvodnění odst. (16) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

V rámci vymezení zastavitelných ploch určených pro dopravní záměry jsou Změnou č. 3 upravena označení jednotlivých částí ploch pro jejich dostatečnou identifikaci a dle ploch dle jednotného standardu. Formálně jsou plochy přejmenovány takto:

přeložka silnice I/36:	D1	→	Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D
spojka přeložky silnice I/36 a stávající trasy I/36, součást přeložky silnice II/298:	D2	→	Z.D2A, Z.D2B, Z.D2C
přeložka silnice II/298	D3	→	Z.D3A, Z.D3B
dálnice D35	D4	→	Z.D4A, Z.D4B
severní obchvat města	D5	→	Z.D5A, Z.D5B
místní komunikace	D6	→	Z.D6A, Z.D6B

Informace o záměru D6 (místní komunikace jako součást jihozápadního ochvatu města a dopravně obslužné trasy pro zastavitelnou plochu Z.1) byla doplněna do textu formálně, pro úplnost. V souvislosti s úpravou vymezení záměru D6 byly do textu doplněny tzv. směry zajištění dopravního napojení (ve formě liniového vymezení trasy budoucí místní komunikace) včetně jejich metodického popisu.

Nově je vymezena přeložka silnice I/2 převzatá ze ZÚR PK a vymezená ve formě překryvného koridoru.

V poslední větě je upraveno označení ploch dle jednotného standardu; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

Doprava v klidu

Odůvodnění odst. (17) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Koncepce dopravy v klidu není Změnou č. 3 měněna.

V kapitole je upraveno pouze označení ploch dle jednotného standardu; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

Cyklistická doprava

Odůvodnění odst. (18) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Z nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice je převzat návrh systému cyklostezek. Cyklostezky byly vymezeny liniově v šířce 5 metrů. S ohledem na převedení do jednotného standardu jsou všechny nově navržené cyklostezky vymezeny jako překryvné koridory o šířce 5 metrů.

Zpracována byla Koncepce cyklo a in-line turistiky v Pardubickém kraji z června 2015. Z koncepce vyplývají dva záměry – cyklostezka Dříteč – Sezemice (ozn. 47) přes Dražkov a Lukovnu. Na tuto stezku byl zpracován projekt firmou Transconsult s.r.o. z roku 2011, který je plně převzat jako veřejně prospěšná stavba. Dále cyklostezka Sezemice – Býšť (ozn. 149) přes Rokytno. Kromě těchto záměrů je navrženo několik dalších cyklostezek – Sezemice – Veska; Sezemice – Velké Koloděje; Sezemice – Kladina; Malé Koloděje – Veska. Podrobný popis všech navržených cyklostezek je uveden v následující tabulce.

ozn. koridoru	cyklistická stezka	popis úprav a jejich odůvodnění
CNU.C1	Velké Koloděje – Kladina	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-1). Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Kladina – Velké Koloděje dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav.
CNU.C2	Veská – Velké Koloděje	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-2). Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Veská – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav. Částečně je vedena v ploše rozvojové lokality Z 41 a stávající ploše občanské vybavenosti. Konkrétní vedení je třeba podložit podrobnou studií.

ozn. koridoru	cyklistická stezka	popis úprav a jejich odůvodnění
CNU.C3	Veská – Sezemice	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-3). Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese mimo lesní porost a v rozšíření komunikace na lesní půdě. Předpokládána šířka 5m včetně terénních úprav. Stezka vyžaduje zábor lesní půdy. Dle posouzení dopadu na les neohrožuje její umístění stabilitu lesního porostu.
CNU.C4	Sezemice – Lukovna-Dražkov-Dříteč	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-4). Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je zpracována dle podrobné dokumentace pro územní řízení, kterou zpracovala firma Transconsult.
CNU.C5	Prodloužení stezky na Rokytno	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-5). Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Rokytno dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka navazuje na stávající stezku končící u křižovatky silnice na Choteč. Dále je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav.
CNU.C6	Rekreační okruh podél Loučné	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-6). Navržena je cykloturistická trasa Sezemice – Velké Koloděje 1 která spolu s trasou Z2-7 tvoří okruh zajišťující prostupnost krajiny podél vodního toku řeky Loučné. Stezka je vedena z větší části po stávajících polních cestách. Podmínkou realizace je zajištění oprávnění vstupu na vodní dílo jezu přes Loučnou.
CNU.C7	Rekreační okruh podél Loučné	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-7). Navržená cykloturistická trasa Sezemice – Velké Koloděje 2 v návaznosti na trasu Z2-6. Je vedena z větší části po stávajících polních cestách a navazuje na přístupovou cestu k památce aquaduktu na Zadní Lohrantce.
CNU.C8	Sezemice – Kladina	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-8). Prověřeno bylo vymezení cykloturistické trasy Sezemice – Kladina. Stezka je vymezena podél jižní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav. V případě realizace napojení silnice III/32251 na obchvat silnice I/36 byl by možné tento úsek stávající komunikace III/32251 mezi částí Kladina a Sezemice převést na pěší provoz s vyloučením dopravy. V tomto případě by nebylo třeba stezku realizovat jako samostatný objekt.

3. 4. 2 Technická infrastruktura

Strategie rozvoje

Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovená Územním plánem Sezemice není Změnou č. 3 měněna.

Kanalizace

Odůvodnění odst. (19) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Koncepce rozvoje kanalizace není Změnou č. 3 měněna.

Formálně je upraveno označení výkresu koncepce veřejné infrastruktury (původně výkres B3b, nově výkres 3).

V kapitole je upraveno pouze označení ploch dle jednotného standardu; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

Vodovod

Odůvodnění odst. (20) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Koncepce rozvoje vodovodní sítě není Změnou č. 3 měněna.

Formálně je upraveno označení výkresu koncepce veřejné infrastruktury (původně výkres B3b, nově výkres 3).

Elektrorozvody*Odůvodnění odst. (21) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Koncepce rozvoje elektrorozvodů není Změnou č. 3 měněna.

Formálně je upraveno označení výkresu koncepce veřejné infrastruktury (původně výkres B3b, nově výkres 3).

V kapitole je upraveno pouze označení ploch dle jednotného standardu; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

Plynovody*Odůvodnění odst. (22) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Formálně je upraveno označení výkresu koncepce veřejné infrastruktury (původně výkres B3b, nově výkres 3).

Změnou č. 3 je zrušen koridor pro umístění VVTL plynovodu. Záměr trasy **propojovacího VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko** (P1) byl zrušen v rámci Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která byla schválena vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021. V návaznosti byl koridor navržen ke zrušení rovněž na úrovni Zásad územního rozvoje pardubického kraje, konkrétně v dosud projednávané Aktualizaci č. 4 ZÚR PK. Předpokládá se, že k vydání Aktualizace č. 4 ZÚR PK dojde před vydáním Změny č. 3 ÚP Sezemice, proto je zrušení koridoru VVTL zahrnuto do řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice. Trasa VVTL plynovodu již nadále není sledována, od záměru bylo upuštěno na základě požadavku oprávněného investora NET4GAS, s.r.o.

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby; písmenná část označení plochy je od číselné části označení plochy oddělena tečkou, dále je upraveno také názvosloví typů ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

Horkovod*Odůvodnění odst. (23) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Z nedokončené Změny č. 2 je převzato zrušení kompletních ustanovení v oblasti návrhu horkovodu. Umístění bioplynové stanice a případného souvisejícího horkovodu je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétní záměr dosud nebyl připraven.

3. 4. 3 Ukládání a zneškodňování odpadů*Odůvodnění odst. (24) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Koncepce odpadového hospodářství města se Změnou č. 3 nemění.

V souladu s požadavky jednotného standardu je Změnou č. 3 upraveno také názvosloví typů ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kapitola 3.14). Jedná se o formální úpravy, které nemají vliv na věcné řešení ÚP.

3.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*Odůvodnění změn v kapitole*

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Odůvodnění odst. (25) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3. 5. 1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití*Odůvodnění odst. (26) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Sezemice není Změnou č. 3 zásadním způsobem věcně měněna.

V rámci vymezení krajinných ploch jsou Změnou č. 3 upraveny názvy typů ploch dle jednotného standardu. Formálně jsou plochy přejmenovány takto:

Plochy zemědělské (NZ)	→	zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní (NL)	→	lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní (NP)	→	přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	→	smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Podtypy ploch MU byly upraveny do souladu s jednotným standardem takto:

p – funkce přírodní	→	p – přírodní priority
z – zemědělská	→	z – zemědělství extenzivní
l – funkce přírodní	→	l – lesnictví extenzivní
p – funkce přírodní	→	r – rekreace nepobytová

Do podtypů plochy MU je formálně doplněn typ r – rekreační pobytová, který nebyl v textové části ÚP Sezemice uveden, ale v grafické části byl vymezen; jedná se tedy o nápravu chyby a uvedení textové a grafické části do souladu. V původním řešení ÚP se jednalo o podtyp označený jako c – rekreační pobytová, takový typ ale jednotný standard neumožňuje, zvolen byl tedy nejbližší vhodný typ, a to r – rekreace nepobytová. Jedná se o formální úpravu, neboť z vymezených podtypů nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Odůvodnění odst. (27) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Do obecných podmínek byla doplněna ustanovení o zachování, resp. zajištění funkčnosti odvodňovacích systémů. Tyto požadavky vycházejí z obsahu Změny č. 3, jedná se o výsledek konzultací města Sezemice se Státním pozemkovým úřadem a Povodím Labe.

Další navrhovaná opatření

Odůvodnění odst. (28) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

V dalších navrhovaných opatřeních jsou doplněny požadavky na podporu přirozeného vodního režimu, zvyšování retenční a akumulační schopnosti území, rozvoj zelené infrastruktury. Tato opatření vycházejí z požadavků na řešení zejména vodohospodářské problematiky a zvyšování biodiverzity v území, v návaznosti na zařazení území města do specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

Zrušení posledního odstavce je převzato z nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice. V rámci Změny č. 3 není převzat záměr změny využití plochy Z.48 z fotovoltaické elektrárny (původně ploch X – specifická) na bydlení, plocha Z.48 je tedy nadále ponechána pro umístění FVE. Odstavec je nicméně nadbytečný, obsahuje pouze informaci o vyhodnocení vlivu na krajinný ráz, a proto byl zrušen.

3. 5. 2 Vymezení ploch změn v krajině

Odůvodnění odst. (29) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Změnou č. 3 je nově doplněna celá podkapitola E.2 dle aktuálního znění přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s jednotným standardem.

V původním ÚP nebyl výčet ploch změn v krajině zahrnut, proto je v rámci Změny č. 3 doplněn a doplněna jsou rovněž označení ploch změn v krajině. Rozsah ploch změn v krajině byl dovozen z hlavního výkresu původního ÚP dle grafického vyjádření a zobrazení v legendě, označení ploch změn v krajině je provedeno nově.

Plochy změn v krajině byly vymezeny již v původním ÚP Sezemice s výjimkou ploch K.28 (MU.zp) a K.29 (NU), které jsou nově vymezeny, resp. převzaty z nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice.

Ozn. plochy	Způsob využití	Podmínky využití plochy
K.28	MU.zp – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-9). Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti ÚSES (lokální biokoridor LBK.4) a zajištění návaznosti na sousední katastrální území Časy.

Ozn. plochy	Způsob využití	Podmínky využití plochy
K.29	NU – přírodní všeobecné	Převzato ze Změny č. 2 (původní označení Z2-9). Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti ÚSES (lokální biocentrum LBC.100 Labská) a zajištění návaznosti na sousední katastrální území Časy.

3. 5. 3 Územní systém ekologické stability

Odůvodnění odst. (30) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je upraveno číslo podkapitoly v souvislosti s vložením nové kapitoly E.2.

Změnou č. 3 je převzat návrh vymezení nadregionálních biokoridorů dle nedokončené Změny č. 2, přičemž nadregionální biokoridory byly vymezeny v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (na základě aktualizace č. 2 ZÚR PK).

Změnou č. 3 dochází k formální úpravě v označení skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP Sezemice, u kterých je v souladu s požadavkem jednotného standardu doplněna tečka mezi písmennou částí (zkratkou skladebné části ÚSES: NRBK = nadregionální biokoridor, RBK = regionální biokoridor, RBC = regionální biocentrum, LBK = lokální biokoridor, LBC = lokální biocentrum) a číselnou částí jejich označení, podrobněji viz podkapitola 3.14 tohoto odůvodnění.

Ve výčtu skladebných částí bylo doplněno LBC.7407, opraveno bylo uvedení LBC.7306 (chybně bylo uvedeno LBC.7305), opraveno bylo uvedení LBK.4-1 (chybně bylo uvedeno LBK.1), v souladu s grafickou částí bylo doplněno LBC.100 Labská, LBK.28, LBK.95 a LBK.96.

Prvky ÚSES jsou vymezeny nejen jako plochy přírodní, ale také jako součást dalších ploch (např. ploch lesních, smíšených nezastavěného území). Poslední věta kapitoly proto byla zrušena jako nepravdivá.

3. 5. 4 Prostupnost krajiny

Odůvodnění odst. (31) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je upraveno číslo podkapitoly v souvislosti s vložením nové kapitoly E.2.

Změna č. 3 nemění a respektuje stanovenou koncepci prostupnosti krajiny.

3. 5. 5 Protierozní opatření

Odůvodnění odst. (32) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je upraveno číslo podkapitoly v souvislosti s vložením nové kapitoly E.2.

Změna č. 3 nemění protierozní opatření.

3. 5. 6 Ochrana před povodněmi

Odůvodnění odst. (33) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

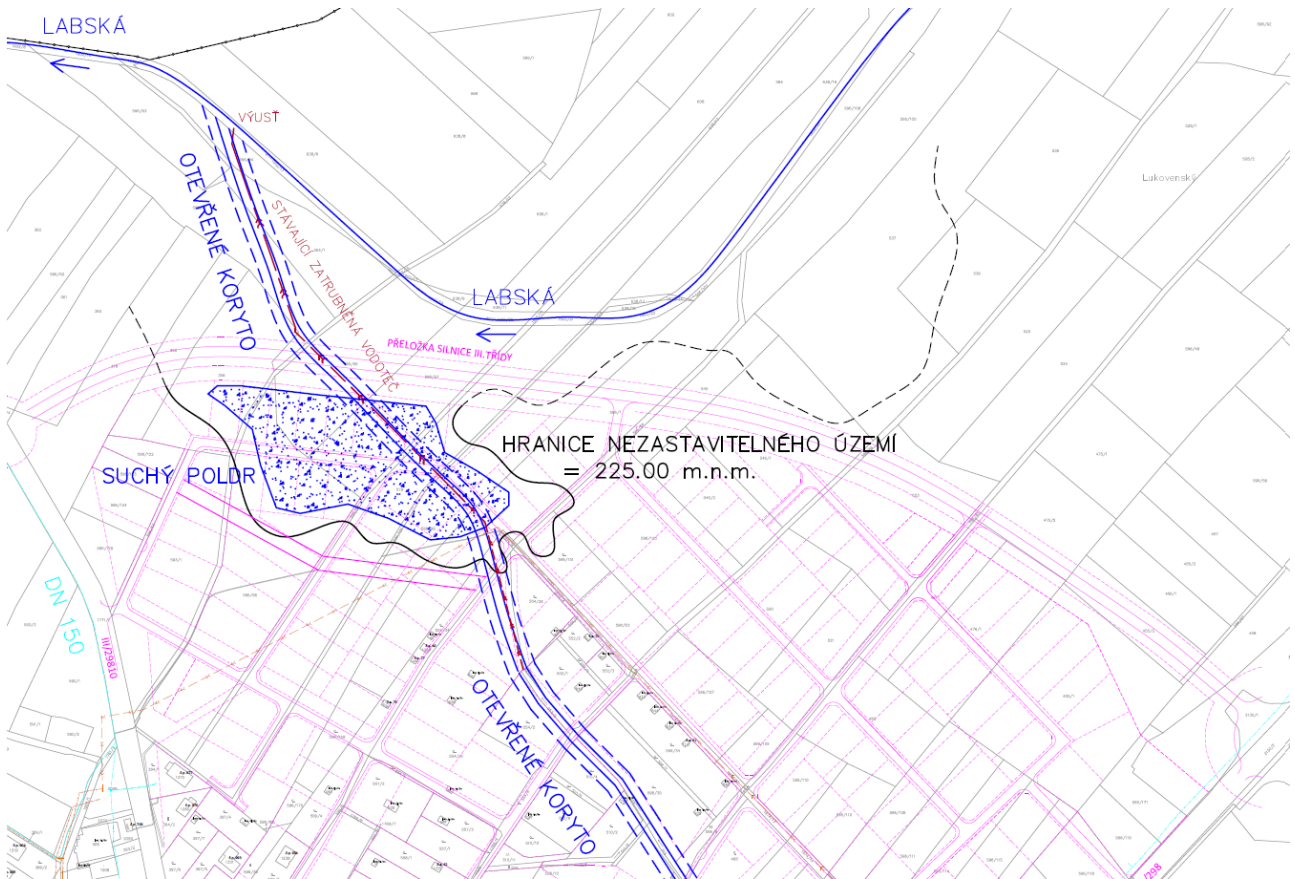
Formálně je upraveno číslo podkapitoly v souvislosti s vložením nové kapitoly E.2.

Změna č. 3 nemění věcné řešení protipovodňových opatření.

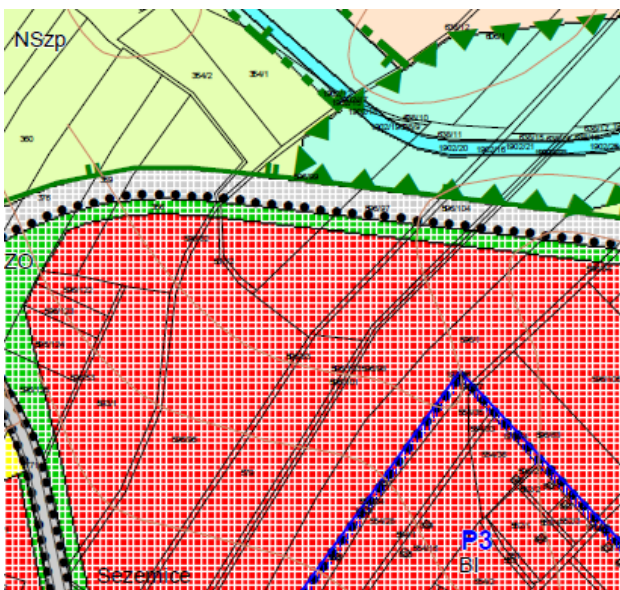
Změnou č. 3 dochází k formální úpravě v označení ploch, u kterých je v souladu s požadavkem jednotného standardu doplněna tečka mezi písmennou a číselnou částí jejich identifikátoru (viz podkapitola 3.14 tohoto odůvodnění).

Na základě požadavku obsahu Změny č. 3 bylo prověřeno vodohospodářské řešení odvodnění území v rozsahu zastavitelných ploch Z.9 a Z.8. Pro plochu Z.9 byla zpracována Koncepční studie Sezemice – vodohospodářské řešení pro zastavitelné území Z9 (REC PROJEKT, 2023). Cílem této koncepční studie bylo navrhnout optimální (případně variantní) řešení pro nakládání s dešťovými vodami, splaškovými odpadními vodami a zásobování pitnou vodou pro zastavitelné území označené v územním plánu města jako lokalita „Z9“. Do koncepčního řešení byla také zahrnuta přímo související tzv. přestavbová území P2, P3 a P4.

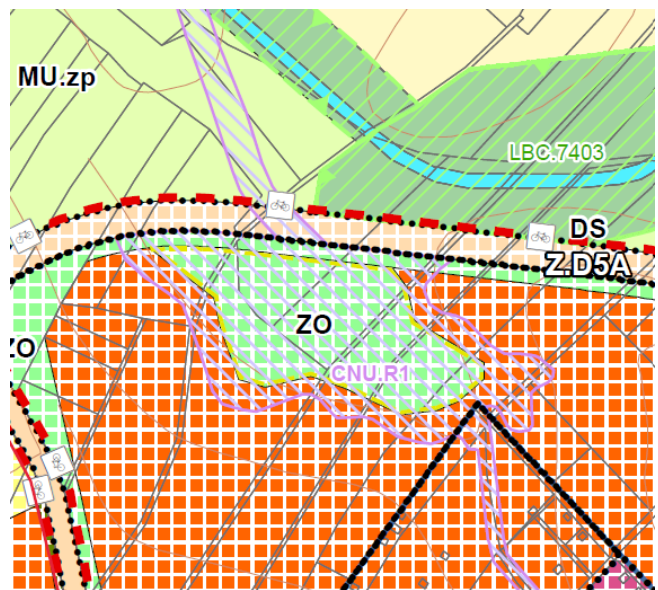
Řešení promítnuté do Změny č. 3 ve formě koridoru CNU.R1 vychází z návrhu úpravy vodoteče a umístění suchého poldru:



Výřez z výkresu Návrh úpravy vodoteče a umístění suchého poldru (REC PROJEKT, 2023).



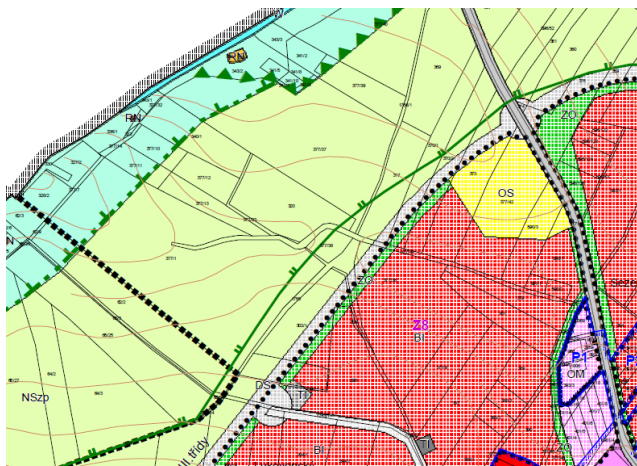
Výřez z hlavního výkresu ÚP Sezemice



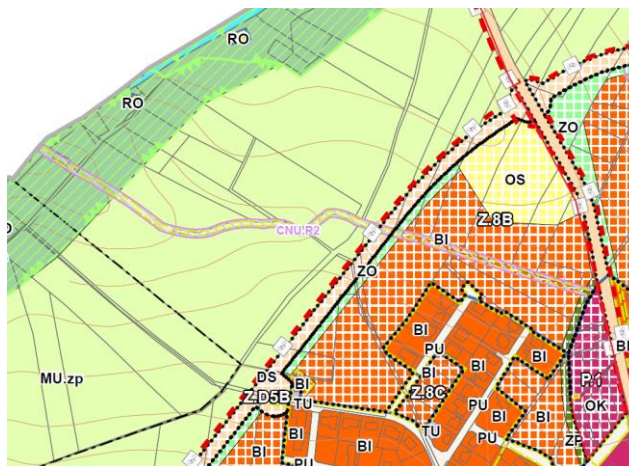
Výřez z hlavního výkresu Změny č. 3 ÚP Sezemice

V rozsahu navrženého poldru je vymezena zastavitelná plocha ZO – zeleň ochranná a izolační (součást zastavitelné plochy Z.9), aby bylo jednoznačné, že se jedná o plochu, v níž je zástavba zcela vyloučena. V rozsahu otevřeného koryta a vrstevnice v úrovni 225 m. n. m. je vymezen překryvný koridor CNU.R1, s pokračováním až k přítoku Labe.

Koridor CNU.R2 je vymezen v rozsahu hlavního odvodňovacího zařízení pro zajištění jeho ochrany a zlepšení funkčnosti (na pozemku p. č. 377/44 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou, se nachází hlavní odvodňovací zařízení ve správě Státního pozemkového fondu, které má 6 m ochranného pásma.).



Výřez z hlavního výkresu ÚP Sezemice



Výřez z hlavního výkresu Změny č. 3 ÚP Sezemice

Koridory CNU.R1 a CNU.R2 jsou vymezeny ve veřejném zájmu na zlepšování retenční schopnosti území.

3.5.7 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

Odůvodnění odst. (34) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je upraveno číslo podkapitoly v souvislosti s vložením nové kapitoly E.2.

Změna č. 3 nemění věcné řešení rekreačního využívání krajiny.

Změnou č. 3 dochází k formální úpravě v označení ploch, u kterých je v souladu s požadavkem jednotného standardu doplněna tečka mezi písmennou a číselnou částí jejich identifikátoru (viz podkapitola 3.14 tohoto odůvodnění).

3.5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Odůvodnění odst. (35) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je upraveno číslo podkapitoly v souvislosti s vložením nové kapitoly E.2.

Změna č. 3 neobsahuje záměry týkající se dobývání nerostů.

3.6 Odůvodnění stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění změn v kapitole

F. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění odst. (36) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3.6.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení na výkrese

Odůvodnění odst. (37) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v důsledku řešení Změny č. 3 změněno především ve vazbě na uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem a dále v souvislosti s dalšími požadavky obsahu Změny č. 3. Přehledně zobrazuje změny v členění ploch s rozdílným způsobem využití následující tabulka:

Plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP Sezemice (dle metodiky MINIS) → rušeno Změnou č. 3	index	Plocha s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu → vymezeno Změnou č. 3	index
bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné	BH
bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI	bydlení individuální	BI

Plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP Sezemice (dle metodiky MINIS) → rušeno Změnou č. 3	index	Plocha s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu → vymezeno Změnou č. 3	index
bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	bydlení venkovské	BV
smíšené obytné – městské	SM	smíšené obytné městské	SM
smíšené obytné – venkovské	SV	smíšené obytné venkovské	SV
občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné	OV
občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	občanské vybavení komerční	OK
občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení – sport	OS
občanského vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH
rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální	RI
rekreace na plochách přírodního charakteru	RN	rekreace – oddechové plochy	RO
rekreace – zahrádkářské osady	RZ	rekreace – zahrádkářské osady	RZ
rekreace se specifickým využitím	RX	rekreace jiná	RX
technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby	VD
výroba a skladování – lehký průmysl	VL	výroba lehká	VL
výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ
výroba a skladování – se specifickým využitím	VX	výroba jiná	VX
zeleň ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační	ZO
zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	zeleň – zahrady a sady	ZZ
-	-	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP*
dopravní infrastruktury – silniční	DS	doprava silniční	DS
veřejná prostranství	PV	veřejná prostranství všeobecná	PU
vodní a vodo hospodářské	W	vodní a vodo hospodářské všeobecné	WU
zemědělské	NZ	zemědělské všeobecné	AU
lesní	NL	lesní všeobecné	LU
přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU
plochy specifické	X**	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE**

* Typ plochy nově vymezený, resp. převzatý z nedokončené Změny č. 2, v níž byl tento typ plochy označen jako ZV – zeleň veřejná. Dle jednotného standardu je ekvivalentem tohoto typu ploch typ ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

** Plochy specifické byly původně vymezeny pro účely umístění fotovoltaické elektrárny. Věcně nedochází ke změně, jednotný standard umožňuje využití vhodnějšího typu ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Vymezení původní plochy typu X je tedy nově nahrazeno vymezením plochy typu VE.

Výše uvedené úpravy jsou provedeny převážně v souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování (dle ustanovení § 20a odst. 2 stavebního zákona). Změnou č. 3 je v této souvislosti ÚP Sezemice uveden do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Úpravy těchto ploch s rozdílným způsobem využití mají charakter metodické úpravy části Změny č. 3; podrobněji viz také kapitola 3.14.

3. 6. 2 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Obecná ustanovení

Odůvodnění odst. (38) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Změnou č. 3 je formálně doplněn úvodní text o informaci, že pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou kromě hlavního, přípustného a nepřípustného využití stanoveny také podmínky prostorového uspořádání.

Úvodní obecná ustanovení jsou doplněna o požadavek na řešení oplocení. Jedná se o prvek regulačního plánu, jehož odůvodnění je uvedeno samostatně v kapitole 4. *Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení* v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Definice pojmů

Odůvodnění odst. (39) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Definice pojmů je doplněna o pojmy, které nejsou dostatečně vysvětleny v právních předpisech nebo které byly nově zavedeny Změnou č. 3.

Nově je zavedena regulace minimálního podílu zeleně a minimální velikosti pozemku pro RD. Oba typy regulace byly stanoveny na základě požadavku obsahu změny a dle konzultací se samosprávou města a s pořizovatelem.

Minimální podíl zeleně je stanoven z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a příznivých podmínek obytného prostředí. Minimální podíl zeleně je rovněž nástrojem pro podporu biodiverzity v rámci urbanizovaného území a důležitým prvkem také z hlediska zajištění sídelní zeleně a rozvoje zelené infrastruktury v rozsahu soukromých pozemků.

Minimální velikost pozemku RD je stanovena pro vybrané plochy, v nichž se očekává rozvoj individuální obytné zástavby – v plochách BI min. 600 m², v plochách BV min. 800 m² z důvodu zachování místně typického charakteru zástavby a vyloučení nadměrného zahušťování zástavby na příliš malých pozemcích.

Dále je nově stanovena regulace pomocí **stavební čáry** (prvek regulačního plánu, podrobné odůvodnění viz kapitola). Stavební čára a související regulace byla definována na základě zevrubného prověření požadavku obsahu změny ÚP na zmírnění regulace samostatně stojících rodinných domů. Stavební čára je vymezena pouze v rozsahu historické zástavby centra města a zajišťuje ochranu souvislé uliční čáry a zástavby na ní umístěné, zejména pro případy rozsáhlejších přestaveb nebo náhrad stávajících domů. Podrobné odůvodnění je uvedeno samostatně v kapitole 4. *Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení* v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Názvy jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny do souladu s jednotným standardem. Jedná se o formální úpravu, která je podrobněji popsána v kapitole 3.6.1 a v kapitole 3.14.

Jednotlivým typům ploch byl přiřazen nový název dle jednotného standardu ÚPD. Jak je patrné z textové části výroku, nové názvy se zásadním způsobem neliší od názvů původních. Protože v původním ÚP Přepere nebyly vymezeny žádné specifické typy ploch, je tato metodická změna vyloženě formální.

Ve vybraných typech ploch byly provedeny věcné změny, konkrétně úpravy a doplnění podmínek využití a prostorového uspořádání. Odůvodnění jednotlivých úprav je uvedeno níže.

Odůvodnění odst. (40) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je doplněn požadavek minimálního podílu zeleně; rozsah vychází z § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. z požadavků na podíl pozemku bytového domu umožňující vsakování dešťových vod.

Odůvodnění odst. (41) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2, zejména požadavek na splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy, který vychází ze stanoviska Krajské hygienické stanice.

Změnou č. 3 je doplněn požadavek minimálního podílu zeleně; rozsah vychází z § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. z požadavků na podíl pozemku rodinného domu umožňující vsakování dešťových vod. Dále je stanovena minimální velikost pozemku pro záměr výstavby rodinného domu, a to z důvodu eliminace příliš intenzivní zástavby, resp. zachování stávajícího charakteru individuální obytné zástavby ve městě.

Do podmínek prostorového uspořádání je doplněna regulace formou stavebních čar v historickém jádru města. Jedná se o prvek regulačního plánu podrobně popsany a odůvodněny v kapitole 4.

Změnou č. 3 je zrušeno ustanovení o možném navýšení podlažnosti staveb, pokud bude takové řešení součástí územní studie. Jedná se prakticky o procesní podmínku, vzhledem k výraznému možnému navýšení zástavby je taková regulace prakticky nepředvídatelná. Možnost navýšení zástavby o dvě patra navíc představuje riziko narušení stávajícího charakteru území individuální obytné zástavby.

Odůvodnění odst. (42) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Na základě podrobného prověření charakteru ploch BV bylo provedeno rozšíření tohoto typu ploch na všechna dochovaná venkovská sídla. S ohledem na charakter venkovských sídel a dle požadavku obsahu změny jsou Změnou č. 3 vyloučeny nové bytové domy v plochách BV. Aby bylo jednoznačné, že regulace se nevztahuje na stávající bytové domy, je toto explicitně uvedeno v přípustném využití.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2, zejména požadavek na splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy, který vychází ze stanoviska Krajské hygienické stanice.

Z důvodu zachování charakteru venkovské zástavby byla Změnou č. 3 zrušena možnost umísťování staveb o dvou nadzemních podlaží s nízkým krovem. Převážně je venkovská zástavba charakteristická výškou o jednom podlaží s půdou nebo podkrovím.

Změnou č. 3 je vyloučeno umísťování řadových rodinných domů a dvojdomů, neboť tento typ příměstské zástavby by zásadním způsobem narušil venkovský charakter zástavby ploch BV.

Změnou č. 3 je doplněn požadavek minimálního podílu zeleně; rozsah vychází z § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. z požadavků na podíl pozemku rodinného domu umožňující vsakování dešťových vod. Dále je stanovena minimální velikost pozemku pro záměr výstavby rodinného domu, a to z důvodu eliminace příliš intenzivní zástavby, resp. zachování stávajícího charakteru individuální obytné zástavby ve městě.

Odůvodnění odst. (43) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

SM SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Nově je umožněno umísťování rodinných domů v plochách SM. Problematika byla zrevidována dle požadavku obsahu změny a upravena tak, aby původně zamýšlený smysl byl zachován (eliminace volně stojících domů v historickém centru města) a zároveň, aby bylo možné v plochách SM umísťovat rodinné domy, neboť ty v současném stavu v rámci ploch SM převládají a tvoří tak charakter historického centra.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2, zejména požadavek na splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy, který vychází ze stanoviska Krajské hygienické stanice.

Do podmínek prostorového uspořádání je doplněna regulace formou stavebních čar v historickém jádru města. Jedná se o prvek regulačního plánu podrobně popsany a odůvodněny v kapitole 4.

Změnou č. 3 je zrušeno ustanovení o možném navýšení podlažnosti staveb, pokud bude takové řešení součástí územní studie. Jedná se prakticky o procesní podmínku, vzhledem k výraznému možnému navýšení zástavby je taková regulace prakticky nepředvídatelná. Možnost navýšení zástavby o dvě patra navíc představuje riziko narušení stávajícího charakteru území převážně individuální obytné nebo smíšené zástavby.

Odůvodnění odst. (44) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

V názvu typu plochy je zrušena pomlčka v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2, zejména požadavek na splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy, který vychází ze stanoviska Krajské hygienické stanice.

Změnou č. 3 je vyloučeno umístování řadových rodinných domů a dvojdomů, neboť tento typ příměstské zástavby by zásadním způsobem narušil venkovský charakter zástavby ploch SV.

Změnou č. 3 je doplněn požadavek minimálního podílu zeleně; rozsah vychází z § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. z požadavků na podíl pozemku rodinného domu umožňující vsakování dešťových vod. Dále je stanovena minimální velikost pozemku pro záměr výstavby rodinného domu, a to z důvodu eliminace příliš intenzivní zástavby, resp. zachování stávajícího charakteru individuální obytné zástavby ve městě.

Změnou č. 3 je doplněn požadavek minimálního podílu zeleně; rozsah vychází z § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., resp. z požadavků na podíl pozemku rodinného domu umožňující vsakování dešťových vod. Dále je stanovena minimální velikost pozemku pro záměr výstavby rodinného domu, a to z důvodu eliminace příliš intenzivní zástavby, resp. zachování stávajícího charakteru individuální obytné zástavby ve městě.

Odůvodnění odst. (45) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (46) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (47) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Změnou č. 3 nejsou podmínky využití ploch OH ani název ploch měněny.

Odůvodnění odst. (48) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (49) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

RO REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (50) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

RZ REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (51) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

RX REKREACE JINÁ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (52) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (53) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (54) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

VL VÝROBA LEHKÁ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (55) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (56) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Typ plochy je nově stanoven, resp. převzat dle regulativu původní plochy X – specifické (Změnou č. 3 je typ plochy X včetně regulativu zrušen). Oproti původnímu znění regulativu je zrušena podmínka dočasnosti umístění fotovoltaických článků. Důvodem je určitá nadbytečnost požadavku, neboť FVE ze své podstaty není trvalou stavbou, která se zapisuje do Katastru nemovitostí a nepředstavuje trvalý stavební zásah do území, jako je tomu např. u stavby rodinného domu. Zbývající části regulativu jsou převzaty z platného ÚP Sezemice.

Jedinou úpravou regulativu je zrušení výšky oplocení, neboť ta byla zrušena i ve všech ostatních plochách výroby.

Odůvodnění odst. (57) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

VX VÝROBA JINÁ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (58) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (59) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava přípustného využití z nedokončené Změny č. 2 týkající se zmírnění regulace výšky oplocení.

Odůvodnění odst. (60) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

ZP ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Typ plochy byl nově vymezen v rámci nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice, v níž byl tento typ plochy označen jako ZV – zeleň veřejná. Dle jednotného standardu je ekvivalentem tohoto typu ploch typ ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Odůvodnění odst. (61) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

Upraven je název typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Změnou č. 3 je převzata úprava podmínek prostorového uspořádání z nedokončené Změny č. 2 týkající se možnosti umísťování přízemních objektů.

Odůvodnění odst. (62) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (63) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (64) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (65) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (66) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (67) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ

Upraven je název a kód typu plochy v souladu s jednotným standardem.

Odůvodnění odst. (68) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Změnou č. 3 je zrušen typ ploch X – specifické, resp. je nahrazen novým typem ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů. Plochy specifické byly původně vymezeny pro účely umístění fotovoltaické elektrárny. Věcně nedochází ke změně, jednotný standard umožňuje využití vhodnějšího typu ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínky využití v překryvných koridorech*Odůvodnění odst. (69) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Změnou č. 3 jsou vymezeny jako nový prvek překryvné koridory (koridor pro umístění přeložky silnice I/2, koridory cyklostezek, koridory pro vodo hospodářská opatření). Z toho důvodu je do kapitoly F. doplněna nová podkapitola, v níž jsou upřesněny podmínky využití v překryvných koridorech a podmínky, které se uplatní v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem.

Překryvné koridory jsou vymezeny v případech, kdy přesné umístění záměru (stavby nebo opatření) není známo a je nutné jej prověřit a zpřesnit v rámci podrobnějších podkladů a dokumentací, případně pro zajištění dostatečného prostoru pro realizaci souvisejících staveb a opatření. Vymezení překryvného koridoru nad odlišnými plochami s rozdílným způsobem využití představuje způsob, jak vytvořit předpoklady pro umístění záměru v optimální poloze bez nutnosti změny ÚP; jedná se o výhodnější variantu než je varianta vymezení konkrétní užší zastavitelné plochy či plochy přestavby, která se uplatní v případě, kdy je rozsah záměru již podrobněji prověřen.

Koridory jsou vždy určeny pro umístění konkrétní stavby, která se označuje jako stavba hlavní, včetně všech souvisejících staveb a zařízení, která jsou nezbytná k tomu, aby mohla být stavba realizována a provozována, resp. užívána (stavby vedlejší).

Po realizaci stavby nebo opatření, pro které je koridor vymezen, podmínky stanovené v koridoru automaticky zanikají a platí pouze podmínky stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití vymezených pod koridorem. Pokud by pro stavby nebo opatření byly vymezeny širší plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridor nepřekryvný, bylo by po realizaci staveb nutné „zbytkové“ části území po dokončení realizace záměru změnit (formou změny územního plánu) na požadované (případně i stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu je řešení v podobě překryvného koridoru výhodnější a zajišťuje větší flexibilitu územního plánu v případě realizace záměrů.

Pro stavby vedlejší je stanoveno, že mohou být umístěny mimo vymezený koridor. Důvodem pro toto ustanovení jsou reálné zkušenosti s umístěním a realizací staveb koridorech. Je zjevné, že některé stavby vedlejší, jako např. přípojky TI nebo vyvolané přeložky vodních toků, mohou z technických důvodů zasáhnout mimo vymezený koridor. Požadavek na to, aby pro stavby vedlejší byla v ÚPD uvedena podmínka, že mohou zasahovat mimo koridor, je obsažen i metodickém doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“ z listopadu 2017.

Pro rozhodování o změnách v území v rozsahu jednotlivých vymezených koridorů jsou stanoveny podmínky využití koridorů, zajišťující ochranu území pro účely realizace staveb, pro něž jsou koridory vymezeny.

3.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění změn v kapitole

G. *VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT*

Odůvodnění odst. (70) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

3.7.1 Veřejně prospěšné stavby*Odůvodnění odst. (71) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Změnou č. 3 je převzato zrušení nadbytečných údajů (výčet pozemků dotčených vymezením VPS). Celá kapitola byla upravena tak, aby byl seznam VPS přehledný. Veřejně prospěšné stavby VD.1 – VD.4 byly převzaty z původního řešení ÚP, VD.5 – VD.11 byly převzaty z nedokončené Změny č. 2.

VPS VD.5 je vymezena z důvodu zajištění souladu se ZÚR PK. Jedná se o koridor pro přeložku silnice I/2 a související stavby.

VPS VD.6 – VD.11 jsou vymezeny pro umístění cyklistických stezek na území města a ve vazbě na sousední obce. Důvodem pro jejich vymezení je veřejný zájem na zajištění prostupnosti území, zlepšování podmínek pro nemotorovou dopravu a rozvoj rekreační pohybové infrastruktury. Cílem je rovněž zlepšení bezpečnosti provozu vlivem prostorového oddělení motorové a nemotorové dopravy.

V souladu s požadavky jednotného standardu je upraveno označení veřejně prospěšných staveb (VPS). Dle jednotného standardu musí být v označení vymezených VPS písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou (viz kapitola 3.14). Dle jednotného standardu jsou rovněž upravena označení zastavitelných ploch a koridorů.

3.7.2 Veřejně prospěšná opatření

Odůvodnění odst. (72) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

V původním ÚP Sezemice nebyla veřejně prospěšná opatření vymezena.

Veřejně prospěšná opatření jsou převzata z nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice, konkrétně se jedná o nadregionální biokoridory vymezené jako VPO v souladu se ZÚR PK, a dále lokální skladebné části ÚSES, které sice ve Změně č. 2 nebyly zařazeny mezi VPO, ale vzhledem k tomu, že se jedná o plochy změn v krajině zajišťující funkčnost ÚSES, Změnou č. 3 jsou nově do VPO doplněny.

Důvodem pro vymezení VPO je zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.

V souladu s požadavky jednotného standardu je upraveno označení veřejně prospěšných opatření (VPO). Dle jednotného standardu musí být v označení vymezených VPO písmenná a číselná část identifikátoru oddělena tečkou (viz kapitola 3.14). Dle jednotného standardu jsou rovněž upravena označení prvků územního systému ekologické stability.

3.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění změn v kapitole

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Odůvodnění odst. (73) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny. V původním řešení ÚP byla tato možnost obecně vztahována ke všem stavbám označeným jako veřejně prospěšné, nicméně možnost uplatnění předkupního práva již nebude v rámci nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. umožněna, ustanovení je tedy v daném případě nadbytečné.

3.9 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Odůvodnění změn v kapitole

I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Odůvodnění odst. (74) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořadí změn stanovené v původním ÚP Sezemice není měněno, s ohledem na čitelnost ÚP je nově označeno jako etapy I.F a II.F. Jedná se o podmíněnost využití ploch výroby (Z.15, Z.16A, Z.17) výstavbou přeložky silnice I/36.

Nově je Změnou č. 3 stanoveno pořadí změn v území pro vybrané zastavitelné plochy, a to v návaznosti na požadavek obsahu Změny č. 3 („... prověří možnost redukce územním plánem vymezených zastavitelných ploch, ve kterých dosud nedošlo k činnostem spojených s výstavbou“). Zastavitelné plochy byly prověřeny z hlediska možné redukce (prověření je uvedeno v kapitole 7.) se závěrem, že nejvhodnějším nástrojem koordinace rozvoje území s cílem postupné výstavby a postupného rozvoje veřejné infrastruktury je stanovení pořadí změn v území. Jednotlivá sídla byla prověřena z hlediska

rozsahu navrženého rozvoje. V případě, že rozsah zastavitelných ploch přesahoval 20% celkové velikosti sídla, byla doporučena etapizace ploch. Níže jsou uvedeny konkrétní důvody pro stanovení pořadí změn v území.

Etapa	Dotčené plochy	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území
I.A	Z.9 (západní část), P.3A, P.3B, P.4	Pořadí změn je stanoveno pro rozsáhlou zastavitelnou plochu Z.9 a související plochy.
II.A	Z.9 (severovýchodní část)	Důvodem pro stanovení pořadí změn v území je koordinace postupné výstavby zejména s ohledem na nutnost budování nové veřejné infrastruktury. Přednostně by měly být využity části ploch přímo navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu, teprve poté je možné pokračovat s výstavbou směrem do volné krajiny.
I.B	Z.10 (jihovýchodní část)	Pořadí změn je stanoveno pro rozsáhlou zastavitelnou plochu Z.10.
II.B	Z.10 (severní část)	Důvodem pro stanovení pořadí změn v území je koordinace postupné výstavby zejména s ohledem na nutnost budování nové veřejné infrastruktury. Přednostně by měly být využity části ploch přímo navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu, teprve poté je možné pokračovat s výstavbou směrem do volné krajiny. V rámci stanovení hranice I. a II. etapy byla zohledněna připravená parcelace v území.
I.C	Z.26, P.9	Pořadí změn je stanoveno pro plochy určené pro rozvoj Zámostí.
II.C	Z.57A	V souvislosti s umožněním obytné zástavby v ploše P.9 (v rámci Změny č. 3) a s ohledem na rozsah zastavitelných ploch Z.26 a Z.57A je nutné zajistit koordinovaný rozvoj území. V rámci urbanistického prověření bylo konstatováno, že navržený rozsah zastavitelných ploch výrazně přesahuje stávající velikost sídla, etapizace proto představuje vhodný nástroj na koordinaci rozvoje sídla přednostně v urbanisticky vhodnějších plochách. Urbanisticky vhodnější plochy, resp. plochy přímo navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu, jsou zařazeny do etapy I.C. Zastavitelná plocha Z.57A je zařazena do etapy II.C, neboť se nachází na okraji zástavby a dosud nedošlo ani ke zpracování územní studie, která byla podmínkou pro využití plochy, resp. nebyly zahájeny žádné kroky k využití plochy.
I.D	Z.30A, Z.30B, Z.31, Z.32, Z.36, Z.37, Z.65, P.7	Pořadí změn je stanoveno pro veškeré zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídlech Velké a Malé Koloděje.
II.D	Z.35A, Z.35B	Vymezené zastavitelné plochy vytvářejí možnost propojení obou sídel zástavbou. Obě sídla představují svébytné urbanistické soubory, historicky prostorově oddělené. Z odborného urbanistického posouzení vzešel požadavek na stanovení etapizace pro všechny zastavitelné plochy v obou sídlech, se zařazením zastavitelných ploch Z.35A a Z.35B do II. etapy, neboť tyto plochy umožňují srůst sídel Velké a Malé Koloděje, což je nežádoucí urbanistický rozvoj dle ZÚR PK (priorita územního plánování (06) písm. c: <i>omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel</i>). Přednostně jsou tedy pro výstavbu určeny plochy urbanisticky vhodnější. V případě dlouhodobého nezájmu o výstavbu je vhodné uvažovat o úplném zrušení zastavitelných ploch Z.35A a Z.35B.
I.E	Z.46 (západní část)	Pořadí změn je stanoveno pro rozsáhlou zastavitelnou plochu v sídle Veská.
II.E	Z.46 (východní část)	V rámci urbanistického prověření bylo konstatováno, že navržený rozsah zastavitelných ploch výrazně přesahuje stávající velikost sídla, etapizace proto představuje vhodný nástroj na koordinaci rozvoje sídla přednostně v urbanisticky vhodnějších plochách přímo navazujících na stávající zástavbu nebo doplňujících kompaktní tvar sídla, případně lokalit rozestavěných.
I.F	Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D (přeložka silnice I/36)	Pořadí změn je stanoveno již v původním řešení ÚP a je pouze formálně označeno nově jako etapy I.F a II.F pro jednoznačnost.
II.F	Z.15, Z.16A, Z.16B (východní část), Z.17	

Odůvodnění odst. (75) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Stanovení pořadí změn v území je doplněno možností upřesnit konkrétní hranice jednotlivých etap, a to v případě, že bude řešení prověřeno podrobněji v rámci územní studie nebo regulačního plánu. V měřítku ÚP nelze jednoznačně stanovit hranici racionálně (např. po hranici budoucích stavebních parcel). Z toho důvodu je umožněno upřesnění hranice v podrobnější úrovni.

3.10 Odůvodnění vymezení urbanisticky významných území*Odůvodnění změn v kapitole***J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ***Odůvodnění odst. (76) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

V původním ÚP Sezemice nebyla vymezena urbanisticky významná území. Dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se jedná o nepovinnou kapitolu ÚP. S ohledem na nadbytečnost je kompletní kapitola zrušena.

3.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*Odůvodnění změn v kapitole***J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ***Odůvodnění odst. (77) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Kompenzační opatření nejsou Změnou č. 3 stanovena. Kapitola je formálně doplněna, neboť dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se jedná o povinnou kapitolu textové části územního plánu. Kapitola nahrazuje zrušenou kapitolu J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ.

3.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*Odůvodnění změn v kapitole***K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE***Odůvodnění odst. (78) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice*

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změnou č. 3 byly nově označeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. S výjimkou US.12 byly všechny plochy vymezeny již v původním řešení ÚP Sezemice a jsou převzaty. Informace o drobných úpravách jsou uvedeny v následující tabulce.

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Odůvodnění podmínky zpracování územní studie
US.1	Z.52	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2023). Rozsah byl zredukován o severní část, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území).
US.2	Z.8B	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2023). Rozsah byl zredukován cca o polovinu, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území). Zbývající proluky nebo jednotlivé volné pozemky v jižní části nebyly do podmínky ÚS zařazeny.

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Odůvodnění podmínky zpracování územní studie
US.3	P.3A, P.3B P.4, Z.9	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována a aktualizována (2022). Rozsah byl zredukován o části území, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území). Aktuálně probíhá úprava územní studie, neboť je nutné zpracovat vodohospodářské řešení. V souvislosti s touto problematikou je v rámci Změny č. 3 vymezen koridor CNU.R1 a související plocha ZO pro umístění poldru; tyto záměru bude nutné zpracovat rovněž do územní studie.
US.4	Z.10	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována a aktualizována (2029). Rozsah byl zredukován o části území, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území).
US.5	Z.4	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2013). Rozsah byl zredukován převážnou část území, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území).
US.6	Z.3	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl převzat beze změny.
US.7	Z.7A, Z.7B	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl převzat s výjimkou parcely již realizovaného RD.
US.8	Z.2A, Z.2B, P.12, Z.67	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2013). Rozsah byl upraven dle úpravy zastavitelné plochy Z.2B a dle změny v rozsahu plochy zeleně (nově v rámci plochy Z.2A). Z toho důvodu bude nutné upravit řešení územní studie.
US.9	Z.25	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl převzat beze změny.
US.10	Z.1	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována. Rozsah byl převzat s výjimkou dvou parcel již realizovaných RD (provedena aktualizace zastavěného území). Řešení bude nutné upravit zejména s ohledem na dopravní obsluhu plochy a rovněž s ohledem na změnu podmínek prostorového uspořádání (minimální velikost pozemků pro RD).
US.11	Z.27	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2022). Rozsah byl převzat beze změny.
US.12	P.9, Z.26	Podmínka ÚS je nově stanovena. Pro zastavitelnou plochu Z.26 byla stanovena podmínka zpracování územní studie v rámci nedokončené Změny č. 2. Změnou č. 3 je v sousední ploše P.9 nově umožněn rozvoj bydlení, který je však podmíněn dopravním napojením z jihu, tedy přes zastavitelnou plochu Z.26. Z toho důvodu byla podmínka ÚS rozšířena i na plochu P.9, aby byla zajištěna koordinace rozvoje celé lokality a zejména efektivní využití budoucí infrastruktury.
US.13	Z.15	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl převzat beze změny.

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Odůvodnění podmínky zpracování územní studie
US.14	Z.57A	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl převzat beze změny.
US.15	Z.18	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2023). Rozsah byl zredukován o části, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území). Jihovýchodní okraj zastavitelné ploch Z.18 a stejně tak i podmínky ÚS byl upraven dle podrobnějšího řešení zpracované ÚS.
US.16	Z.20	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována (2023). Rozsah byl zredukován o části, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území).
US.17	Z.35A, Z.35B	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl zredukován o jednu parcelu na severním okraji plochy Z.35A, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území).
US.18	Z.40A, Z.40B	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS dosud nebyla zpracována. Rozsah byl zredukován o západní část, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území). Zbývající proluky nebo jednotlivé volné pozemky v jihozápadní části nebyly do podmínky ÚS zařazeny.
US.19	Z.47	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována společně pro plochy Z.46a Z.47 (2013). Rozsah byl zredukován o části území, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území).
US.20	Z.46	Podmínka ÚS byla stanovena již v původním ÚP Sezemice, doplněno je pouze označení dle jednotného standardu. ÚS byla zpracována společně pro plochy Z.46a Z.47 (2013). Rozsah byl zredukován o části území, kde již došlo k výstavbě RD (provedena aktualizace zastavěného území). V rámci plochy byla nově stanovena etapizace, která není součástí řešení zpracované ÚS.

Odůvodnění odst. (79) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena s ohledem na časovou náročnost pořízení územních studií, které je nezbytné zpracovat jako podklad pro rozhodování v území, s ohledem na nutnost zajištění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve smyslu vymezení logického veřejných prostranství v potřebném rozsahu, upřesnění řešení technické infrastruktury, kterou v měřítku územního plánu nelze jednoznačně předurčit, a dále (a to zejména) s ohledem na nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit, přičemž tato nezbytnost nezaniká pouhým uplynutím času.

Nezbytnost koncepčního řešení lokalit je dána požadavky na zajištění efektivního využívání zastavěného území i zastavitelných ploch, jehož smyslem je především hospodárné řešení veřejné infrastruktury, zajištění dostatečné intenzity zástavby zejména jako předpoklad ochrany nezastavěného území, v návaznosti na požadavky stavebního zákona (zejména § 18 a 19) a priority územního plánování definované v PÚR ČR a v ZÚR PK.

Z těchto důvodů je stanovena lhůta odpovídající období 6 let, které tvoří 4 roky od vydání ÚP, po nichž bude zpracována zpráva o uplatňování ÚP + 2 roky na případné pořízení změny územního plánu, v níž bude možné lhůty pro pořízení územních studií dle aktuálního stavu a potřebnosti upravit, resp. prodloužit. Lhůta 6 let představuje maximum, které lze stanovit s ohledem na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Případné prodloužení lhůty změnou územního plánu je žádoucí, neboť nezbytnost koncepčního řešení vybraných lokalit nezaniká pouhým uplynutím času. Přestože pro některé plochy již územní studie byla pořízena a je vložena do evidence

územně plánovací činnosti, ponechání podmínky je vhodné pro případ, že by studie byla v budoucnu z evidence vyřazena.

3.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění změn v kapitole

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění odst. (80) textové části výroku Změny č. 3 ÚP Sezemice

Formálně je Změnou č. 3 upraven nadpis kapitoly, v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Rozsah platného ÚP Sezemice se Změnou č. 3 nemění. Údaje o počtu stran textové části budou aktualizovány v rámci zpracování úplného znění, dílčími změnami jsou upraveny jevy v grafické části.

V souvislosti s převedením ÚP do jednotného standardu byly sloučeny výkresy koncepce veřejné infrastruktury, konkrétně:

- B3a Výkres koncepce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství
- B3b Výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetika, telekomunikace
- B4 Výkres koncepce dopravy

Nově je veřejná infrastruktura obsažena souhrnně ve výkresu č. 3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury. V souvislosti s touto změnou jsou upravena číselná označení dalších výkresů.

3.14 Obecné odůvodnění metodické úpravy ÚP Sezemice – uvedení do souladu s jednotným standardem

Změna č. 3 upravuje ÚP Sezemice do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle vyhlášky č. 418/2022 Sb. ze dne 9. 12. 2022, podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (2. vydání, verze aktuální k 2. 1. 2023). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

V souladu s požadavky jednotného standardu jsou v ÚP Sezemice Změnou č. 3 upraveny standardizované jevy, které územní plán obsahuje. Dle jednotného standardu jsou standardizovanými jevy (citace z jednotného standardu kurzívou) *ty jevy, pro které je požadováno odevzdání ve formě standardně strukturovaných vektorových digitálních dat. Z obsahového hlediska se jedná o všechny podstatné jevy stanovené územním plánem. Vyhláška dále požaduje sjednocení grafického vyjádření těchto jevů ve výkresech územního plánu.*

Standardizovány jsou jevy, které v souladu s legislativou řeší (navrhují) projektant územního plánu, a nikoliv například jevy územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), za které jsou zodpovědní jejich poskytovatelé (příp. pořizovatelé).

Standardizované jevy:

- » řešené území,
- » zastavěné území,
- » zastavitelné plochy,
- » plochy přestavby,
- » plochy změn v krajině,
- » plochy s rozdílným způsobem využití,
- » koridory dopravní a technické infrastruktury,
- » plochy a koridory územních rezerv,
- » plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- » veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace,
- » územní systém ekologické stability,

- » systém sídelní zeleně,
- » systém významných veřejných prostranství,
- » vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.


...

Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Fakticky je standardizován celý Výkres základního členění území, celý Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Standardizované jevy hlavního výkresu použité též v samostatných výkresech (výkresy jednotlivých koncepcí, samostatný výkres částí územního plánu s prvky regulačního plánu) se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy hlavního výkresu se zobrazují shodně i v koordinačním výkresu.

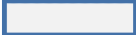
...

V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 3 formálně následující jevy ÚP Sezemice:

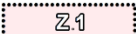

- **řešené území** – změna symbologie:

všechny výkresy: 

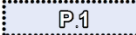
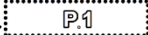
- **zastavěné území** – změna symbologie:

výkres ZČU: ; v hlavním výkresu bez výplně

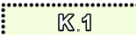

- **zastavitelné plochy** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- **plochy přestavby** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky v rámci identifikátoru + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí):
























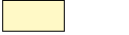





výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- **plochy změn v krajině** – změna symbologie + nově doplněno označení (písmeno K a číselné označení oddělené tečkou + jednoznačná identifikace všech ploch a jejich částí):

výkres ZČU: ; hlavní výkres: 

- **plochy s rozdílným způsobem využití** – změna zařazení (název ploch s rozdílným způsobem využití – podrobněji viz kapitola 3.6) a indexu typu plochy (např.: smíšené obytné venkovské = SV):

hlavní výkres:

	bydlení individuální (BI)		smíšené obytné venkovské (SV)
	bydlení venkovské (BV)		smíšené obytné městské (SM)
	bydlení hromadné (BH)		doprava silniční (DS)
	rekreace individuální (RI)		technická infrastruktura všeobecná (TU)
	rekreace - zahrádkářské osady (RZ)		výroba lehká (VL)
	rekreace - oddechové plochy (RO)		výroba drobná a služby (VD)
	rekreace jiná (RX)		výroba zemědělská a lesnická (VZ)
	občanské vybavení veřejné (OV)		výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
	občanské vybavení komerční (OK)		výroba jiná (VX)
	občanské vybavení - sport (OS)		vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)
	občanské vybavení - hřbitovy (OH)		zemědělské všeobecné (AU)
	veřejná prostranství všeobecná (PU)		lesní všeobecné (LU)
	zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP)		přírodní všeobecné (NU)
	zeleně - zahrady a sady (ZZ)		smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)
	zeleně ochranná a izolační (ZO)		


- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený územním plánem** (týká se nově vymezených koridorů pro ochranu a rozvoj vodohospodářských opatření CNU.R1 a CNU.R2) – symbologie + nové označení:

hlavní výkres: 

- **koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezený v nadřazené dokumentaci** (týká se koridoru CNZ-D66 převzatého z nedokončené Změny č. 2) – změna symbologie + změna označení (identifikátor CNZ a přidání tečky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

- **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** – změna symbologie + změna označení (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru):

výkres VPS, VPO a asanací: 

- **územní systém ekologické stability** – změna symbologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky a příslušné zkratky v rámci identifikátoru):

hlavní výkres: 

Změnou č. 3 ÚP Sezemice je současně kompletně přepracována datová část územního plánu, a to v souladu s požadavky jednotného standardu na strukturu a formu předávaných dat.

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

Soulad Změny č. 3 ÚP Sezemice s požadavky jednotného standardu bude doložen potvrzením MMR po projednání.

4. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V souladu s § 43 odst. 3) stavebního zákona „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Z uvedeného vyplývá, že prvky regulačního plánu mohou obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

V rámci obsahu Změny č. 3 ÚP Sezemice bylo stanoveno, že Změna č. 3 ÚP Sezemice bude pořízena s prvky regulačního plánu. Z uvedených důvodů jsou v ÚP stanoveny následující prvky regulačního plánu včetně odůvodnění jejich vymezení.

Stavební čáry v historickém jádru města

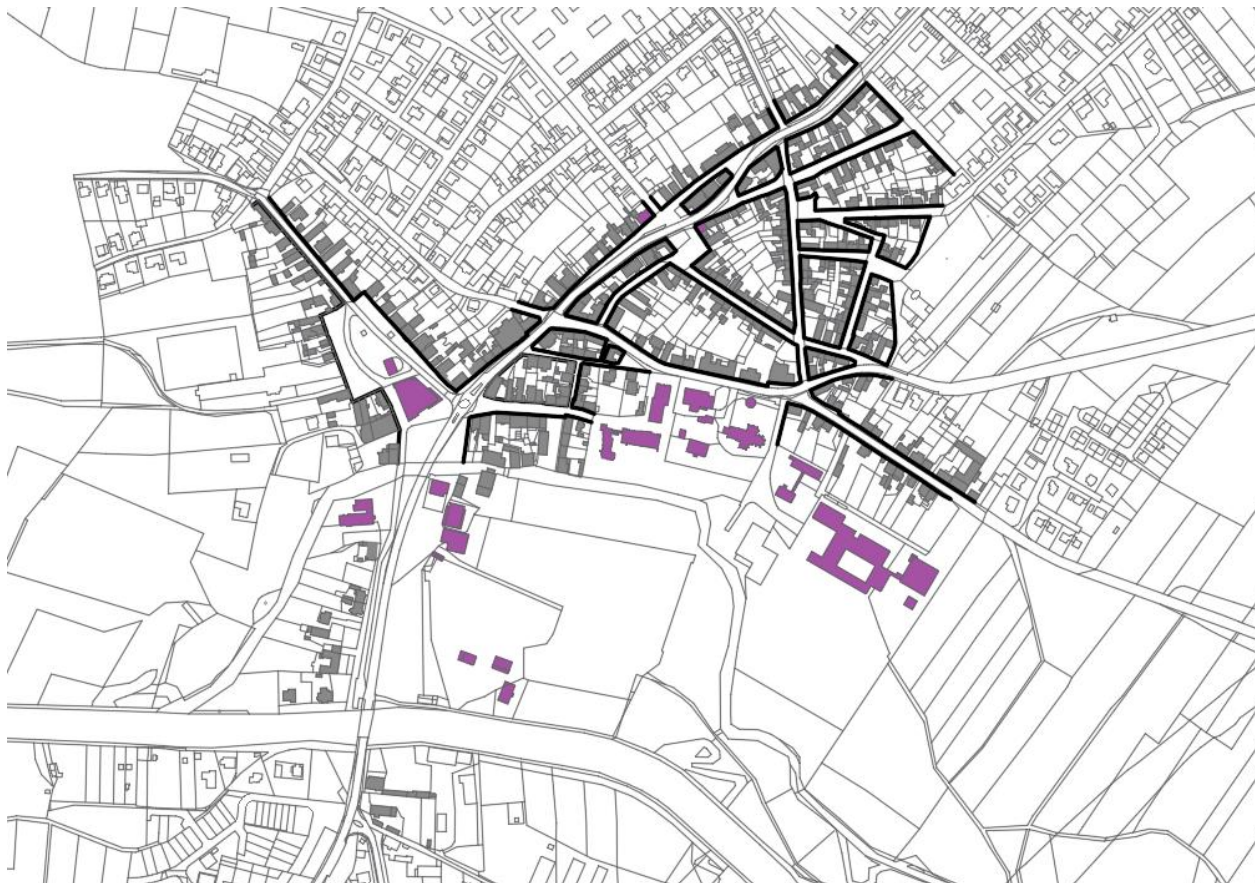
Stanovení regulace formou stavebních čar vychází z konkrétního požadavku obsahu Změny č. 3 ÚP Sezemice („... prověří funkci bydlení z hlediska využití plochy s rozdílným způsobem využití SM – smíšené obytné – městské“).

V rámci prověření byla řešena skutečnost, že převážnou část historického jádra města tvoří samostatně stojící rodinné domy, které však byly v rámci původního řešení ÚP zařazeny do nepřipustného využití ploch SM. S ohledem na možnost zachování charakteru historického centra Sezemice byla tato regulace zrevidována takto:

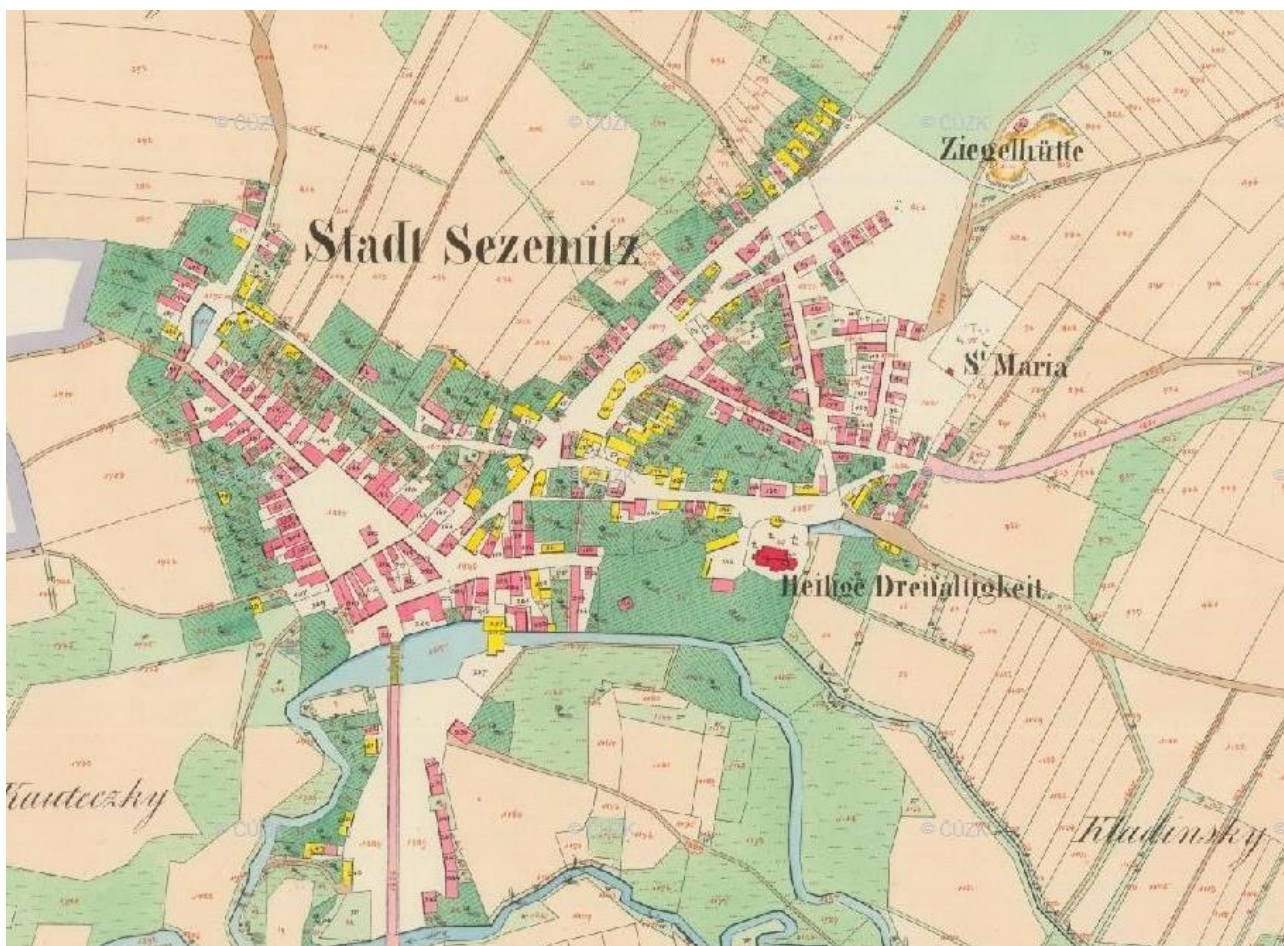
- rodinné domy byly nově zařazeny do přípustného využití ploch SM a zrušeny v nepřipustném využití
- smysl původní regulace patrně směřoval k eliminaci umístování nových rodinných domů „volně“ na pozemku – tedy např. uprostřed pozemku v odstupu od ulice
- původní regulace byla nově nahrazena požadavkem na umístění staveb na stavební čáře, a to pouze v rozsahu historického jádra města, kde je tento typ zástavby historicky založený, typický a utváří charakter jádrové části města, který je vhodné zachovat, neboť se jedná o urbanistickou hodnotu
- identifikované historické jádro města se nachází převážně v rozsahu ploch SM, okrajově také v rozsahu ploch BI, proto je regulace stavebních čar zavedena pro oba typy ploch, ovšem striktně v rozsahu historického jádra dle schématu

Regulace je stanovena pouze v textové části a je doplněna schématem rozsahu historické zástavby jádra města v rámci jeho definice (v úvodní části kapitoly 3.6.2.).

Charakter zástavby v rámci historického jádra města je typický souvislou uliční a zároveň stavební čarou, stavby definují fasádou veřejný prostor. Rozsah historické zástavby centra Sezemice je výrazně větší než rozsah ploch SM – z toho důvodu není vhodné spojit regulaci stavební čáry s rozsahem ploch SM. Regulační prvek stavební čáry je z toho důvodu doplněn do podmínek prostorového uspořádání ploch SM a ploch BI. V historickém jádru města se nachází také plochy občanského vybavení, stavby v nich umístěné ale mají zpravidla charakter solitérních staveb nebo areálů. I s ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejnou infrastrukturu města se složitějšími prostorovými a funkčními požadavky, nejsou tyto stavby a areály (v rozsahu ploch občanského vybavení veřejného) regulovány stanovením stavební čáry.



Schematické zobrazení stavební čáry, kterou je nutné dodržet v rozsahu historické zástavby Sezemice



Historická mapa Sezemice (Císařské povinné otisky stabilního katastru 1839)



Příklad existující stavební čáry v historickém jádru města Sezemice (ulice Na Vrchách)



Příklad existující stavební čáry v historickém jádru města Sezemice (ulice Pernštýnská)

Oplocení

Stanovení regulace oplocení vychází z konkrétního požadavku obsahu Změny č. 3 ÚP Sezemice („... prověří požadavky na oplocení jako možnost využití různých ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu“).

Regulace je stanovena pouze v textové části.

V souladu s § 79 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavby dle odst. 2 písm. f) (opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše). Pro všechny ostatní možné varianty oplocení je vyžadováno územní rozhodnutí – pro tyto případy je stanoven prvek regulačního plánu, resp. podrobná regulace oplocení.

Požadavky na oplocení vycházejí z obecného požadavku vyhlášky č. 268/2009 Sb., konkrétně z § 7 odst. 1 (Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci).

V souladu s metodikou Názvosloví, příklady metodiky a symboliky užívané pro zpracování regulačních plánů – Regulační prvky (zpracovatel Prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc., v rámci výzkumného záměru MSM 210000026 Proměny urbanismu – institucionální výzkum ČVUT), jejímž cílem bylo vymezení okruhu základních pojmů potřebných pro regulaci v regulačních plánech a sjednocení jejich pojmenování a obsahu, je oplocení uvedeno jako regulační prvek s definicí „připustnost, rozsah, tvar a použitý materiál oplocení pozemku, zejména ve styku nebo v přímé viditelnosti z veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru.“

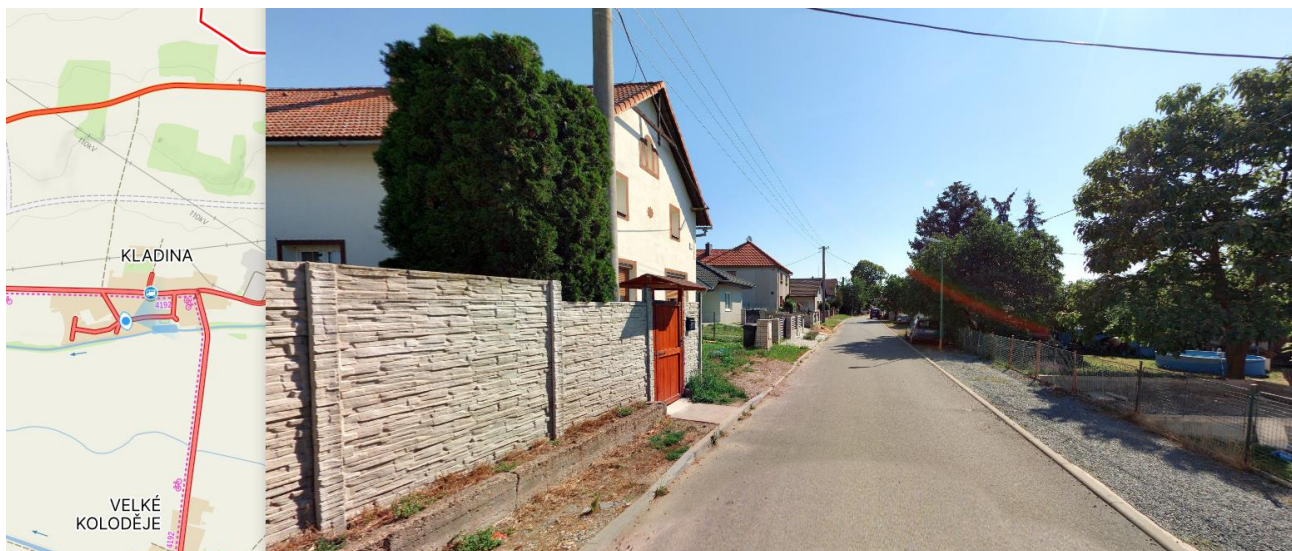
Z výše uvedených důvodů je v rámci prvků regulačního plánu řešeno i oplocení, jeho výška a materiálové řešení. Doplněny jsou požadavky na vzhled plotu a jeho působení směrem do veřejného prostoru z důvodu zajištění minimálního kvalitativního standardu veřejných prostranství, neboť oplocení se významně podílí zejména na vizuální kvalitě veřejného prostoru.

Oplocení je regulováno zejména s ohledem na charakter sídel a zástavbu, která přechází do volné krajiny, uplatňuje se v blízkých i dálkových pohledech s ohledem na členitost území města. Plné stavební formy oplocení jsou vyloučeny z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování stávajícího charakteru sídel.

Z urbanistického hlediska je žádoucí, aby veřejný prostor sídla byl formulován oplocením, které má estetickou kvalitu a umožňuje vizuální uplatnění zeleně zahrad rodinných domů ve veřejném prostoru, jak je tomu běžně ve venkovských sídlech (tzn. vyloučení oplocení formou plné zdi nebo betonových panelů). Propustné oplocení rovněž zajišťuje lepší mikroklima v ulicích, neboť umožňuje proudění vzduchu, zeleň zahrad vytváří částečné stínění veřejného prostoru a zvyšuje vlhkost vzduchu, resp. snižuje vysychání a přehřívání ulice zejména v letním období. Veřejný prostor ulic je v takovém případě výrazně příjemnějším prostorem pro pohyb a pobyt lidí, než je tomu v ulicích kompaktně obestavěných vysokými zdmi plného oplocení.



Příklad existujícího oplocení (sídlu Veská)



Příklad existujícího oplocení (sídlu Kladina)



Příklad existujícího oplocení (sídlu Kladina)



Příklad existujícího oplocení (ulice Komenského)



Příklad existujícího oplocení (ulice Kunětická)



Příklad existujícího oplocení (ulice Severní)



Příklad existujícího oplocení (ulice Masarykova)



Příklad existujícího oplocení (ulice Dlouhá)

5. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

5.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 3 je provedena aktualizace zastavěného území, viz kapitola 3.1. Zastavěné území je převážně účelně využíváno, nebyly identifikovány rozsáhlejší proluky v zástavbě. Vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch popsané v původním řešení ÚP Sezemice zůstává v platnosti.

5.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy převzaté z nedokončené Změny č. 2

Část řešení Změny č. 3 Úp Sezemice představuje převzetí nedokončené, ale převážně projednané Změny č. 2 Úp Sezemice (konkrétně části 2a). Vzhledem k pokročilému projednání této části je uvedeno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedené v původní dokumentaci Změny č. 2 (řešeny jsou pouze zastavitelné plochy určené pro zástavbu, plochy pro dopravu, zastavitelné plochy zeleně nebo veřejná prostranství nejsou zahrnuta):

Lokality změn v zastavěném území

- P.17 (původně Z2-22) – změna funkčního využití zastavěného území z plochy smíšené na bydlení – plocha je reálně zastavěná
- (lokality Z2-12 nebyla do Změny č. 3 převzata)
- Z.65 (původně Z2-25) – plocha v zastavěném území sevřená zástavbou
- (původně Z2-17, Z2-18) – jedná se o drobné úpravy funkčního vymezení ploch v zastavěném území.

Vyhodnocení lokalit zastavitelného území

- (původně Z2-23) – zrušení zastavitelného území Z29 - 0,4448 ha
- Z.64 (původně Z2-24) – nová lokalita pro bydlení + 0,2532 ha
- Z.7B (původně Z2-13) – rozšíření lokality pro bydlení + 0,2194 ha
- Celkové navýšení zastavitelného území + 0,0278 ha

Tato kladná bilance zastavitelných ploch je z hlediska záboru ZPF bezvýznamná.

Kromě těchto zastavitelných ploch byly do Změny č. 2 v rámci projednání doplněny následující plochy:

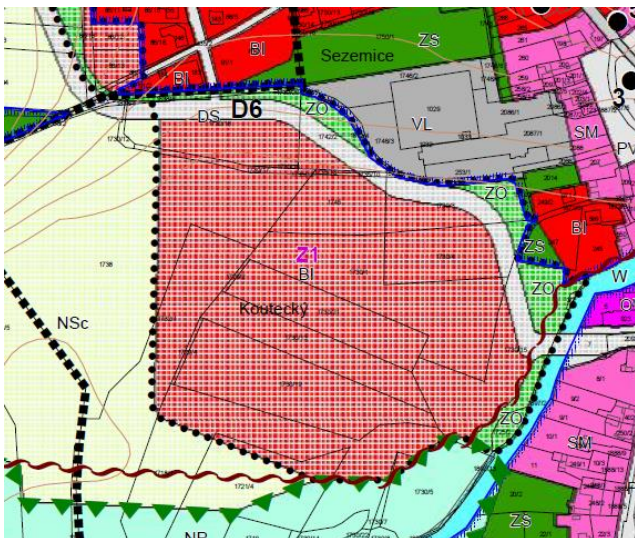
- Z.69 (původně Z2-15) – nová plocha pro zemědělskou výrobu + 0,2403 ha
- Z.70 (původně Z2-30) – nová plocha pro bydlení + 0,2744 ha

Uvedený rozsah byl kladně projednán a odsouhlasen ze strany dotčeného orgánu ochrany ZPF.

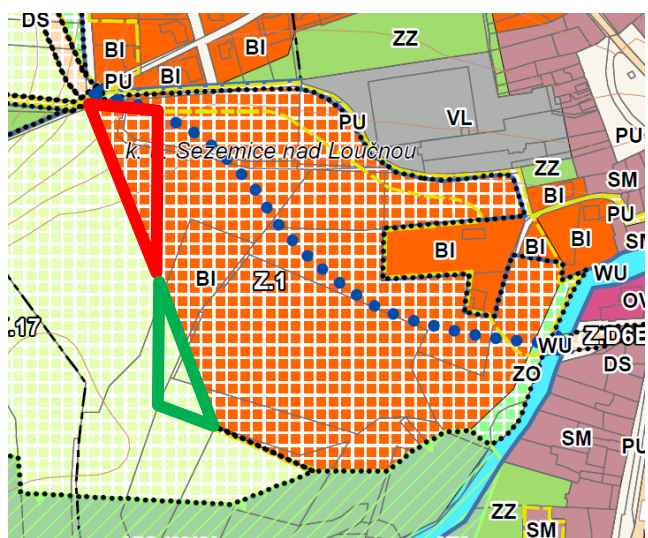
Zastavitelné plochy nově vymezené Změnou č. 3

Změnou č. 3 jsou navrženy korekce ve vymezení zastavitelných ploch v následujícím rozsahu (červený obrys – nová zastavitelnost, zelený obrys – zrušení zastavitelnosti).

Z.1 úprava hranice zastavitelnosti v souvislosti s úpravou budoucí dopravní obsluhy území (rozšíření západní hranice v severní části a naopak v jižní části zmenšení) z důvodu lepší využitelnosti plochy ve vztahu k budoucí hlavní obslužné trase, která je nově vymezena jako linie směru zajištění dopravní obsluhy DP.1

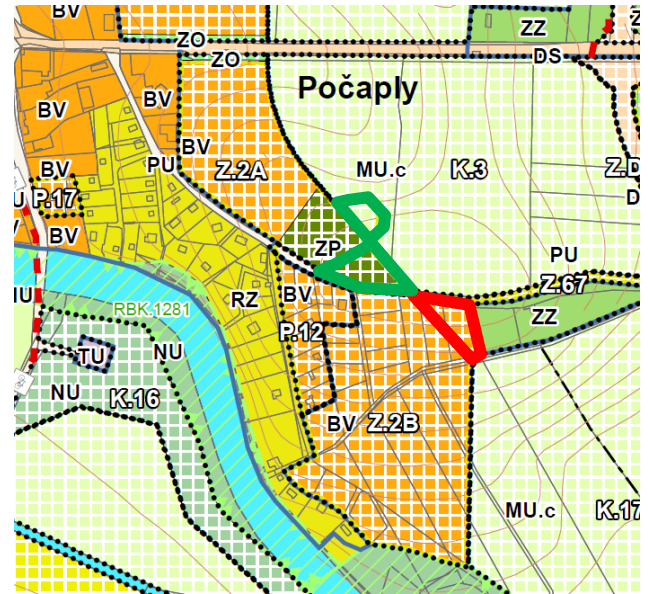
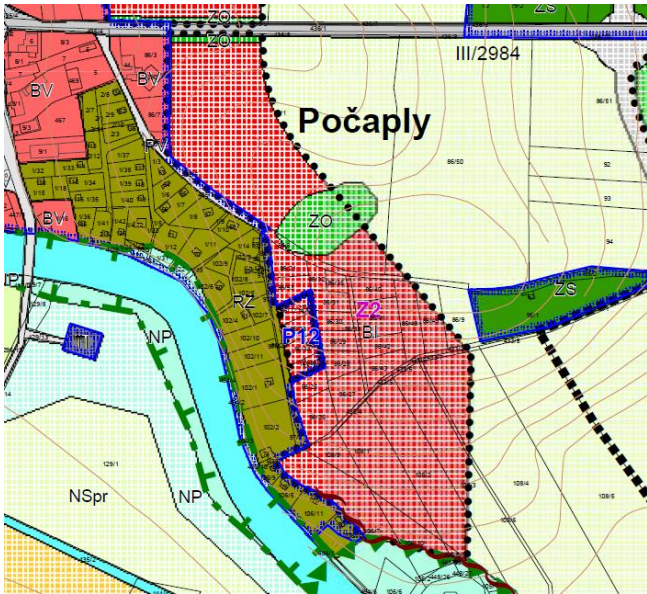


Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

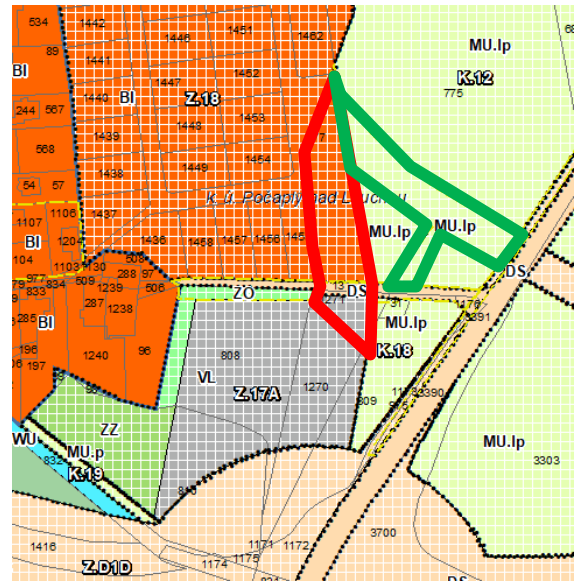
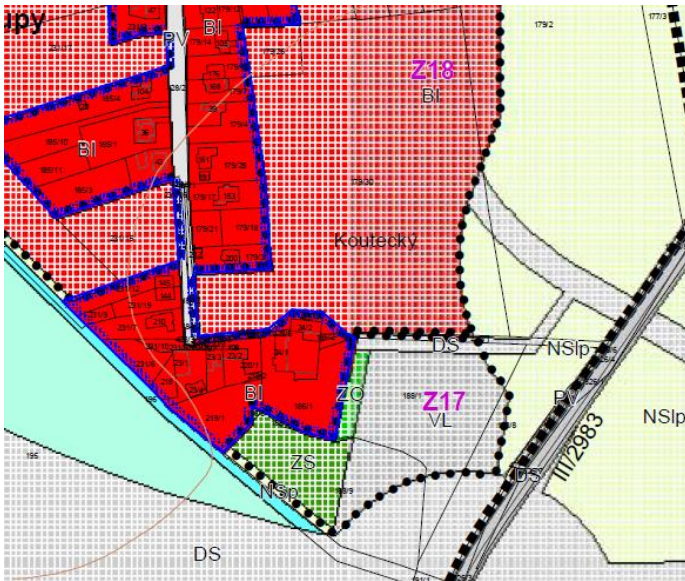
Z.2A, Z.2B úprava hranice zastavitelnosti s ohledem na skutečný stav území (povolená výstavba RD) – výměna ploch BV a úprava ve vymezení plochy zeleně, urbanistické zarovnání plochy



Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice

Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

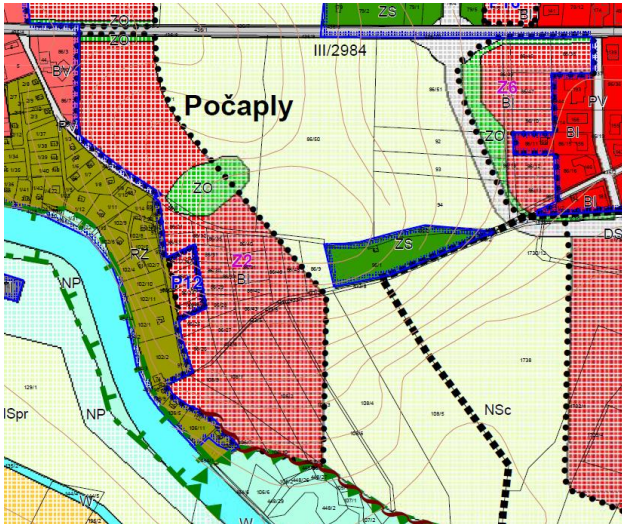
Z.17 a Z.18 mírné rozšíření a urbanistické zarovnání ploch s ohledem na podrobnější prověření v rámci zpracované územní studie (2023)



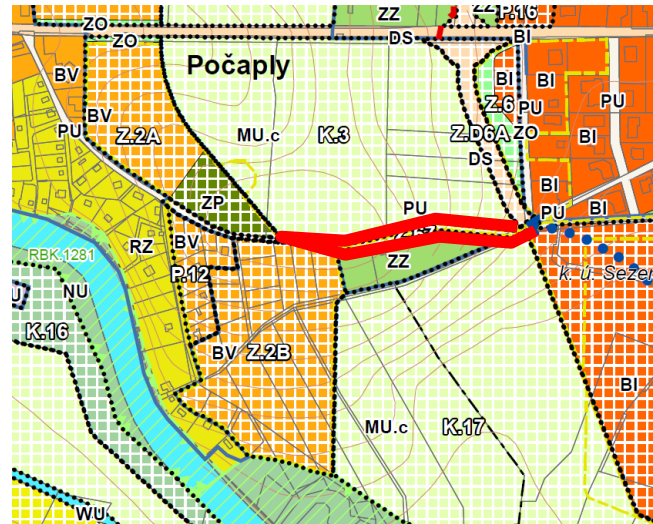
Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice

Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

Z.67 plocha představuje záměr umístění cesty propojující Sezemice a Počaply



Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

Všechny uvedené záměry se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany ZPF, tedy mimo nejcennější půdy.

Ozn. plochy	Způsob využití	Výměra nové zastavitelnosti (ha)
Z.1	BI – bydlení individuální	+ 0,4436
Z.1	BI – bydlení individuální	- 0,3281
Z.2A	BV – bydlení venkovské	- 0,1808
Z.2B	BV – bydlení venkovské	+ 0,1309
Z.17	VL – výroba lehká	+ 0,0587
Z.18	BI – bydlení individuální	+ 0,0141
Z.57B	DS – doprava silniční	- 0,2686
Z.67	PU – veřejná prostranství všeobecná	+ 0,1267
CELKEM		- 0,0035

Jak je patrné, Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, jedná se spíše o korekce v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch, s ohledem na podrobnější prověření, dosavadní rozhodování v území a další faktory. Cílem je zajistit efektivní a účelné využívání území.

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

6.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záborů ZPF

Podrobné vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF řešením Změny č. 3 v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., uvádí tabulky v příloze P.2.

Převážná část zastavitelných ploch byla kladně projednána v rámci ukončeného pořízení Změny č. 2, která byla sloučena se Změnou č. 3. Souhlas se záborům ZPF byl vydán k následujícím plochám:

Ozn. plochy ve Změně č. 2	Výměra záboru ZPF (ha)	Schválené využití	Ozn. plochy ve Změně č. 3	Využití / Pozn.
Z2-11	7,5700	bydlení	x	nepřevzato do Změny č. 3 (usnesení Zastupitelstva města, viz kapitola 7)
Z2-13			Z.7B	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen
Z2-17			-	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen, jedná se o korekci ve vymezení stabilizovaných ploch
Z2-18			Z.26	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen
Z2-22			P.17	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen, jedná se o plochu přestavby rekreace na bydlení
Z2-24			Z.64	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen
Z2-30			Z.70	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen
Z2-16	1,2310	doprava	x	nepřevzato do Změny č. 3 (usnesení Zastupitelstva města, viz kapitola 7)
Z2-14	5,4000	farma	x	nepřevzato do Změny č. 3 (usnesení Zastupitelstva města, viz kapitola 7)
Z2-26	0,4230	rekreace	Z.60	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen
Z2-15	0,2410	výroba a skladování	Z.69	převzato beze změny, zábor ZPF již byl odsouhlasen

Nad rámec převzatého řešení Změny č. 2 jsou v rámci Změny č. 3 provedeny drobné korekce a úpravy již vymezených zastavitelných ploch. Seznam těchto korekcí je uveden v předchozí kapitole 5.2. včetně celkové výměry těchto úprav, z níž je patrné, že dotčení ZPF je zanedbatelné, při zohlednění redukováných částí zastavitelných ploch je prakticky nulový.

6.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/95 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Státní správu vykonává Krajský úřad kraje Pardubického.

Aktuální stav lesa

Lesnatost území je podprůměrná. Jedná se o krajinu zemědělskou až lesozemědělskou s drobnými lesíky. Lesní porosty jsou převážně smíšené s převahou dubu a borovice, ve spodní etáži s náletem lípy, břízy a křoví. Porosty diferencované, obnovované pruhovými sečemi. Místy zalesnění s dubem červeným a borovicí. Vzhledem k tomu, že převážně se jedná o střídavě podmáčené lokality s kolísající hladinou spodní vody je hojně zastoupeno bylinné travní společenstvo – ostřice, bezkolenec, třtina, bršlice apod.

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou Změnou č. 3 dotčeny v rozsahu koridorů pro přeložku silnice I/2 a koridory pro umístění cyklistických tras.

Koridor pro přeložku silnice I/2

Koridor pro přeložku silnice I/2 byl převzat z nedokončené Změny č. 2 a je vymezen v souladu se ZÚR PK. Při celkové délce cca 400 m v řešeném území je odborným odhadem stanoven zábor PUPFL na 8500 m².

Koridory cyklistických tras byly převzaty z nedokončené Změny č. 2 a v rámci této změny souhlasně projednány, zábor PUPFL byl proto převzat a je uveden následovně:

Cyklostezka Sezemice – Dříteč (převzato ze Změny č. 2)

V dokumentaci pro územní řízení na cyklostezku ze Sezemice do Dříteče jsou vyčísleny zábory PUPFL, ke kterým dochází na území části Lukovna. Zábory jsou dílčí z porostů podél řeky Labe. Porosty tvoří doprovodnou zeleň vodoteče a nemají hospodářský charakter. Zábory jsou minimální pouze pro vedení cyklostezky

Celkový vyčíslený zábor 301 m²

Cyklostezka Sezemice – Veská (převzato ze Změny č. 2)

Navržená cyklostezka se nachází na katastrálním území Veská, Sezemice a jedná se o území – součást obce Sezemice na okrese Pardubice. Veská je obec 2,5 km vzdálená jižně od města Sezemice. V územním plánu města Sezemice je navržená trasa cyklostezky vedena podél silničky III. třídy Sezemice – Veská – Dašice ve směru sever – jih. Jedná se o lesní pozemky ve vlastnictví LČR (jižní část) a obce Sezemice (severní část). Navržená výměra v šíři 5 metrů pro odlesnění a dočasné vynětí z LPF, činí v délce cca 1400 metrů – cca 7000 m².

Navržená šířka cyklostezky je minimální možná. Šířka vlastní pojížděné plochy je 3m, nutné je řešení svahování a bezpečnostního odstupu od dřevin a řešit je nutno i veřejné osvětlení včetně kabeláže podél stezky. Dle dokumentace pro územní řízení bude zábor upřesněn.

Navržená cyklostezka svou šíří nenaruší prostorové rozdělení lesa a při dodržení zapojení porostního okraje (samovolný nálet keřů) tak nedojde k narušení ekologické stability lesa. Rekreační význam cyklostezky je velký a navíc odlehčí automobilové dopravě a urychlí bezpečnější spojení obyvatel města Sezemice do obce Veská a zpět a jiných návštěvníků lesa. Poměrně rovný úsek silničky automobilisty „svádí“ k rychlé jízdě a právě tato cyklostezka by měla zajistit bezpečnější provoz. Pro zdraví návštěvníků je cyklostezka žádoucí a prospěšná.

Vybudování cyklostezky je proto vhodné doporučit.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změna č. 3 je zpracována na základě usnesení č. Z/57/5/2023 Zastupitelstva města Sezemice ze dne 25.10.2023, jímž Zastupitelstvo města Sezemice, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) a dle ustanovení § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Sezemice zkráceným postupem a schválilo Obsah Změny č. 3 Územního plánu Sezemice s datem zpracování říjen 2023. V usnesení je uvedeno, že Změna č. 3 ÚP Sezemice bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Součástí usnesení je informace, že Změnou č. 3 Územního plánu Sezemice bude prověřena možnost redukce územním plánem vymezených zastavitelných ploch, ve kterých dosud nedošlo k činnostem spojených s výstavbou.

Níže je vyhodnocen soulad změny územního plánu se schváleným obsahem Změny č. 3 (citace požadavků obsahu jsou označeny kurzívou):

Obsah Změny č. 3 ÚP Sezemice

- *provede na základě ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizaci zastavěného území*

Aktuálnost vymezeného zastavěného území byla prověřena, zastavěné území je Změnou č. 3 aktualizováno k 27.11.2023, podrobněji viz kapitola 3.1. tohoto odůvodnění.

- *bude vypracován v souladu s platným zněním Vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (byly novelizovány Vyhláškou č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti 1. 1. 2023);*

Změna č. 3 upravuje ÚP Sezemice do souladu s jednotným standardem ÚPD dle ust. §20a odst. 2 stavebního zákona, čímž je územní plán obce uveden do souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. Popis provedené metodické úpravy ÚP Sezemice je obsahem jednotlivých podkapitol kapitoly 3 tohoto odůvodnění, zejména podkapitoly 3.14 (Obecné odůvodnění metodické úpravy ÚP Sezemice – uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem).

- **prověří možnost redukce územním plánem vymezených zastavitelných ploch, ve kterých dosud nedošlo k činnostem spojených s výstavbou;**

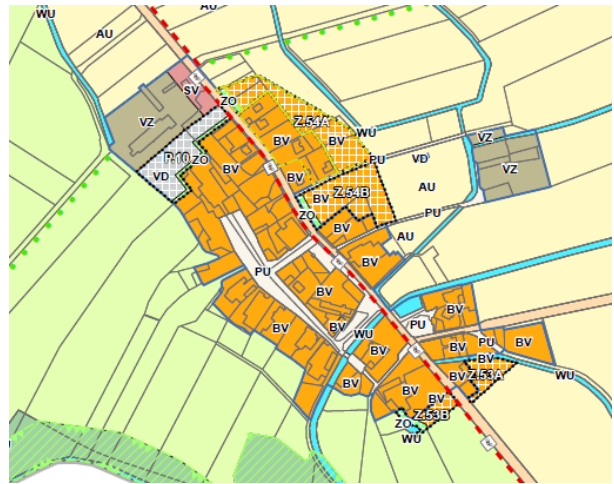
V rámci Změny č. 3 byl prověřen rozsah zastavitelných ploch ve vztahu k velikosti jednotlivých sídel a dále z hlediska aktuálních požadavků nadřazených dokumentací a právních předpisů.

Dražkov

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah cca do 20 % stávající velikosti sídla. Redukce zastavitelných ploch nebyla z odborného urbanistického hlediska doporučena.



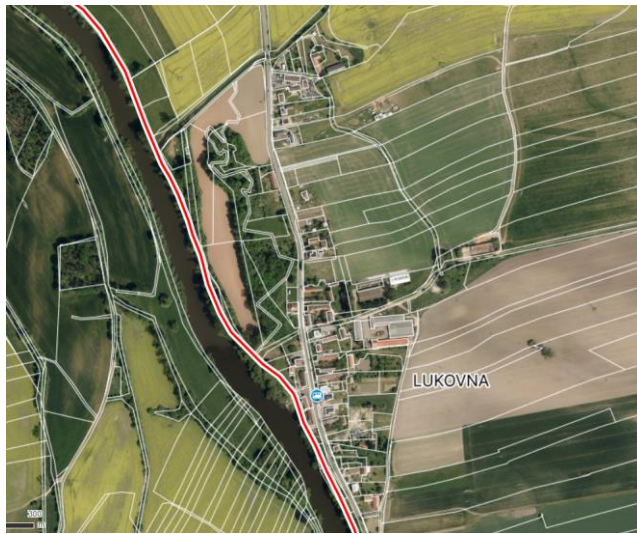
Výřez leteckého snímku na podkladu KN



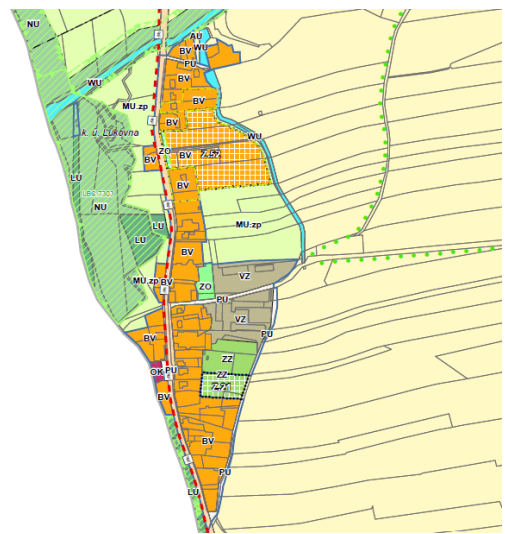
Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

Lukovna

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah cca do 20 % stávající velikosti sídla. Jediná větší zastavitelná plocha podmíněna územní studií. Redukce zastavitelných ploch nebyla z odborného urbanistického hlediska doporučena.



Výřez leteckého snímku na podkladu KN



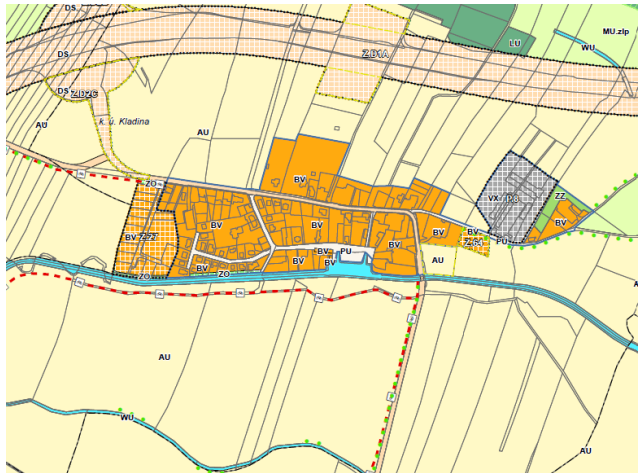
Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

Kladina

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah cca do 20 % stávající velikosti sídla. Větší zastavitelná plocha podmíněna územní studií. Redukce zastavitelných ploch nebyla z odborného urbanistického hlediska doporučena.



Výřez leteckého snímku na podkladu KN



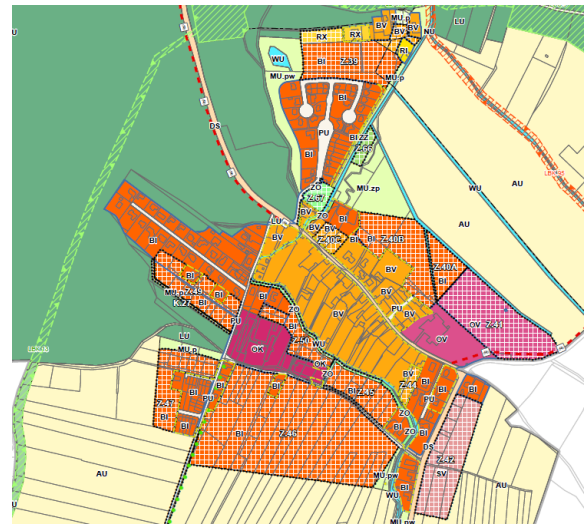
Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

Veská

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah výrazně přesahuje stávající velikost sídla. Zastavitelná plocha Z.46 podmíněna územní studií. Z odborného urbanistického hlediska bylo doporučeno stanovení etapizace pro plochu Z.46 s možným upřesněním v rámci územní studie. Změnou č. 3 je pro plochu stanoveno pořadí změn v území.



Výřez leteckého snímku na podkladu KN



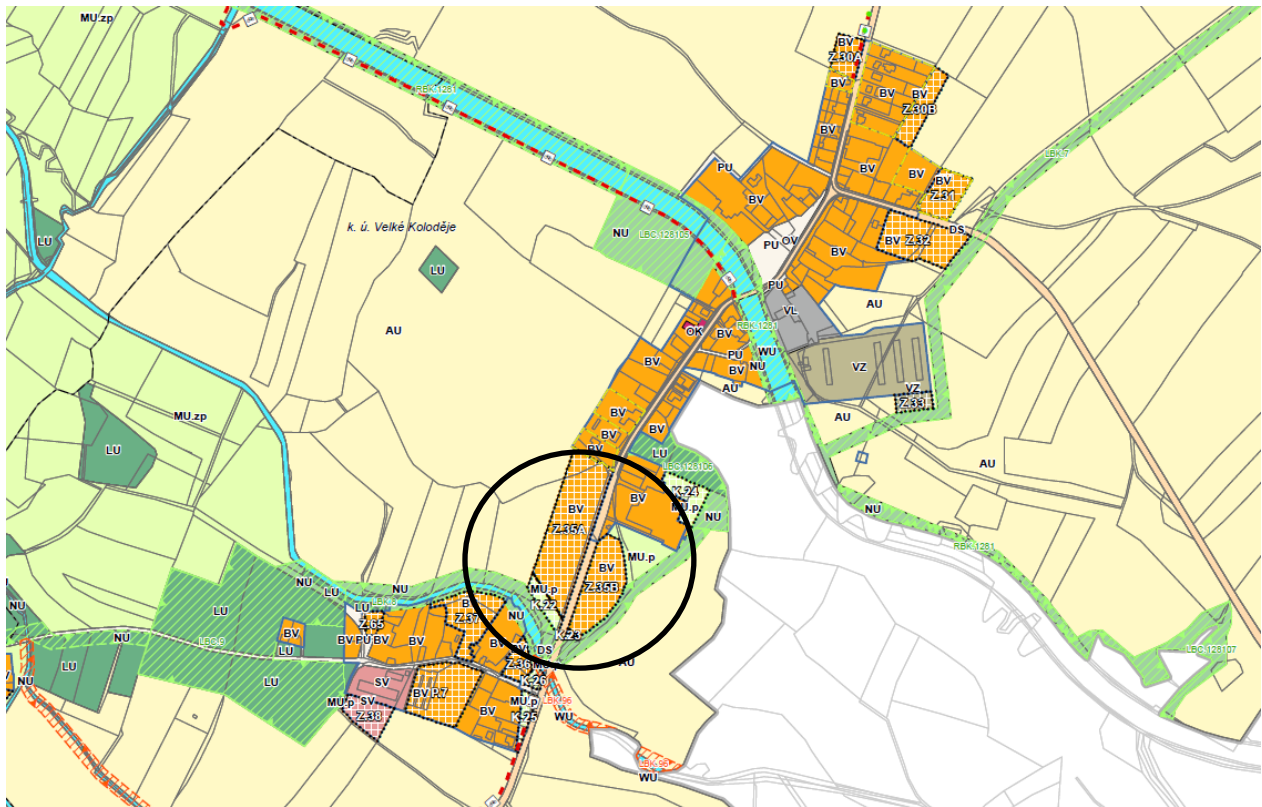
Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

Malé a Velké Koloděje

Velké Koloděje – urbanistický rozvoj na východní straně sídla v rozsahu cca do 20 % stávající velikosti sídla.

Malé Koloděje – urbanistický rozvoj dotvářející kompaktní strukturu sídla.

Zastavitelné plochy propojující obě sídla jsou vymezeny v rozporu se ZÚR PK. Z odborného urbanistického hlediska bylo doporučeno stanovení etapizace pro všechny zastavitelné plochy v obou sídlech, se zařazením zastavitelných ploch Z.35A a Z.35B do 2. etapy, neboť tyto plochy umožňují srůst sídel Velké a Malé Koloděje, což je nežádoucí urbanistický rozvoj dle ZÚR PK (priorita územního plánování (06) písm. c: omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel). Změnou č. 3 je pro plochu stanoveno pořadí změn v území.



Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

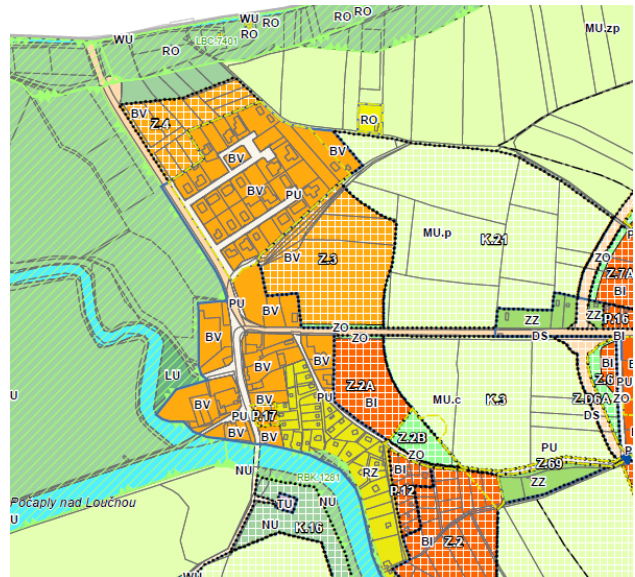
Počaply

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah výrazně přesahuje stávající velikost sídla.

Využití zastavitelných ploch je podmíněno zpracováním územních studií. Redukce zastavitelných ploch nebyla z odborného urbanistického hlediska doporučena.



Výřez leteckého snímku na podkladu KN



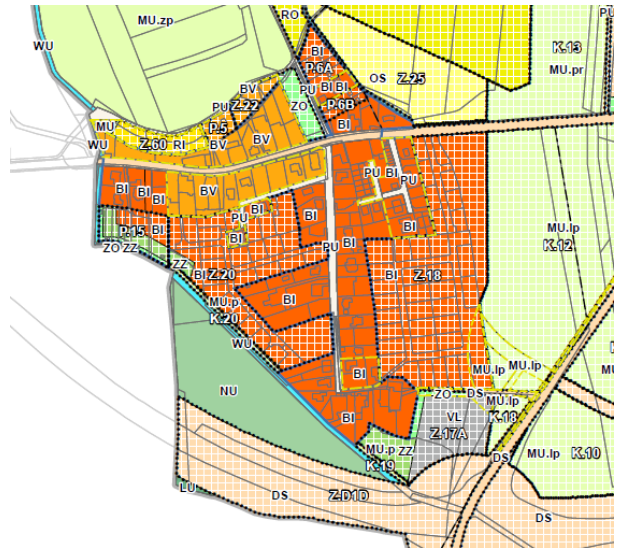
Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

Počapelské Chalupy

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah přesahuje stávající velikost sídla. Vzhledem k pokročilé přípravě využití plochy Z.18 nejsou navržena opatření. Redukce zastavitelných ploch nebyla z odborného urbanistického hlediska doporučena.



Výřez leteckého snímku na podkladu KN



Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

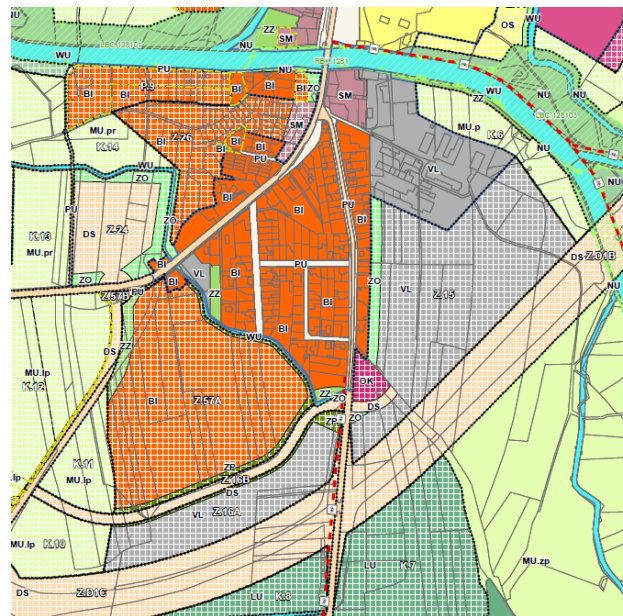
Sezemice Záměstí

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah výrazně přesahuje stávající velikost sídla, absence vybavenosti, veřejné zeleně.

Z odborného urbanistického hlediska bylo doporučeno stanovení etapizace takto – I. etapa rozvoj v severní části (plochy P.9, Z.26), II. etapa zastavitelná plocha Z.57A s podmínkou zpracování územní studie (dosud nebyla zpracována). Změnou č. 3 je pro plochu stanoveno pořadí změn v území.



Výřez leteckého snímku na podkladu KN

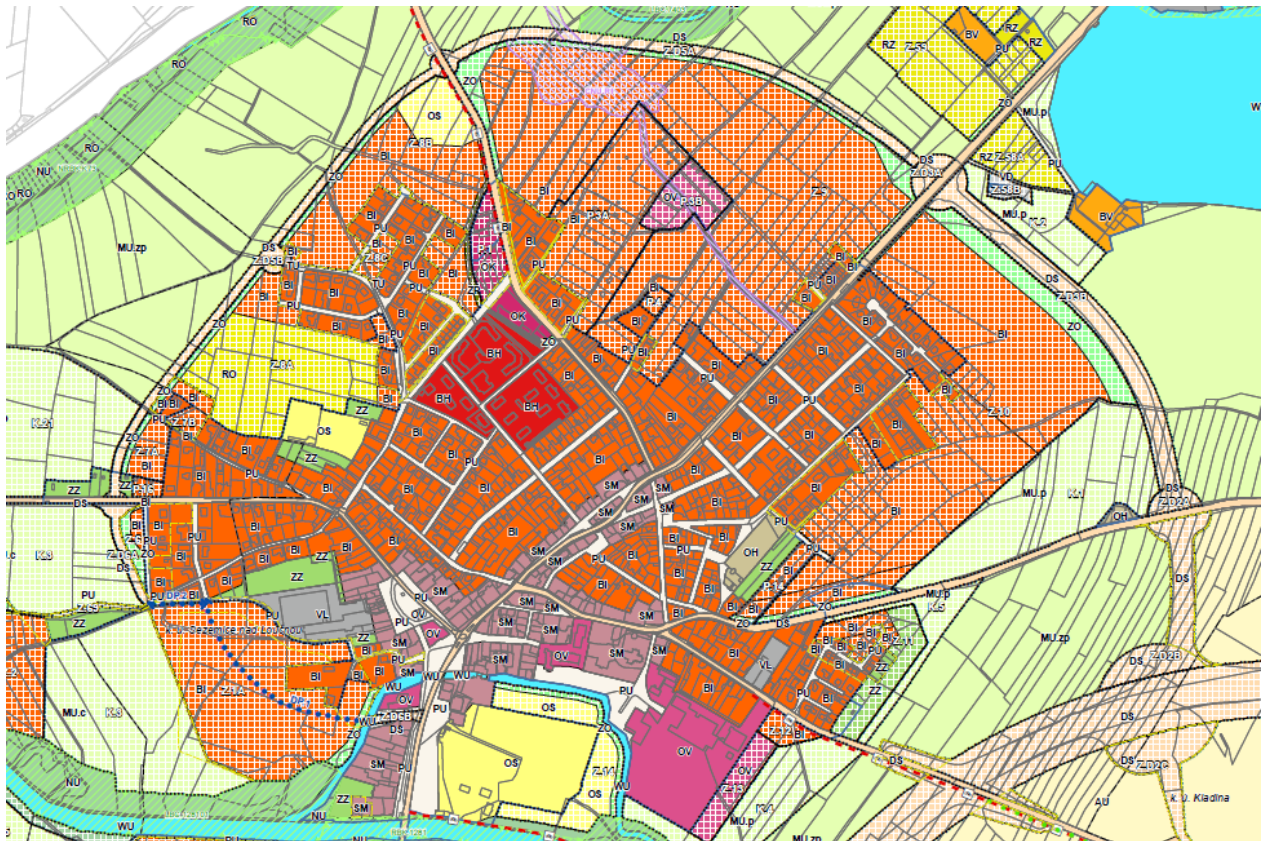


Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

Sezemice

Urbanistický rozvoj v přímé návaznosti na stávající sídlo, rozsah přesahuje stávající velikost sídla.

Z odborného urbanistického hlediska bylo doporučeno stanovení etapizace pro zastavitelné plochy Z.9 a Z.10 s možným upřesněním v rámci územní studie. Změnou č. 3 je pro plochu stanoveno pořadí změn v území.



Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

- **prověří možnost prodloužení lhůty pro pořízení územních studií vybraných zastavitelných ploch;**

Lhůta pro pořízení územních studií je Změnou č. 3 prodloužena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 3, cca do 31.12.2030 (přesné datum bude aktualizováno dle dne nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice).

- **bude i nadále respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v platném znění Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“);**

Změna č. 3 je zpracována v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje (Zásady územního rozvoje Pardubického kraje) a s Politikou územního rozvoje České republiky, v aktuálním znění. Podrobné vyhodnocení souladu je uvedeno v podkapitolách 8.1 a 8.3 tohoto odůvodnění. Aktuální ÚAP SO ORP Pardubice byly zohledněny, limity využití území jsou zpracovány do Koordinačního výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- **prověří a případně zpřesní úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9 v čl. 75b PÚR ČR (Aktualizace č. 4 PÚR ČR zařadila řešené území obce do specifické oblasti SOB9);**

Změnou č. 3 jsou doplněny obecné požadavky na zvyšování retenční schopnosti území a snižování rizika sucha do kapitoly E.1 Koncepce uspořádání krajiny jako součást dalších navrhovaných opatření.

- **nenaruší soulad s platným zněním Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“);**

Změna č. 3 je zpracována v souladu s nadřazenou ÚPD na úrovni kraje (Zásady územního rozvoje Pardubického kraje), v aktuálním znění. Podrobné vyhodnocení souladu je uvedeno v podkapitole 8.3 tohoto odůvodnění.

Navrženo je vypuštění koridoru VVTL plynovodu, který již byl zrušen v PÚR ČR, aktuálně je projednávána Aktualizace č. 4 ZÚR PK, jejíž součástí je zrušení tohoto koridoru.

- **zohlední trasu nadregionálního biokoridoru K74 Bohdaneč – Uhersko vyplývající z platného znění ZÚR Pk;**

Trasa již byla zohledněna v rámci rozpracované Z2 ÚP Sezemice (která byla následně sloučena se Změnou č. 3, viz závěr této kapitoly), kdy došlo ke změně původně lokální trasy na nadregionální.

- **zpracuje zásady pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanovené v čl. 137o ZÚR PK;**

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny je uvedeno v kapitole 8.3.

Pro rozvoj krajinných prvků jsou stanovena opatření pro zvýšení podílu krajinné zeleně a revitalizaci vodních toků v území. Navržená opatření doplněná Změnou č. 3 zahrnují rovněž zvyšování retenční schopnosti krajiny. Zachování vizuální charakteristiky území je zajištěno v rámci podmínek využití a prostorového uspořádání ploch určených pro zástavbu.

➤ **zohlední aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice;**

Aktuální ÚAP SO ORP Pardubice byly zohledněny, limity využití území jsou zapracovány do Koordinačního výkresu odůvodnění Změny č. 3 ÚP Sezemice.

➤ **sjednotí názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části územního plánu;**

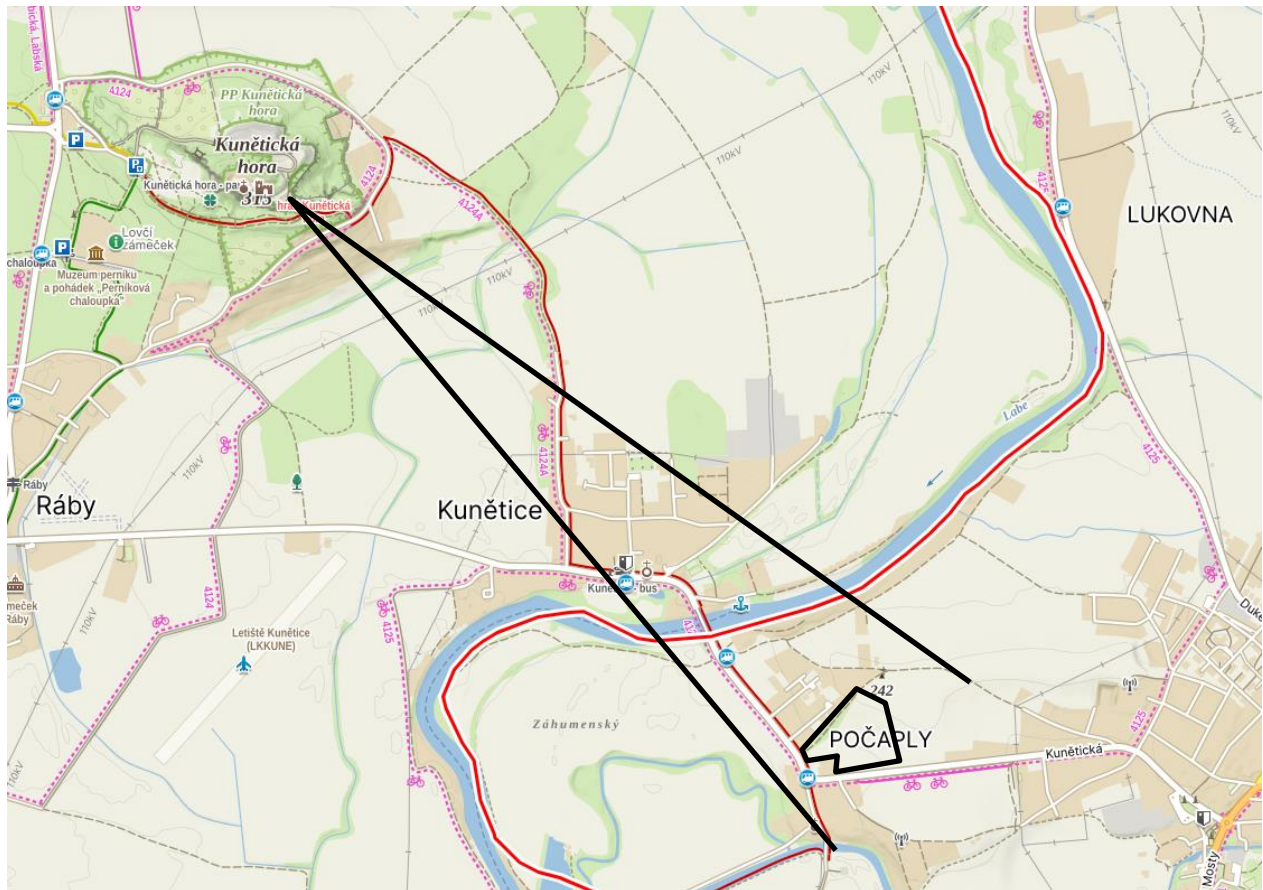
Názvosloví je komplexně upraveno v souladu s požadavky jednotného standardu, čímž jsou odstraněny i případné nesouhlady v uvedení názvů typů ploch nebo jejich označení.

➤ **prověří možnost regulace výstavby řadových rodinných domů v místních částech města Sezemice či v okrajových polohách města s ohledem na charakter území;**

Navržena je úprava rozsahu ploch BV, v nichž je předpoklad zachování a rozvoje zástavby vesnického charakteru a snížení maximální podlažnosti ze 2 na 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím.

Tyto plochy by měly být vymezeny v rozsahu vesnic řešeného území – Dražkov, Lukovna, sídelní enklávy Labská, Kladina, Velké a Malé Koloděje, historická část sídla Veská a Počápecké Chalupy.

Počaply jsou z větší části vymezeny v BV, doporučeno je ponechat v BV s ohledem na blízkost Kunětické hory a viditelnost sídla z vyhlídkového bodu na hoře. Nově je do ploch BV zařazena zastavitelná plocha Z.2 (v platném ÚP plocha BI a regulace 2 NP+P).



Schematické zobrazení viditelnosti plochy Z.3 z Kunětické hory



Přibližný výhled z Kunětické hory směrem na jih (vyznačena je zastavitelná plocha Z.2A)

Výstavba řadových rodinných domů je na celém území města vyloučena. Ustanovení se nevztahuje na již povolenou výstavbu. S ohledem na tuto skutečnost bude nutné upravit některé územní studie (např. studie pro zastavitelnou plochu Z1).

- **prověří územním plánem vymezené plochy s rozdílným způsobem využití z hlediska stanovení podmínek plošného uspořádání pro např. max. míru zastavění pozemku, vsakování atd.;**

Pro plochy BV a SV jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání:

- vyloučeny jsou řadové domy a dvojdomy
- stanoven je minimální podíl zeleně na pozemku 40 %

Pro plochy BH a BI je stanoven minimální podíl zeleně na pozemku 30 % (BH), 40 % (BI). Uvedené požadavky odpovídají právním předpisům.

Pro plochy BV je stanovena minimální velikost pozemku pro RD 850 m². Pro plochy BI je stanovena minimální velikost pozemku pro RD 650 m². Stanovená regulace odpovídá charakteru území a průměrné velikosti nových parcel pro individuální rodinné domy. Plochy SM jsou ponechány bez regulace, neboť se jedná o historickou, poměrně kompaktní zástavbu a intenzivně využitě pozemky.

- **prověří zapracování následujících požadavků do textové části územního plánu:**
 - **Při realizaci stavby musí být zachována, resp. zajištěna funkčnost systému meliorací nebo drenážního systému (je-li proveden). Podrobné odvodňovací zařízení je součástí pozemků a stavebník, by měl provést taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost (uvedené vychází z konzultací Města Sezemice se Státním pozemkovým úřadem a Povodím Labe).**
 - **způsob odvodnění veřejných i neveřejných ploch navrhopvat dle skutečných, aktuálně zjištěných, hydrogeologických poměrů v dotčené lokalitě;**

Požadavky jsou zapracovány do textové části ÚP, do kapitoly E.1 Koncepce uspořádání krajiny.

- **prověří funkci bydlení z hlediska využití plochy s rozdílným způsobem využití SM – smíšené obytné – městské;**

Rozsah ploch SM je identifikován pouze v jádru Sezemice, jediná rozvojová lokalita v daném způsobu využití je v lokalitě Sezemice – Záměstí.

Charakter zástavby v rámci ploch SM je typický souvislou uliční a zároveň stavební čarou, stavby definují fasádou veřejný prostor. Rozsah historické zástavby centra Sezemice je výrazně větší než rozsah ploch SM – z toho důvodu není vhodné spojit regulaci stavební čáry s rozsahem ploch SM.

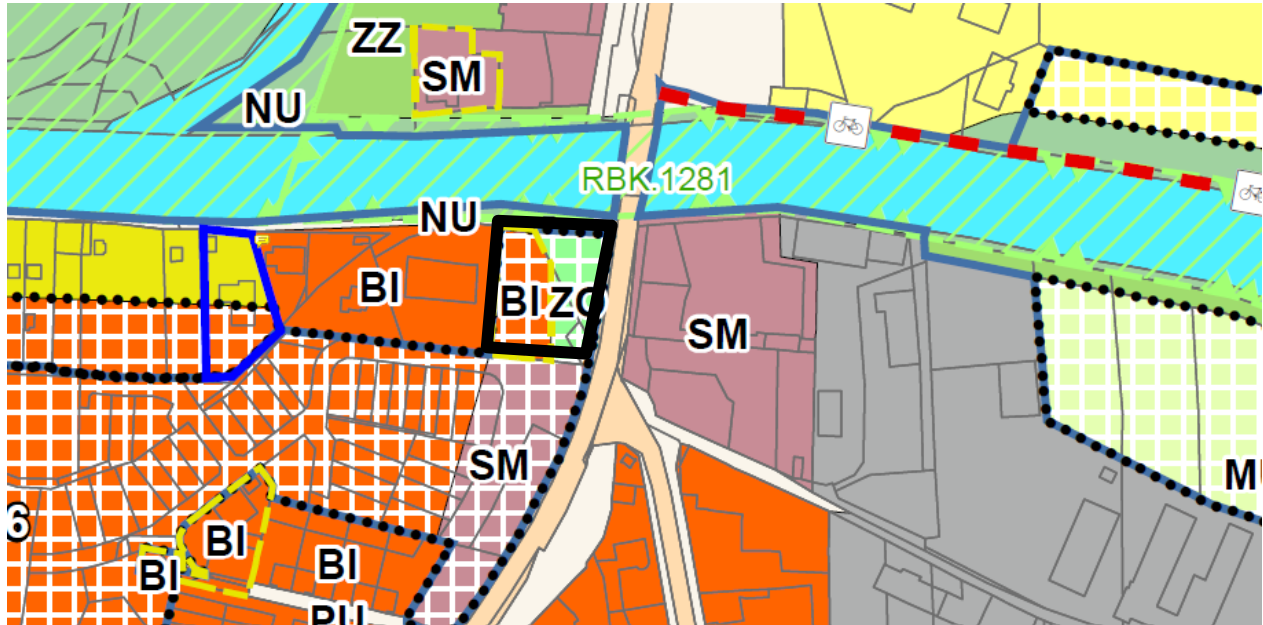
Stavební čára je vymezena jako prvek regulačního plánu v rámci schématu v textové části, ve výkladu pojmů.

Nově jsou umožněny samostatné rodinné domy, s nezbytným dodržením nově stanoveného prvku regulačního plánu – stavební čáry.

Dále je zrušena možnost zástavby o 5 nadzemních podlaží v rámci řešené prověřené územní studii, jedná se o potenciálně významný zásah do převážně 1-3 podlažní zástavby historického jádra, čímž by mohlo dojít k zásadnímu narušení charakteru sídla.

Obdobná možnost je zrušena také u ploch BI (umožnění až 4 podlažní zástavby).

Navržena je úprava rozsahu ploch SM (částečně řešena v původní Změně č. 2). Sloučena je část zastavitelné plochy BI s navrženou plochou ZO. Formálně tak dochází ke sjednocení plochy. Vzhledem k terénním podmínkám se předpokládá zachování stávající plochy zeleně s tím, že další umísťování drobných staveb nebo opatření je v plochách SM variabilní.



Výřez pracovní verze hlavního výkresu Změny č. 3

- **prověří absenci bytových domů ve využití plochy s rozdílným způsobem využití plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;**

Do přípustného využití ploch BV jsou bytové domy doplněny pouze s podmínkou, že se jedná o stávající stavby. Umísťování nových bytových domů je v plochách BV vyloučeno s ohledem na charakter těchto ploch jako součásti historických jader menších sídel v území.

Pro jednoznačnost je výstavba nových bytových domů doplněna do nepřípustného využití.

- **prověří požadavky na oplocení jako možnost využití různých ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu;**

Do úvodní části kapitoly F.2 byla doplněna obecná regulace oplocení.

- **prověří umístění staveb občanské vybavenosti (např. mateřské a základní školy atd.) na správním území města Sezemice, přednostně na pozemcích v jeho vlastnictví (p. č. 596/34, 596/7, 596/35, 510/4, 510/2, 510/5, 510/6, 510/10 či 1391/7 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou);**

V souladu s řešením ÚS je vymezena plocha přestavby P.3B zahrnující plochu vybavenosti, sportu a zeleně.

Dle vodohospodářského posudku je vymezen překryvný koridor, v němž bude otevřené vodní koryto a suchý poldr.

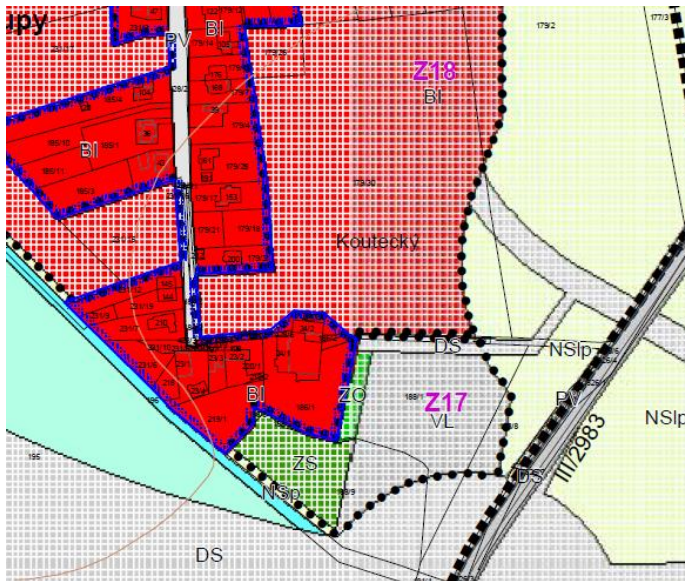
Pro umístění poldru bude vymezena rovněž plocha zeleně (v menším rozsahu než koridor CNU.R1). Koridor CNU.R1 je vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

- **prověří blízkost a možný střet stávající malorážkové střelnice s plochou změn určenou pro funkci RN – rekreace na plochách přírodního charakteru (např. pozemky p. č. 290/22, 290/20, 290/23, 290/24, 290/18 v k. ú. Sezemice nad Loučnou);**

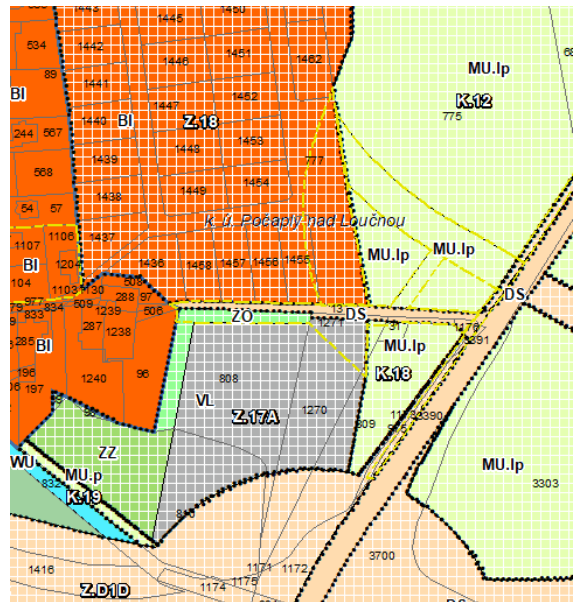
Potenciální riziko stávající střelnice existuje, zároveň plocha rekreace představuje prakticky rozsáhlou proluku v zástavbě, čili její využití (byť spontánní) je velmi pravděpodobné s rozvojem okolní zástavby. Protože vymístění střelnice je nepravděpodobné s ohledem na rozsah takové investice, navrženo je rozšíření plochy ZO – ochranná a izolační zeleně po obvodu střelnice.

- **prověří plošný rozsah zastavitelné plochy Z18 a její dopravní obslužnost s ohledem na změny vzniklé rozhodováním v území (na pozemcích parc. č. 428/12, 188/11, 188/8, 474/9, 1826/4 v k. p. Počaply nad Loučnou se nachází pravomocně umístěná komunikace s napojením na pozemek parc. č. 1826/1 v katastrálním území Počaply nad Loučnou, komunikace je částečně v ploše změny určené pro plochu s rozdílným způsobem využití NSlp. S dopravním napojením území zastavitelné plochy Z18 počítá i ŘSD při výstavbě obchvatu silnice I/36. Do plochy NSlp zasahují i některé budoucí stavební pozemky pro umístění RD. Tyto stavební pozemky mají pravomocné rozhodnutí na umístění přípojek technické infrastruktury);**

Rozsah plochy byl prověřen. Plocha Z.18 byla rozšířena na část pozemků č. 179/51 a 179/30 v k.ú. Počaply nad Loučnou. Realizovaná komunikace je nově vymezena jako stabilizovaná plocha DS, upřesněna dle reálného rozsahu komunikace (pozemky č. 428/12, 188/11, část 188/13 a 474/9 v k.ú. Počaply nad Loučnou). Zbývající části původní plochy DS pro komunikaci byly přiřčeny k ploše ZO – ochranné a izolační zeleně. Z důvodu úpravy uspořádání ploch je mírně rozšířena zastavitelná plocha Z.17 (VL). Pro nadbytečnost je zrušena navržená komunikace části „vnitřního“ obchvatu a propojeny jsou plochy změn v krajině v prostoru mezi Počapelskými Chalupami a Zámostí. „Oblouk“ je vymezen po obvodu koridoru VVTL plynovodu, který je ale navržen ke zrušení v souladu s projednávanou A4 ZÚR PK.



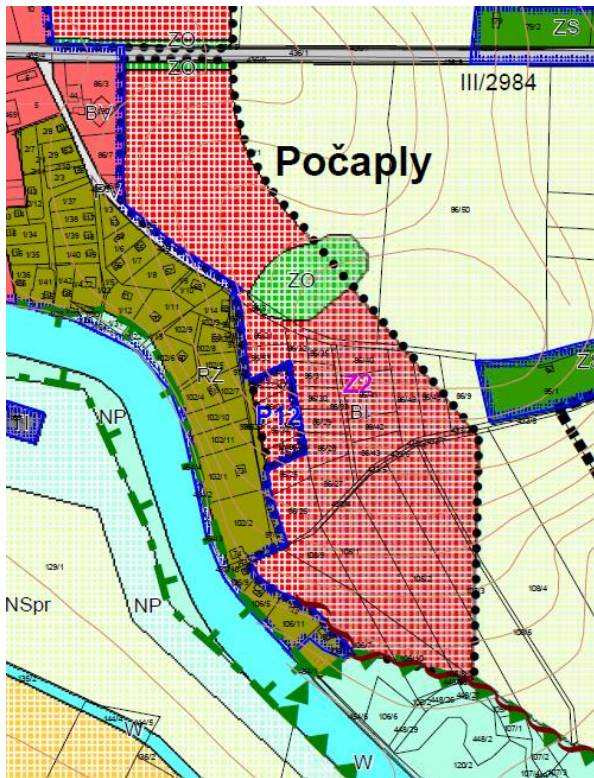
Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

- **prověří změny v zastavitelné ploše Z2 vzniklé rozhodováním stavebního úřadu vůči plošnému vymezení této zastavitelné plochy v územním plánu;**
- **prověří vymezení zastavitelné plochy Z2 vůči možnosti splnění požadavků ust. § 20 odst. 4, 7 a § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v návaznosti na skutečné využívání území;**

Rozsah zastavitelné plochy, resp. její nově označené části Z.2B byl zvětšen na pozemky č. 86/48 a 86/9 v k.ú. Počaply nad Loučnou z důvodu zohlednění nově umístěného RD na posledním pozemku, mimo aktuální rozsah zastavitelné plochy. Doplněna je plocha pro cestu, která zajistí obsluhu těchto pozemků a zároveň umožní propojení Počapel se západním okrajem Sezemice (v zásadě se jedná o stávající nebezpečnou cestu). Zároveň je provedeno zarovnání zastavitelné plochy v severní části (Z.2A), zrušení plochy ZO (urbanisticky nevhodně vymezená plocha zeleně), částečná redukce zastavitelnosti – kompenzace za rozšíření plochy Z.2B.



Výřez platného ÚP Sezemice



Letecký snímek na podkladu katastrální mapy

Vzhledem k rozsahu a řešení zastavitelné plochy Z.2A a Z.2B je nezbytné vyřešit dopravní napojení – stanovena je podmíněnost vyřešení dopravního napojení pro plochy Z.2 a P.12.

- **prověřit možnost změny funkčního využití z BI na BV u zastavitelné plochy Z3, vzhledem k charakteru zástavby sídla Počaply;**

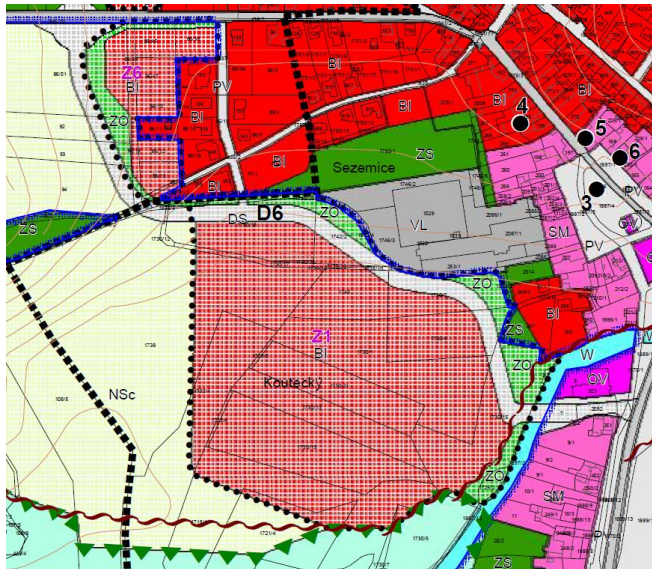
Využití plochy Z.3 bylo změněno z BI na BV. Vzhledem k možnosti umístování vyšší zástavby a bytových domů je využití BV vhodnější.

- **prověřit v rámci zastavitelné plochy Z8 vymezení ploch s rozdílným způsobem využití PV a TI vůči skutečnému stavu v území (např. pozemky p. č. 294/11, 1753/1 a 290/8 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou);**

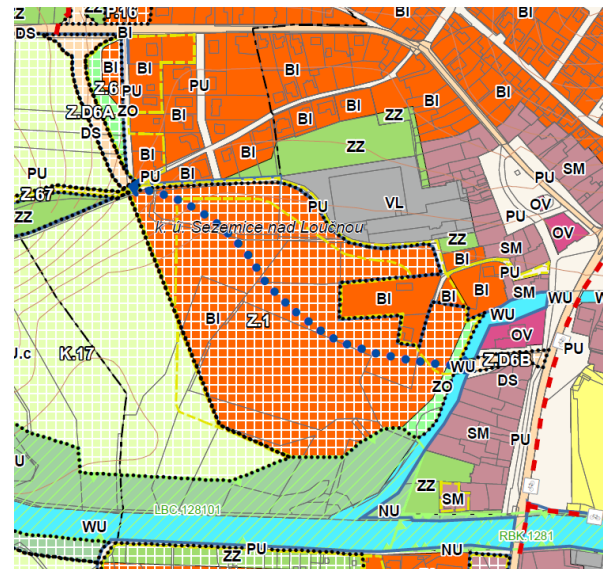
Vymezení ploch je upraveno dle realizovaného stavu – v rozsahu parcely č. 294/11 je umístěn stávající RD, v rozsahu parcel č. 1753/1, 290/8 je vymezena stávající cesta směrem na západ z nově realizované zástavby.

- **prověřit vymezení plochy D6 (plocha pro výstavbu okružní komunikace) vůči skutečnému stavu v území (např. pozemky p. č. 1730/15, 1730/28, 1730/4, 1872/3, 1872/2 v k. ú. Sezemice nad Loučnou. Rozhodováním v území sem byly umístěny rodinné domy vč. doplňkových staveb.);**

Vymezení celé lokality je upraveno, bude nutné přepracovat územní studii US1. Trasa obchvatu je zanesena pouze liniově a bude nutné ji podrobněji prověřit v rámci územní studie. Stávající cesta po hranici lokality je vymezena jako plocha veřejného prostranství (PU), plochy izolační zeleně a zahrad jsou zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení, neboť je možné je využít s ohledem na přesunutí dopravní trasy.



Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

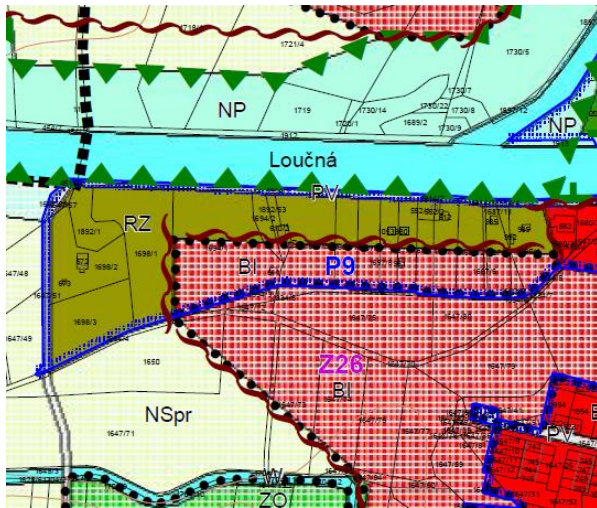
Navržena je úprava rozsahu zastavitelné plochy tak, aby bylo možné využít a začlenit severozápadní úsek komunikace obchvatu, zároveň je uspořádání racionálnější vzhledem k existenci limitu nadzemního elektrického vedení.

- **prověřit stabilizovanou plochu RZ v sousedství řeky Loučná vzhledem ke skutečnému využívání území vzniklým rozhodováním v území (např. pozemky p. č. st. 1275 a p. č. 1698/1 v k. ú. Sezemice nad Loučnou);**

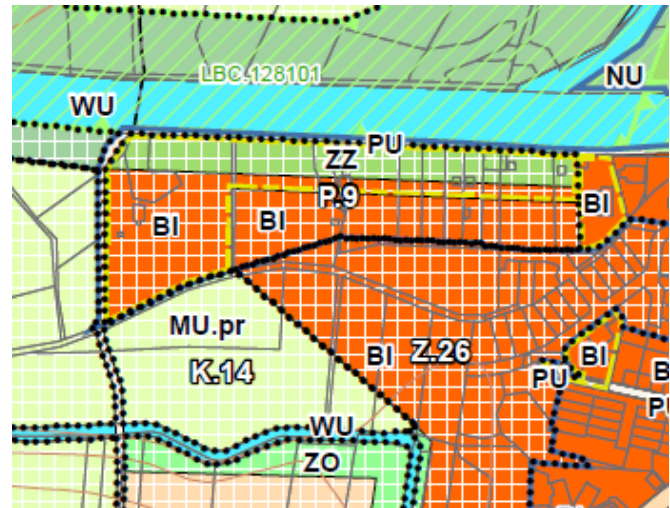
Navrženo je zahrnutí větší části lokality RZ do plochy BI – bydlení individuální. Již povolený objekt RD na východním okraji plochy RZ byl vymezen jako stabilizovaná plocha BI. Zbývající část plochy je dotčena záplavovým územím pouze zčásti, v případě provedení technických opatření je možné stavební využití těchto pozemků. Přístup je nutné zajistit od jihu, podél Loučny je nutné zachovat cyklo a pěší trasu bez motorové dopravy. Pro plochu P.9 a sousední plochu Z.26 byla nově stanovena podmínka zpracování územní studie.



Výřez leteckého snímku s označením objektu bydlení (vlevo na pozemku, vpravo označen nový RD)



Výřez hlavního výkresu platného ÚP Sezemice



Výřez hlavního výkresu Změny č. 3

➤ **prověří územní plán z hlediska následujících změn vzniklých rozhodováním v území:**

- **na pozemku p. č. st. 62 v katastrálním území Počaply nad Loučnou se nachází stavba pro rodinnou rekreaci;**

Navrženo je ponechat pozemek v režimu ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady, další stavby neumožnit nad rámec regulativu (25 m² plocha stavby) v souladu s dosavadní regulací. Legalizace nepovolených staveb je vyloučena.

- **na pozemcích p. č. 79/2, 79/1, 79/3, 79/5, 79/6 a 79/7 v katastrálním území Počaply nad Loučnou, jsou vystaveny zahrádkářské chatky;**

Navrženo je ponechat pozemky v režimu ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady, další stavby neumožnit nad rámec regulativu (25 m² plocha stavby) v souladu s dosavadní regulací. Legalizace nepovolených staveb je vyloučena.

- **na pozemcích p. č. 463/1 v k. ú. Sezemice nad Loučnou, p. č. 65/24, 65/16, 86/9, p. č. st. 264 v k. ú. Počaply nad Loučnou a p. č. st. 58 v k. ú. Lukovna se nachází stavba zemědělské usedlosti;**

Navrženo je ponechat pozemky v režimu ploch MU – smíšené nezastavěného území, resp. v režimu staveb povolených v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Legalizace nepovolených staveb je vyloučena.

- **na pozemku p. č. 377/44 v katastrálním území Sezemice nad Loučnou, se nachází hlavní odvodňovací zařízení ve správě Státního pozemkového fondu, které má 6 m ochranného pásma.**

Odvodňovací zařízení je vymezeno ve formě překryvného koridoru CNU.R2 a zařazeno jako veřejně prospěšné opatření.



Výřez letecké a katastrální mapy se schematickým označením odvodňovacího zařízení

Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č. 3 ÚP Sezemice

- **dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění budou zpracovány:**

Textová část a grafická část v měřítku 1 : 5000

Výrok:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů 1:25 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby může dokumentace Změny č. 3 ÚP Sezemice obsahovat další výkresy či schémata.

Požadavky jsou splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na dokumentaci Změny č. 3 ÚP Sezemice.

Pro účel veřejného projednání bude Návrh Změny č. 3 ÚP Sezemice předán následovně: 1 vyhotovení autorizovaného výtisku a 1 vyhotovení v digitální formě na CD (ve strojově čitelném formátu – pro projednání je dostačující vyexportovaná dokumentace do formátu *.pdf). Zpracovatel se zúčastní veřejného projednání a podá výklad o projednávaném Návrhu změny č. 3 ÚP Sezemice.

Změna č. 3 ÚP Sezemice včetně Úplného znění ÚP Sezemice po jejím vydání budou předány pořizovateli ve 4 vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 4x v digitální formě na CD ve formě dle požadavků na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedených v platném znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Z uvedených 4 tištěných a digitálních vyhotovení budou v případě potřeby 2 vyhotovení anonymizovaná a 2 neanonymizovaná.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části Změny č. 3 ÚP Sezemice bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Změna č. 3 ÚP Sezemice bude dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona pořízena zkráceným postupem.

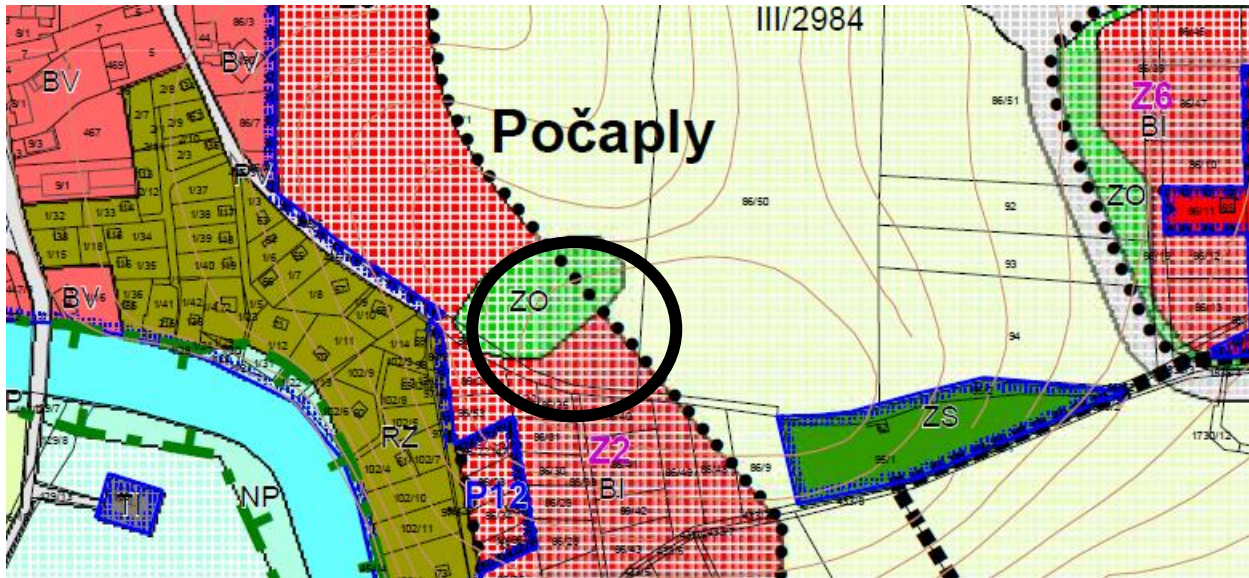
Změna č. 3 ÚP Sezemice bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Bude splněno.

Úplné znění bude zpracováno po vydání Změny č. 3 ÚP Sezemice v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona.

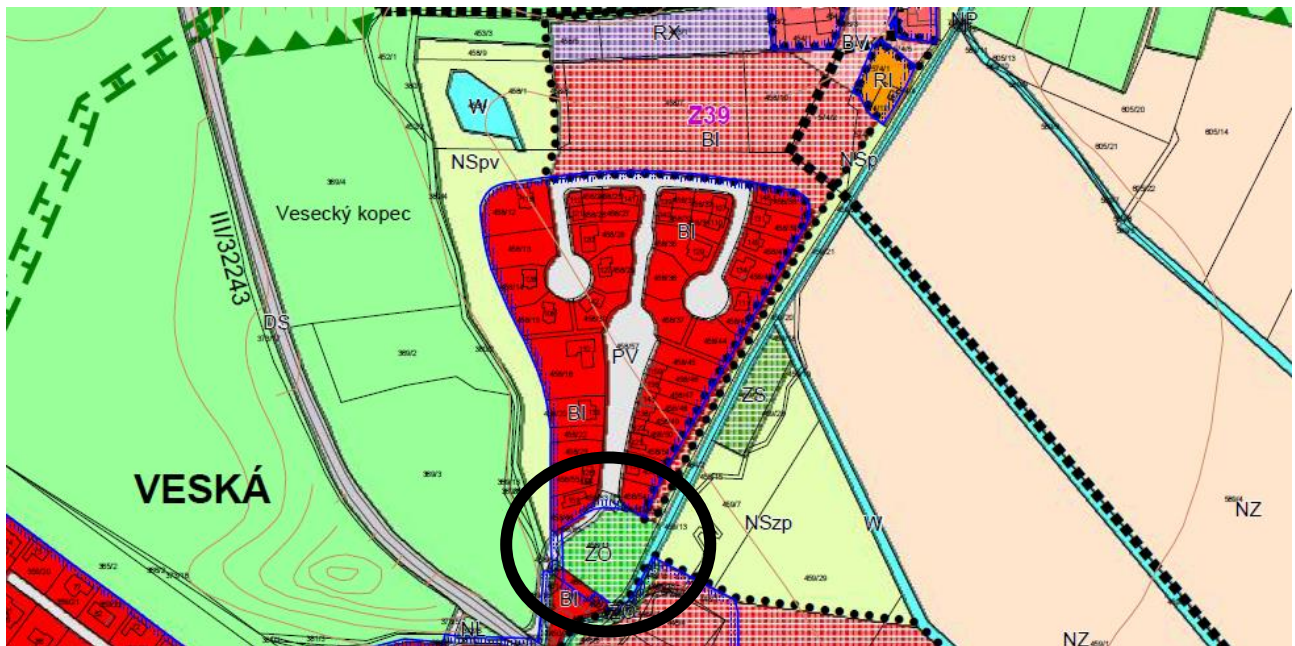
Nad rámec požadavků byly provedeny následující drobné korekce:

Změnou č. 3 je provedena úprava využití části zastavitelné plochy Z.2A ZO – zeleň ochranná a izolační na ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy (doplnění rekreační funkce zeleně). Důvodem je vhodnější řešení umožňující rekreační funkci zeleně v návaznosti na zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu.



Výřez hlavního výkresu ÚP Sezemice

Změnou č. 3 je provedena úprava využití původně zastavitelné plochy ZO – zeleň ochranná a izolační na ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy (doplnění rekreační funkce zeleně), plocha nově vymezena jako stabilizovaná. Důvodem je realizace hřiště a zohlednění současného stavu plochy, které lépe odpovídá typu ploch ZP.



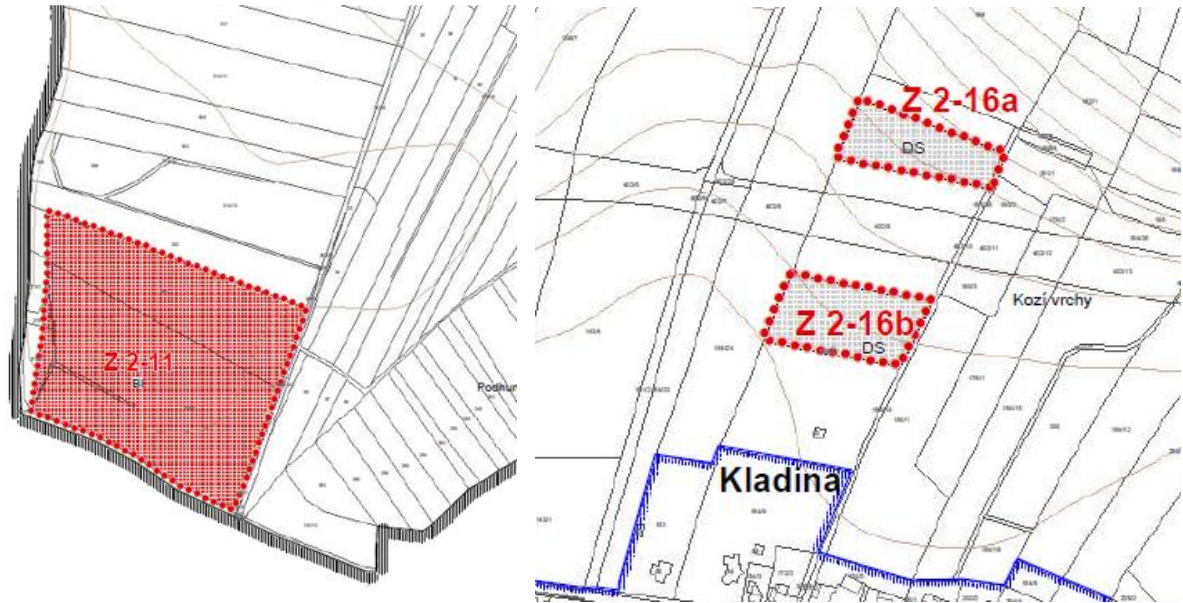
Výřez hlavního výkresu ÚP Sezemice

Na základě dodatečného usnesení Zastupitelstva města Sezemice (č.j. SEZ-2977/2024/TAJ/Rá ze dne 29.4.2024) byla do Změny č. 3 ÚP Sezemice zapracována Změna č. 2a ÚP Sezemice (v daném čase ve fázi po veřejném projednání). S ohledem na problematické záměry doprovázené nesouhlasnými stanovisky nebo množstvím připomínek bylo ukončeno pořizování Změny č. 2b.

Z celkového původního rozsahu Změny č. 2 byly do Změny č. 3 zahrnuty veškeré dílčí změny vyjma následujících (záměry zahrnuté do Změny č. 2b, jejíž pořízení bylo na základě uvedeného usnesení ukončeno):

Z2-11: změna využití zastavitelné plochy Z.48 z plochy specifické (X) na plochu bydlení (BI)

Z2-16a a Z2-16b: nové zastavitelné plochy pro umístění čerpací stanice pohonných hmot a doprovodných zařízení ve vazbě na přeložku silnice I/36



Výřez hlavního výkresu návrhu Změny č. 2b ÚP Sezemice pro veřejné projednání

Kromě výše uvedených byly veškeré dílčí změny převzaty s tím, že se prakticky jedná o projednané a dohodnuté řešení.

V textu s vyznačením změn jsou dílčí změny převzaté ze Změny č. 2a odlišeny (šedě podbarvený text).

Způsob zapracování Změny č. 2 do řešení Změny č. 3 byl proveden následovně (uveden je seznam úprav z odůvodnění Změny č. 2, jednotlivé úpravy jsou okomentovány):

9.1. Upravena byla hranice zastavitelného území k **datu 04.2020**.

Změnou č. 3 je provedena aktualizace zastavěného území k 27.11.2023.

9.2. Opraven byl nesoulad grafické a textové části v položce P1 a uvedeno správné funkční využití v textové části - „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“

Změnou č. 3 je nesoulad opraven, dle jednotného standardu je plocha nově označena jako OK – občanské vybavení komerční.

9.3. Prověřen byl rozsah koridoru pro VVTL plynovod Olešná – Náchod. Ze strany správce záměru byl potvrzen rozsah stávajícího zákresu a ochrany koridoru dle platného územního plánu.

Změnou č. 3 je koridor zrušen, neboť mezitím došlo k jeho zrušení v rámci aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, projednávána je Aktualizace č. 4 ZÚR PK, v níž je tento koridor rovněž rušen. Vzhledem k tomu, že se očekává vydání Aktualizace č. 4 ZÚR PK před vydáním Změny č. 3 ÚP Sezemice, je zrušení koridoru zapracováno.

9.4. Aktualizováno bylo záplavové území řeky Labe dle předaných podkladů s datem vyhlášení záplavového území 02.12.2015 pod č.j. KrÚ 77681/2015 a záplavové území řeky Loučné s datem vyhlášení záplavového území 1.9.2010 s č.j. KrÚ 64667/2010

Změnou č. 3 jsou aktualizovány veškeré limity využití území dle aktuálních dat ÚAP SO ORP Pardubice.

9.5. Prověřen byl soulad platného územního plánu s novelou stavebního zákona. Územní plán neobsahuje regulativy, které patří dle aktuálního znění zákona č. 183/2006 do regulačního plánu. Proto není třeba provádět změny územního plánu. Požadavek vyhlášky č. 501/2006 §7, odst. 2 na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m² na 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci je zapracován v platném územním plánu. Rozhodování ve všech významnějších rozvojových plochách je podmíněno územní studií, pro kterou je stanovena jako součást zadání povinnost řešit umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na 2 ha zastavitelného území (Kapitola K závazné části územního plánu)

Z uvedeného prověření nevyplývají požadavky k zapracování do Změny č. 3.

9.6. Zapracována do návrhu ÚP byla Koncepce cyklo a in-line turistiky v Pardubickém kraji z června 2015. Z koncepce vyplývají dva záměry – cyklostezka Dříteč – Sezemice (ozn. 47) přes Dražkov a Lukovnu. Na tuto stezku byl zpracován projekt firmou Transconsult s.r.o. z roku 2011, který je plně převzat jako veřejně prospěšná stavba do návrhu územního plánu. Dále cyklostezka Sezemice – Býšť (ozn. 149) přes Rokytno, která je také součástí návrhu ÚP. Kromě těchto záměrů je navrženo několik dalších cyklostezek – Sezemice – Veska; Sezemice – Velké Koloděje; Sezemice – Kladina; Malé Koloděje – Veska.

Změnou č. 3 jsou převzaty všechny návrhy cyklostezek ze Změny č. 2. Cyklostezky jsou vymezeny liniově a zároveň s ohledem na nutnost zajištění souladu s jednotným standardem jako překryvné koridory o šířce 5 metrů; takto jsou vymezeny také jako veřejně prospěšné stavby. Šířka 5 metrů byla v rámci Změny č. 2 uvedena pouze v textové části.

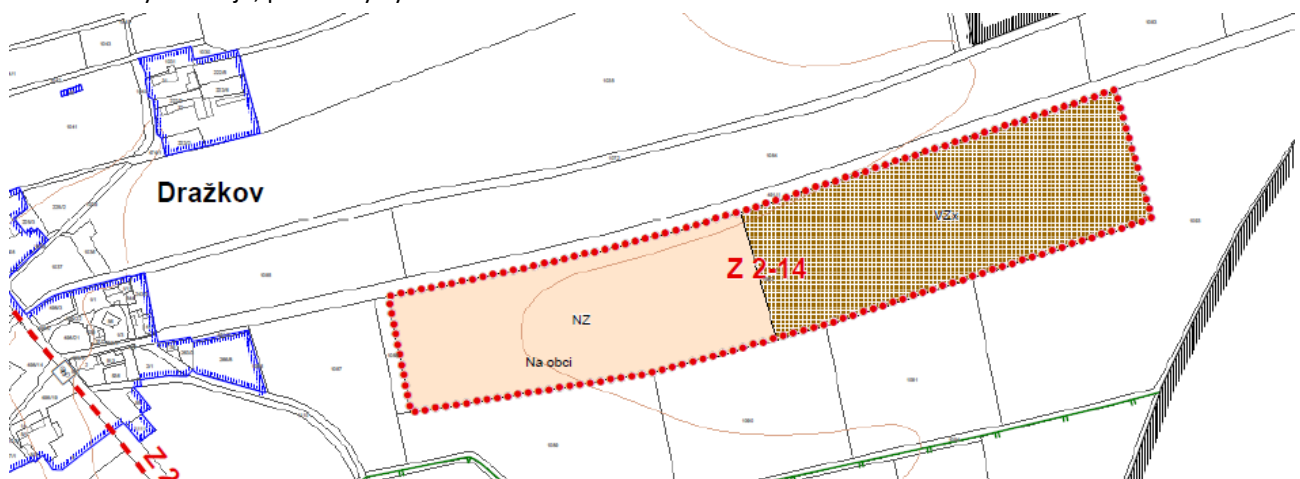
9.7. Prověřeno bylo umístění křížení přeložky silnice I/36 a přeložky silnice II/298 a III/32251 ve vazbě na záměr rozšíření plochy dopravy DS na k.ú. Kladina pro možnost umístění čerpací stanice pohonných hmot s doprovodným parkováním kamiónů po obou stranách komunikace I/36. Viz změna č. Z2-16a a Z2-16b. Dopravní řešení bylo prověřeno samostatnou studií, která byla projednána s dotčenými orgány státní správy a ŘSD. Studie prověřila možnost napojení navržené čerpací stanice pohonných hmot při zachování navržené plochy pro křížení obou komunikací. Tato skutečnost byla převzata do návrhu změny územního plánu s tím, že poloha i rozsah plochy pro křížení komunikací se nemění a je doplněna nová zastavitelná plocha pro uvedený záměr.

V souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva města Sezemice nebyly ze Změny č. 2 převzaty záměry Z2-16a a Z2-16b, resp. tyto záměry byly součástí Změny č. 2b, jejíž pořízení bylo ukončeno.

9.8. Prověřena byla redukce zastavitelných ploch vymezených pro specifickou funkci – umístění fotovoltaických elektráren (především plocha Z56),

Plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny Z 56 byla nahrazena plochou pro zemědělskou výrobu v poloviční výměře, než byla původní plocha zastavitelného území. Plocha pro fotovoltaickou elektrárnu Z 48 byla navracena do stavu před změnou č. 1 územního plánu, tj. do plochy bydlení

Úprava v rámci plochy Z.56 nebyla do Změny č. 3 převzata, neboť mezitím bylo v dané ploše vydáno rozhodnutí o umístění FVE Dražkov I-IV v rozsahu celé původní plochy X. Plocha je tedy ponechána beze změny, resp. změna spočívá v metodické úpravě dle jednotného standardu; název typu plochy je změněn z X – specifická na VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů; podmínky využití se ale nemění.



Výřez hlavního výkresu návrhu Změny č. 2a ÚP Sezemice pro veřejné projednání

V souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva města Sezemice nebyl ze Změny č. 2 převzat záměr úpravy způsobu využití v ploše Z.48, resp. tento záměr byly součástí Změny č. 2b, jejíž pořízení bylo ukončeno.

9.9. Prověřena byla návaznost územního plánu na územní plány sousedních obcí. Zjištěné nedostatky zejména v návaznosti detailního řešení územního systému ekologické stability byly řešeny úpravou na řešeném území (viz čl. 9.36. Návaznost cyklistické stezky směr Rokytno bude vyžadovat úpravu detailu řešení na sousedním území.

Návaznosti a úpravy skladebných částí ÚSES byly Změnou č. 3 převzaty.

Návaznost cyklostezky je Změnou č. 3 řešena vymezením cyklostezky a koridoru CNU.C5.

9.10.

Změna č. Z2-1

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Kladina – Velké Koloděje dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C1.

9.11.

Změna č. Z2-2

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Veská – Malé Koloděje dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav. Částečně je vedena v ploše rozvojové lokality Z 41 a stávající ploše občanské vybavenosti. Konkrétní vedení je třeba podložit podrobnou studií.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C2.

9.12.

Změna č. Z2-3

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Veská dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je vymezena podél západní strany komunikace mimo lesní porost a v rozšíření komunikace na lesní půdě. Předpokládaná šířka 5m včetně terénních úprav. Stezka vyžaduje zábor lesní půdy. Dle posouzení dopadu na les neohrožuje její umístění stabilitu lesního porostu.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C3.

9.13.

Změna č. Z2-4

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Dražkov dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka je zapracována dle podrobné dokumentace pro územní řízení, kterou zpracovala firma Transconsult.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C4.

9.14.

Změna č. Z2-5

Prověřeno bylo vymezení cyklostezky Sezemice - Rokytno dle aktuálních podkladů a její vymezení jako VPS. Stezka navazuje na stávající stezku končící u křižovatky silnice na Choteč. Dále je vymezena podél západní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C5.

9.15.

Změna č. Z2-6

Navržena je cyklosturistická trasa Sezemice – Velké Koloděje 1 která spolu s trasou Z2-7 tvoří okruh zajišťující prostupnost krajiny podél vodního toku řeky Loučné. Stezka je vedena z větší části po stávajících polních cestách. Podmínkou realizace je zajištění oprávnění vstupu na vodní dílo jezu přes Loučnou.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C6.

9.16.

Změna č. Z2-7

Navržená cyklosturistická trasa Sezemice – Velké Koloděje 2 v návaznosti na trasu Z2-6. Je vedena z větší části po stávajících polních cestách a navazuje na přístupovou cestu k památce aquaduktu na Zadní Lodrantce.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C7.

9.17.

Změna č. Z2-8

Prověřeno bylo vymezení cykloturistické trasy Sezemice – Kladina. Stezka je vymezena podél jižní strany komunikace v samostatném tělese s předpokládanou šířkou 5m včetně terénních úprav. V případě realizace napojení silnice III/32251 na obchvat silnice I/36 byl by možné tento úsek stávající komunikace III/32251 mezi částí Kladina a Sezemice převést na pěší provoz s vyloučením dopravy. V tomto případě by nebylo třeba stezku realizovat jako samostatný objekt.

Změnou č. 3 je záměr převzat, pro umístění cyklostezky je vymezen koridor CNU.C8.

9.18.

Změna č. Z2-9

Nesoulad prvků ÚSES a návaznost regionálního biokoridoru NRBK 74 na katastrální území Časy je řešena novou návrhovou plochou ploch ÚSES – viz Z2-36

Zpracován byl návrh aktuální trasy nadregionálního biokoridoru NRBK 74 v návaznosti na území obce Času, tak aby byly obě dokumentace v souladu. Nově vymezené plochy nadregionálního biokoridoru jdou po hranici katastrálního území, zahrnují část lokálního biokoridoru LBC 100 Labská zařazené do plochy NP- plochy přírodní a část biokoridoru do plochy NSzp – Smíšené nezastavěného území.

V rámci pořízení Změny č. 2 bylo následně upraveno řešení do souladu se ZÚR PK, podél hranice se sousední obcí Časy je nově vedena pouze lokální větev ÚSES, nadregionální biokoridor byl přesunut. Změna č. 3 je provedena v souladu s aktuální zněním ZÚR PK a s poslední verzí nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice.

9.19.

Změna č. Z2-10

Upraveno bylo funkční využití navazujících ploch v zastavěném území u lokality Z1 dle registrované územní studie. Studie řeší odklon přístupové komunikace a vymezuje část zastavitelné plochy pro bydlení na ploše určené územním plánem pro zeleň ochrannou.

Změnou č. 3 byl záměr převzat. Dle skutečného stavu v území byla provedena aktualizace zastavěného území

9.20.

Změna č. Z2-11

Prověřena byl požadavek na změnu funkčního využití plochy Z48 z plochy specifické na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

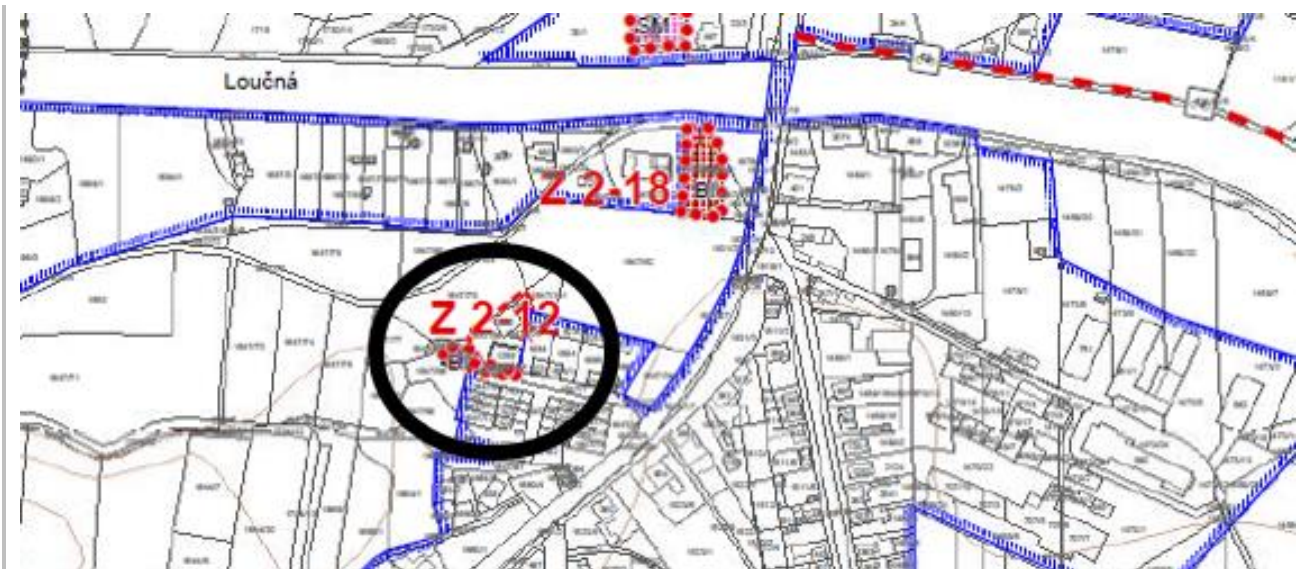
V souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva města Sezemice nebyl ze Změny č. 2 převzat záměr úpravy způsobu využití v ploše Z.48, resp. tento záměr byly součástí Změny č. 2b, jejíž pořízení bylo ukončeno.

9.21.

Změna č. Z2-12

Prověřena byla hranice a funkční uspořádání ploch Z26 a navazující plochy PV – plochy veřejných prostranství ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii na zastavitelnou plochu Z26. Stávající plocha veřejného prostranství PV byla nahrazena plochou bydlení v rodinných domech městského BI tak, aby bylo možné realizovat napojení nové lokality dle zpracované územní studie. Změna je z hlediska dopadu na využití území nevýznamná.

Uvedený záměr nebyl převzat do Změny č. 3. S ohledem na nutnost zpracování územní studie v navazující ploše Z.26 (společně s plochou P.6) je pro případné dopravní napojení ponechán slepý úsek stávající ulice. Teprve podrobnější prověření může konstatovat nadbytečnost tohoto dopravního napojení.



Výřez hlavního výkresu návrhu Změny č. 2a ÚP Sezemice pro veřejné projednání

9.22.

Změna č. Z2-13

Prověřena byla změna funkčního využití pozemku p.č. 288, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy rekreace na plochách přírodního charakteru na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské



Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Jedná se o nevýznamné rozšíření zastavitelného území do plochy rekreace na plochách přírodních. Napojení na veškerou technickou infrastrukturu je nutné řešit v rámci koncepce plochy Z7. Další rozšiřování zastavitelného území tímto směrem je nežádoucí.

Změnou č. 3 je záměr převzat, rozšířena je zastavitelná plocha Z.7B s využitím BI – bydlení individuální.

9.23.

Změna č. Z2-14

Prověřena byla změna funkčního využití lokality Z 56, parc.č. 1092 k.ú. Dražkov nad Labem z plochy specifické – využití výroby elektrické energie ze solární energie na plochu výroby a skladování – výroba zemědělská

Plocha pro výrobu solární energie byla nahrazena v polovině výměry původní plochy v části vzdálenější od obce plochou pro umístění specifické formy výroby zemědělské – farmy pro chov koní. Regulativy pro lokalitu jsou upraveny pro tuto specifickou činnost. Umístění objektů zemědělské výroby rostlinné či živočišné je z hlediska zachování krajinného rázu nevhodné. Součástí využití území jako doprovodná funkce může být navrženo i krátkodobé ubytování jako doplňková funkce k funkci hlavní. Podmínkou pro realizaci bylo stanovení posouzení vlivu na krajinný ráz.

Úprava v rámci plochy Z.56 nebyla do Změny č. 3 převzata, neboť mezitím bylo v dané ploše vydáno rozhodnutí o umístění FVE Dražkov I-IV v rozsahu celé původní plochy X. Plocha je tedy ponechána beze změny, resp. změna spočívá

v metodické úpravě dle jednotného standardu; název typu plochy je změněn z X – specifická na VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů; podmínky využití se ale nemění.

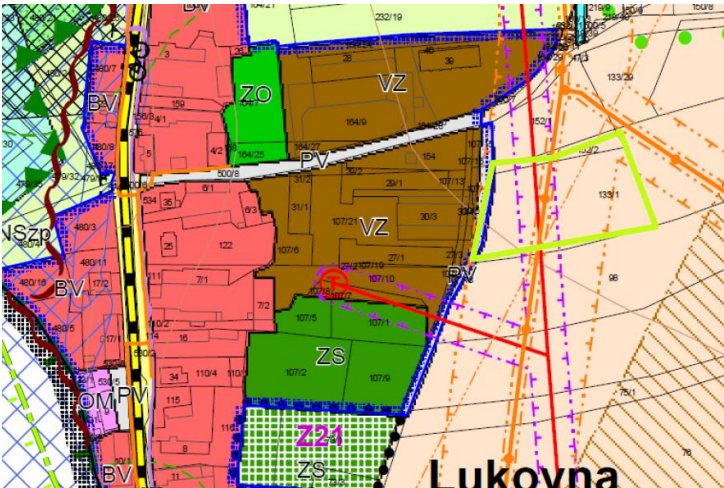
9.24.

Změna č. Z2-15

Proveřeno bylo umístění nové rozvojové plochy výroby a skladování – výroby zemědělské na pozemku parc.č. 152/2 a 133/1 v k.ú. Lukovna.

Plocha je zapracována v omezeném rozsahu, který je vymezen ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu. Plocha zasahuje pod vrchní vedení VN. Konkrétní využití plochy je podmíněno souhlasem správců vedení.

Rozšíření plochy v širším rozsahu nad VTL plynovod bylo vyhodnoceno jako nežádoucí z hlediska ochrany plynovodu a případných nutných oprav.



Změnou č. 3 je záměr převzat, vymezena je zastavitelná plocha Z.69 s využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická.

9.25.

Změna č. Z2-16a, Z2-16b

Proveřena byla změna funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168, k.ú. Kladina z plochy nezastavěného území na plochu občanské vybavenosti specifické (občanská vybavenost využívající vazbu na silnici I/36) a umístění křížení přeložky I/36 a přeložky II/298 III/32251 a podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury – silniční ve vazbě na změnu funkčního využití pozemků p.č. 154/14 a 168 k.ú. Kladina.

Požadavek byl v průběhu zpracování změny ÚP rozšířen i na jižní část pozemku 16 směrem k části Kladina.

Požadované využití bylo na základě projednání s Ředitelstvím silnicí a dálnic zapracováno do návrhu územního plánu. Vzhledem k návaznosti na stávající plochu dopravní infrastruktury – silniční byla tato lokalita zařazena do stejné funkční plochy s vymezením specifických regulativů a požadavků.

Primární funkcí této plochy je umístění čerpací stanice pohonných hmot spojené s odstavným stáním pro kamiony. Tato funkce může být doplněna o funkci stravování a přechodného ubytování a autoservisu.

Podmínkou pro realizaci je posouzení krajinného rázu, oddělení staveb od okolní krajiny vzrostlou zelení a dodržení hygienických parametrů hluku pro chráněné plochy a prostory v přilehlé části Kladina.

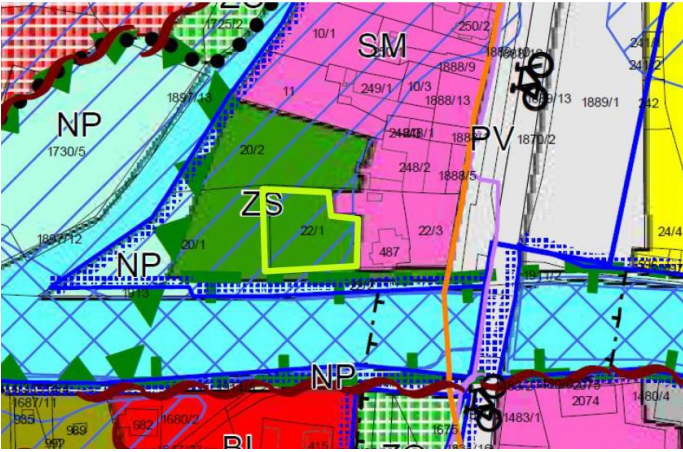
V souladu s výše uvedeným usnesením Zastupitelstva města Sezemice nebyly ze Změny č. 2 převzaty záměry Z2-16a a Z2-16b, resp. tyto záměry byly součástí Změny č. 2b, jejíž pořízení bylo ukončeno.

9.26.

Změna č. Z2-17

Proveřena byla změna funkčního využití parc.č. 22/1, k.ú. Sezemice z plochy ZS-Zeleň soukromá a vyhrazená na plochy SM_ smíšené obytné městské.

Plocha byla zapracována do návrhu územního plánu. Návaznost na stávající obytnou zástavbu a velikost plochy zahrady umožňuje umístění dalšího objektu bydlení nebo jiné funkce za předpokladu zajištění samostatného příjezdu a napojení infrastruktury. Vyhlášené záplavové území v této ploše je minimální nebo žádné výšky inundace vzhledem ke skutečným výškovým poměrům v území a měřtku zpracování záplavových území.

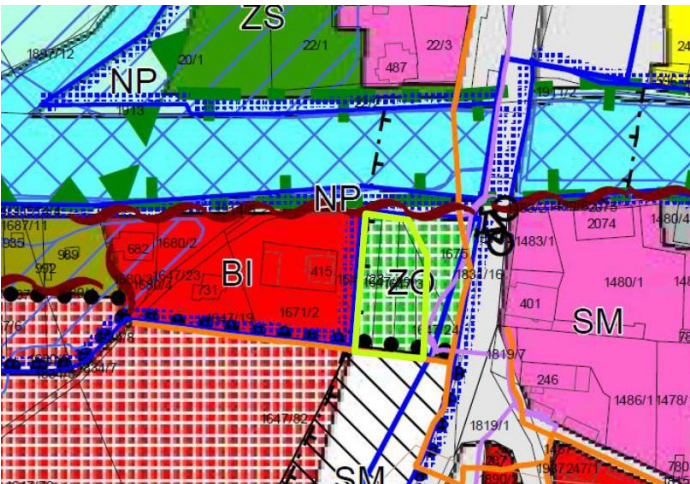


Změnou č. 3 je záměr převzat, způsob využití je změněn z ploch ZS – zeleň zahrady a sady na SM – smíšené obytné městské. Jedná se o korekci ve vymezení stabilizovaných ploch dle skutečného stavu území.

9.27.

Změna č. Z2-18

Proveřena byla změna funkčního využití parc.č. 1647/28, 1647/29, 1647/30 k.ú. Sezemice z plochy ZO-Zeleň ochranná a izolační na plochy BI- bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Lokalita byla zapracovaná do návrhu územního plánu jako nové zastavitelné území. Dopravní napojení i napojení na technickou infrastrukturu je možné z okolních ploch. Umístění stavby pro bydlení je podmíněno dodržením hlukových limitů dle hygienických předpisů.



Změnou č. 3 je záměr převzat, způsob využití je změněn v celém rozsahu původní plochy ZO – zeleň ochranná a izolační na SM – smíšené obytné městské. Ponechání pásu izolační zeleně je v jádrové části lokality Záměstí urbanisticky nevhodné.

9.28.

Změna č. Z2-19

Proveřena byla změna funkčního využití plochy ZO-zeleň ochranná a izolační u lokality Z 52, k.ú. Lukovna na plochu zeleň veřejná. Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Do návrhu územního plánu byla doplněna nová funkční plocha ZV – zeleň veřejná s novými regulativy, umožňujícími využití jako veřejná rekreační plocha.

Změnou č. 3 je část plochy převzata, část již byla zastavěna a je vymezena jako stabilizovaná plocha BV – bydlení venkovské ve vazbě na aktualizaci zastavěného území.

9.29.

Změna č. Z2-20

Proveřena byla změna funkčního využití plochy ZO-zeleň ochranná a izolační u lokality Z 57, k.ú. Sezemice na plochu zeleň veřejná. Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Do návrhu územního plánu byla doplněna nová funkční plocha ZV – zeleň veřejná s novými regulativy, umožňujícími využití jako veřejná rekreační plocha.

Změnou č. 3 je záměr převzat, způsob využití je změněn. V souvislosti s převedením ÚP Sezemice do jednotného standardu je nové využití označeno jako ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy. Jedná e o ekvivalent původního typu ploch ZV, regulativ byl převzat beze změny.

9.30.

Změna č. Z2-21

Proveřena byla změna funkčního využití plochy ZO-zeleň ochranná a izolační u lokality Z 8, k.ú. Sezemice na plochu na plochu zeleň veřejná. Změna byla zapracována dle požadavku pořizovatele. Do návrhu územního plánu byla doplněna

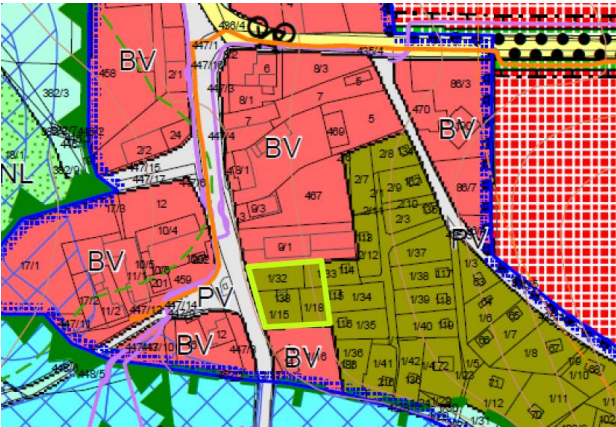
nová funkční plocha ZV – zeleň veřejná s novými regulativy, umožňujícími využití jako veřejná rekreační plocha.

Změnou č. 3 je záměr převzat, způsob využití je změněn. V souvislosti s převedením ÚP Sezemice do jednotného standardu je nové využití označeno jako ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy. Jedná e o ekvivalent původního typu ploch ZV, regulativ byl převzat beze změny.

9.31.

Změna č. Z2-22

Proveřena byla změna funkčního využití parc.č. 1/32, 1/15, 1/18, k.ú. Počaply nad Loučnou z plochy RZ –Rekreace – zahrádkářské osady na plochy BV_ bydlení v rodinných domech venkovské. Změna funkčního využití byla zapracována do návrhu územního plánu. Obytná výstavba vhodně doplní uliční frontu. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné z přilehlé ulice.



Změnou č. 3 je záměr převzat, vymezena je plocha přestavby P.17 s využitím BV – bydlení venkovské.

9.32.

Změna č. Z2-23

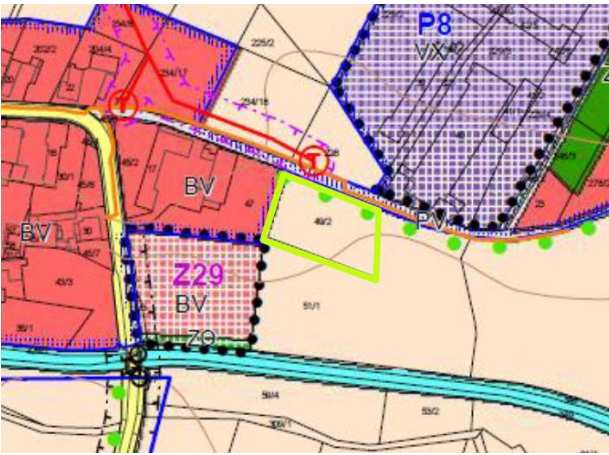
Zrušeno bylo zastavitelné území Z 29 plochy pro bydlení BV – bydlení v rodinných domech venkovské na základě požadavku vlastníka pozemku o novou výstavbu viz. lokalita Z2-24

Změnou č. 3 je záměr převzat, zastavitelná plocha Z29 byla zrušena.

9.33.

Změna č. Z2-24

Vymezeno bylo nové zastavitelné území Z 2-24 plochy pro bydlení BV – bydlení v rodinných domech venkovské na pozemku parc.č. 49/2. Zastavitelné území je náhradou za zrušenou plochu Z 29. Plocha je přístupná z příjezdové komunikace na severním okraji území včetně možnosti napojení sítí technické infrastruktury. V ploše P8 byla zrušena živočišná výroba a navržená plocha není tedy ohrožena negativními vlivy z přilehlé výroby.

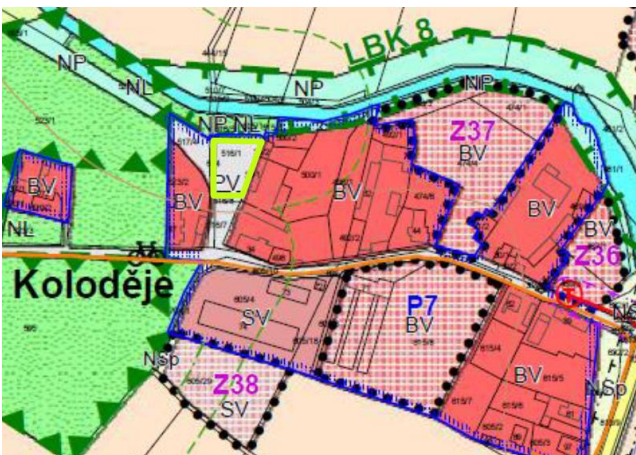


Změnou č. 3 je záměr převzat, vymezena je zastavitelná plocha Z.64 s využitím BV – bydlení venkovské.

9.34.

Změna č. Z2-25

Proveřena byla změna funkčního využití parc.č. 516/1 k.ú. Velké Koloděje z plochy PV –Veřejná prostranství na plochy BV_ bydlení v rodinných domech venkovské. Změna funkčního využití byla zapracována do návrhu územního plánu s omezením na zachování plochy veřejného prostranství pro průjezd v šířce min. 8m. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je možné z přilehlého prostranství. Likvidaci splaškových vod je nutno řešit individuálně. Pozemek je dotčen ochranným pásmem lesa a vedením dešťových vod z bývalého zemědělského areálu. Dalším omezením je kontakt s lokálním biokoridorem na severním okraji.

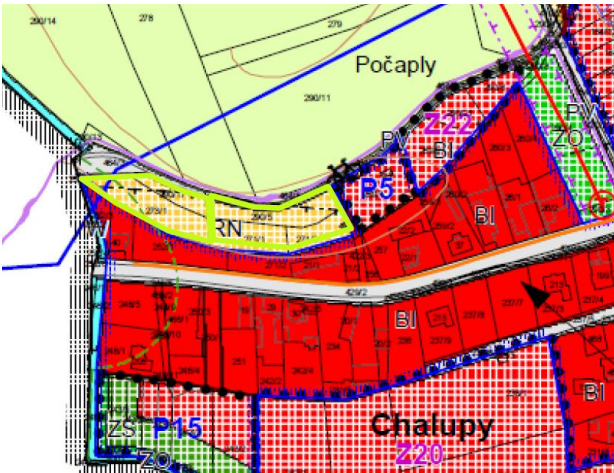


Změnou č. 3 je záměr převzat, vymezena je zastavitelná plocha Z.65 s využitím BV – bydlení venkovské.

9.35.

Změna č. Z2-26

Proveřena byla změna funkčního využití parc.č. 290/5, 271/3, 271/1, 273/1, 290/17 k.ú. Počápy z plochy RN –Rekreace na plochách přírodního charakteru na plochy RI_ plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Pozemky byly dle požadavku pořizovatele zařazeny do změny územního plánu k funkci rekreace individuální. Podmínkou je řešení dopravní přístupnosti mimo cyklistickou stezku.



Změnou č. 3 je záměr převzat, vymezena je zastavitelná plocha Z.60 s využitím RI – rekreace individuální.

9.36

Změna č. Z2-27

Prověřena byla návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území. Navrženy jsou úpravy v pěti lokalitách, vyznačených na hlavním výkrese změny územního plánu.

Z2-27a

Úprava hranice lokálního biocentra LBC 7402 k návaznosti na hranicích s obcí Kunědice

Z2-27b

Doplnění návaznosti lokálního biokoridoru podél bezejmenné vodoteče mezi částí Veská a Malé Koloděje

Z2-27c

Doplnění návaznosti lokálního biokoridoru podél Malokolodějského odpadu

Z2-27d

Úprava hranice lokálního biokoridoru LBC 7406 dle skutečnosti v území

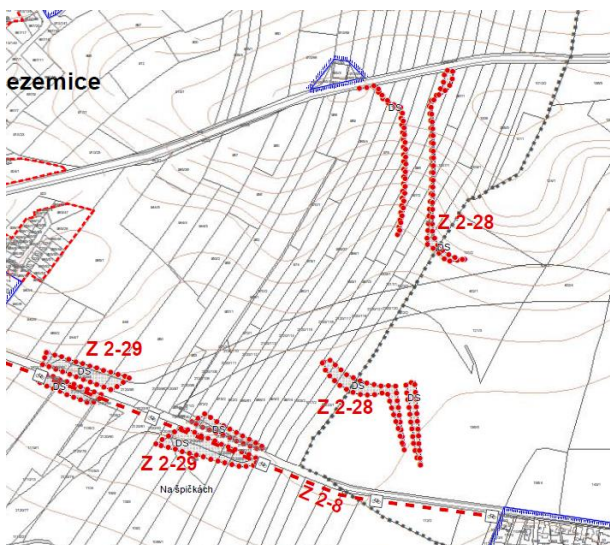
Z2-27e

Zrušení nadbytečného lokálního biocentra a části Dražkov ~~a stanovení upřesněného hranice nadregionálního biokoridoru K-74~~

Změnou č. 3 byly úpravy ÚSES převzaty.

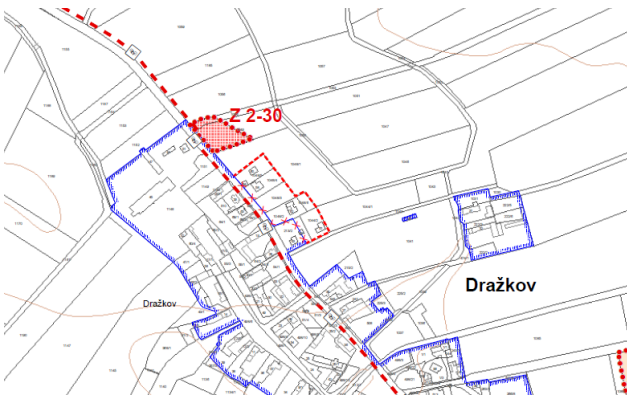
Dodatečné požadavky ve Změně č. 2:

Upravit plochy vymezené pro dopravní infrastrukturu dle dokumentace přeložky silnice I/36 a II/298 – rozšíření o plochy **Z2-28 a Z2-29**



Změnou č. 3 jsou uvedené záměry převzaty. Plochy označené jako Z2-28 byly přiřčeny k nově označeným plochám Z.D2B a Z.D2C, plochy označené jako Z2-29 byly přiřčeny k nově označeným plochám Z.D1A a Z.D1B.

Doplnit novou zastavitelnou plochu BV v k.ú. Dražkov nad Labem – část pozemku parc. č. 1049 – vymezena jako nové zastavitelné území **Z2-30**



Změnou č. 3 je převzato vymezení zastavitelné plochy, která je nově označena jako Z.70 s využitím BV – bydlení venkovské. Na základě projednání Změny č. 2 a stanoviska Krajské hygienické stanice je pro plochy určené pro obytnou zástavbu stanoven požadavek splnění hygienických limitů v rámci přípustného využití ploch.

Stanovit prodloužení lhůty pro zpracování územních studií pro všechny lokality na 4 roky od schválení změny č. 2 ÚP

Požadavek byl převzat, lhůta pro zpracování územních studií byla prodloužena na 6 let a vztahena k nabytí účinnosti Změny č. 3.

Zpracovat soulad se ZÚR Pardubického kraje v platném znění po aktualizaci č. 2

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Sezemice se ZÚR PK bylo provedeno dle aktuálního znění, podrobně viz kapitola 8.3.

6.1- Zpracování koridoru přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice. Koridor je v ZÚR vymezen jako veřejně prospěšná stavba D66. Do návrhu změny územního plánu je zapracován jako překryvná plocha **CD-D66**.

Změnou č. 3 je záměr převzat jako překryvný koridor s označením CNZ.D66.

6.2- Vymezena nová plocha nadregionálního biokoridoru NRBK K 74 uvedená jako veřejně prospěšné opatření U55. Zpracováno do návrhu změny územního plánu jako veřejně prospěšné opatření VU-1

S tím souvisí převedené původně vymezených ploch NRBK K 74 v územním plánu do lokálního systému ekologické stability. Plochy byly zachovány a nově označeny.

Změnou č. 3 je vymezení nadregionálního biokoridoru převzato, NRBK.K74 je rovněž vymezen jako veřejně prospěšné opatření s označením VU.2. Původní vedení NRBK.K74 při hranici se sousední obcí Časy bylo zařazeno do lokální větve; toto řešení je Změnou č. 3 rovněž převzato včetně vymezení ploch změn v krajině.

6.3- Změna původního nadregionálního biokoridoru NRBK K74 podél Labe na K 73 a jeho stanovení jako veřejně prospěšné opatření včetně již vymezených částí na k.ú. Dražkov

Změnou č. 3 je vymezení nadregionálního biokoridoru převzato, NRBK.K73 je rovněž vymezen jako veřejně prospěšné opatření s označením VU.1.

6.4-Stanovení již vymezených regionálních biocenter RBC 967 Halda a regionálního biokoridoru RBK1281 jako veřejně prospěšná opatření.

Regionální biocentrum RBC.967 Halda je zahrnuto ve veřejně prospěšném opatření VU.1. V rozsahu regionálního biokoridoru RBK.1281 je vymezeno veřejně prospěšné opatření VU.3.

7- Zpracovat soulad s Politickou územního rozvoje ČR v platném znění po aktualizaci č. 3 – upravit text v textové části

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Sezemice s PÚR ČR bylo provedeno dle aktuálního znění, podrobně viz kapitola 8.1.

8. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) AŽ D)

8.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Politikou územního rozvoje

Změna č. 3 Územního plánu Sezemice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 3 respektuje **republikové priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR** a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 3 dále uvedené požadavky (citace požadavků z PÚR ČR je vyznačena kurzívou).

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č. 3 představuje kromě uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem ÚPD, resp. s vyhláškou č. 418/2022 Sb., pouze dílčí úpravy a korekce platného ÚP Sezemice. Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území města, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Změna č. 3 není navržena v rozporu s žádnou prioritou územního plánování dle PÚR ČR v platném znění, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje území negativním způsobem a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel města.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Řešením Změny č. 3 je v rozsahu korekce zastavitelných ploch dotčen zemědělský půdní fond na půdách IV. třídy ochrany ZPF. Zastavitelné plochy převzaté z nedokončené Změny č. 2 byly kladně projednány. Lesní pozemky jsou dotčeny okrajově v rozsahu vymezených koridorů pro umístění cyklistických tras. Vodní plochy nejsou věcným řešením Změny č. 3 dotčeny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Požadavky na změny v území byly komplexně posouzeny z hlediska principů udržitelného rozvoje území a s přihlédnutím k charakteru území. Pozice města v sídelním systému byla zohledněna.

(17) *Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (19)** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Stávající prostupnost krajiny není řešením Změny č. 3 narušena. Stávající stabilizované cesty a dopravní prostupy jsou zachovány a nejsou dotčeny. Změna č. 3 vytváří podmínky pro zlepšení krajiny vymezením koridorů pro umístění samostatně vedených cyklotras.

- (21)** Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Stávající prostupnost krajiny není řešením Změny č. 3 narušena. Stávající stabilizované cesty a dopravní prostupy jsou zachovány a nejsou dotčeny. Změna č. 3 vytváří podmínky pro zlepšení krajiny vymezením koridorů pro umístění samostatně vedených cyklotras.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č. 3 jsou vymezeny koridory pro zlepšování vodního hospodářství v území, pro účely zadržení vody a zmírnění případných povodňových rizik byl navržen suchý polder, v návaznosti na zpracovanou vodohospodářskou studii. Do koncepce uspořádání krajiny byly doplněny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna č. 3 vymezuje dvě plochy, které jsou dotčeny záplavovým územím. Jedná se o plochu Z.70, která utváří urbanistický okraj sídla Dražkov a plochu P.9, která představuje možnou konverzi zahrádek na bydlení s tím, že plocha je stanoveným záplavovým územím dotčena cca z jedné poloviny, tedy zástavbu je možné umístit mimo části pozemků v záplavovém území, a ty využít např. pro zahradu.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (29)** *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (30)** *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice.

- (31)** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Priorita se netýká předmětu řešení Změny č. 3 ÚP Sezemice. V řešeném území jsou vymezeny dvě plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Vymezením těchto ploch jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

Řešené území je zahrnuto do **rozvojové oblasti OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice**. Zpřesnění této oblasti je součástí Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále též jen „ZÚR PK“), kde je podrobně vyhodnocen soulad řešení Změny č. 3 s konkretizovanými úkoly pro územní plánování.

Řešené území leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu:

- (75b)** *SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních 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),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

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,

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,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických 45 podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

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.

Změnou č. 3 jsou vymezeny koridory pro zlepšování vodního hospodářství v území, pro účely zadržení vody a zmírnění případných povodňových rizik byl navržen suchý poldr, v návaznosti na zpracovanou vodohospodářskou studii. Do koncepce uspořádání krajiny byly doplněny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

8.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s Územním rozvojovým plánem

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s územním rozvojovým plánem není provedeno, neboť územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován.

8.3 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Území města Sezemice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též jen „ZÚR PK“). Soulad byl posuzován s úplným zněním Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po vydání Aktualizace č. 3. V rámci zpracování Změny č. 3 byla zohledněna i aktuálně projednávaná Aktualizace č. 4 ZÚR PK.

Změna č. 3 je v souladu se ZÚR PK. Pro řešení Změny č. 3 byly zohledněny následující požadavky (Změna č. 3 reaguje pouze na priority týkající se navrženého řešení):

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách využití území.*

Principy a zásady vedoucí k udržitelnému rozvoji území jsou zakotveny v koncepci rozvoje území a v dílčích koncepcích jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, stanovených Územním plánem Sezemice. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 3 věcně měněny. Změna č. 3 představuje metodickou úpravu (vedení ÚPD do souladu s jednotným standardem) a dílčí úpravy a korekce platného ÚP Sezemice. Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území města, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

(02a) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Principy a zásady vedoucí k udržitelnému rozvoji území jsou zakotveny v koncepci rozvoje území a v dílčích koncepcích jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, stanovených Územním plánem Sezemice. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 3 věcně měněny. Požadavek na změny v území byl komplexně posouzen z hlediska principů udržitelného rozvoje území.

(05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

- a) *pátevní trasy dálnice D35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice – Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (– Mohelnice);*
- d) *nápojení krajského města Pardubice na dálnici D35 v koridorech Lázně Bohdaneč (– Dobřenice) a Sezemice – Časy (I/36);*

Změnou č. 3 jsou doplněny dopravní záměry – rozšířeny jsou plochy pro přeložku silnice I/36 dle podrobnější dokumentace, nově je vymezen koridor pro přeložku silnice I/2. Plochy pro dálnici D35 (okrajově zasahuje do řešeného území) jsou již vymezeny v platném ÚP Sezemice, jejich označení je upraveno do souladu s jednotným standardem ÚPD. Změna č. 3 vytváří podmínky pro realizaci dopravních záměrů nadmístního významu.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny*
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu*
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;*
- g) *zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;*

- i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji
- j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod

Změna č. 3 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Sezemice. Řešením Změny č. 3 je upraveno a se sousedními obcemi koordinováno vymezení skladebných částí ÚSES, přírodní hodnoty v území nejsou negativně dotčeny. Prostupnost území je zachována respektováním stávajících stabilizovaných komunikací v krajině.

Změnou č. 3 jsou vymezeny koridory pro zlepšování vodního hospodářství v území, pro účely zadržení vody a zmírnění případných povodňových rizik byl navržen suchý poldr, v návaznosti na zpracovanou vodohospodářskou studii. Do koncepce uspořádání krajiny byly doplněny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;
- i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 3 podporuje naplnění zejména bodu a) stanovením podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a komplexní revize podmínek v plochách určených pro individuální obytnou zástavbu. S cílem zachování stávajícího charakteru a hodnot urbanizovaného území byly doplněny požadavky na minimální podíl zeleně a minimální velikost pozemku RD. Pro ochranu historického centra města byl doplněn prvek stavební čáry.

Změnou č. 3 jsou doplněny dopravní záměry – rozšířeny jsou plochy pro přeložku silnice I/36 dle podrobnější dokumentace, nově je vymezen koridor pro přeložku silnice I/2. Plochy pro dálnici D35 (okrajově zasahuje do řešeného území) jsou již vymezeny v platném ÚP Sezemice, jejich označení je upraveno do souladu s jednotným standardem ÚPD. Změna č. 3 vytváří podmínky pro zlepšení krajiny vymezením koridorů pro umístění samostatně vedených cyklotras.

V řešeném území jsou vymezeny dvě plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE). Vymezením těchto ploch jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

2.1. Rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu

Dle platných ZÚR PK je řešené území (město Sezemice) zahrnuto do **rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice**.

(13) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, D35, I/37
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118)

Řešení Změny č. 3 reaguje především na bod c). Všechna sídla řešeného území byla prověřena z hlediska rozsahu již vymezených zastavitelných ploch, v případě nadměrného rozvoje byla stanovena etapizace směřující k postupnému naplňování ploch a eliminaci umístování staveb mimo návaznost na stávající zástavbu.

Změnou č. 3 jsou doplněny dopravní záměry – rozšířeny jsou plochy pro přeložku silnice I/36 dle podrobnější dokumentace, nově je vymezen koridor pro přeložku silnice I/2.

3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Dle platných ZÚR PK není řešené území (město Sezemice) zahrnuto do specifické oblasti.

4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

4.1.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.1.1.1. Silniční doprava

(73) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje dopravní koridor republikového významu dálnice D35 Opatovice nad Labem – Vysoké Mýto – Opatovec – Dětřichov u Moravské Třebové (– Mohelnice) a navrhují koridor pro umístění stavby D01 od MÚK Opatovice.nad Labem po hranice s Olomouckým krajem. Na této trase navrhují MÚK, a to v prostorech: Rokytno, Dolní Ředice/Časy, Dašice, Ostrov, Vysoké Mýto-sever, Vysoké Mýto-jih, Řídký, Litomyšl-sever, Litomyšl-východ, Svitavy-sever, Moravská Třebová-sever/Mladějov a Dětřichov:

Plochy pro dálnici D35 (okrajově zasahuje do řešeného území) jsou již vymezeny v platném ÚP Sezemice, jejich označení je upraveno do souladu s jednotným standardem ÚPD. Změna č. 3 vytváří podmínky pro realizaci dopravních záměrů nadmístního významu.

4.1.2. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

SILNICE I. TŘÍDY

(83) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

ff) koridor pro umístění stavby D66 – přeložka silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice

Koridor pro umístění přeložky silnice I/2 je upřesněn a vymezen převážně na území města Pardubice, do řešeného území zasahuje okrajově a je vymezen jako překryvný koridor CNZ.D66.

4.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

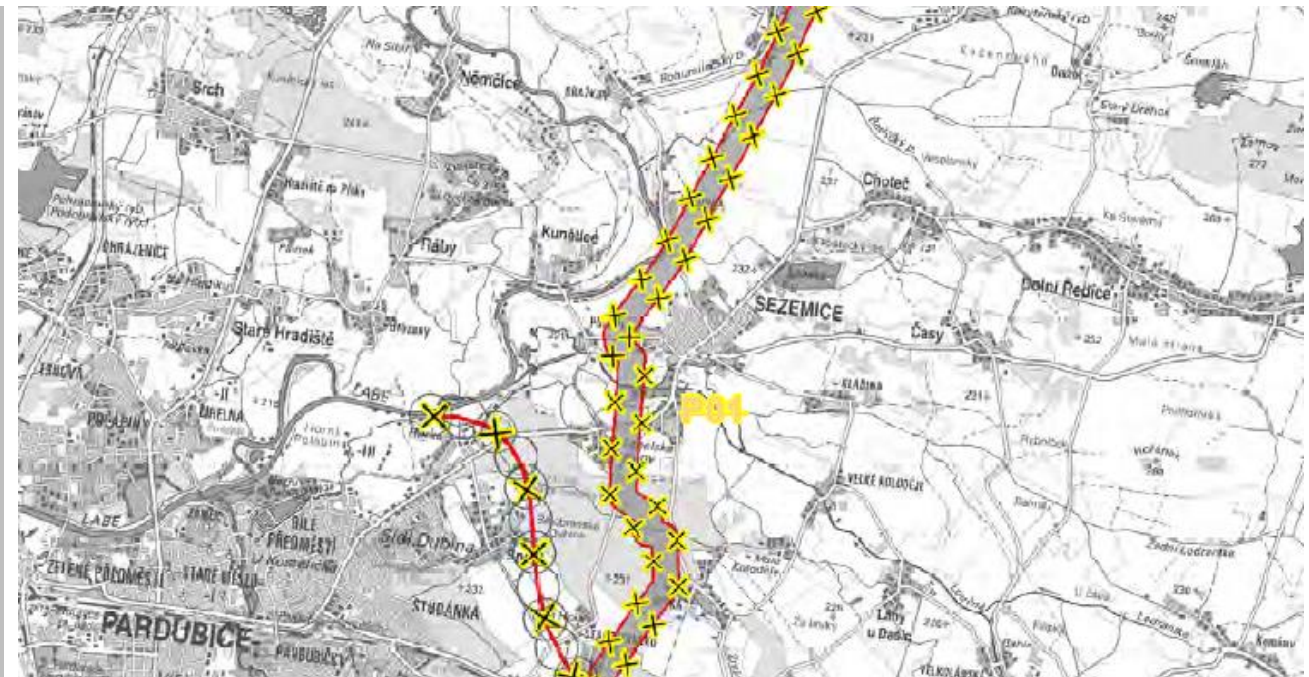
4.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.2.1.2. Plynárenství

(92) ZÚR zpřesňují koridor P5 (z PÚR ČR) pro propojovací VVTL plynovod Olešná (Kraj Vysočina) – Náchod (Královéhradecký kraj) v jeho průchodu územím Pardubického kraje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01, a to v šířce 600 m (v případě přílože ke stávajícímu plynovodu v šířce 300 m).

(94) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím.



Výřez z výkresu ploch a koridorů včetně ÚSES Aktualizace č. 4 ZÚR PK

Koridor pro umístění VVTL plynovodu s označením P01 je vymezen v platném ÚP Sezemice. ÚP je tedy v souladu se ZÚR PK. Změnou č. 3 je vymezení koridoru navrženo ke zrušení, v souladu s PÚR ČR (v níž v rámci Aktualizace č. 4 bylo koridor zrušen) a v souladu s aktuálně projednávanou Aktualizací č. 4 ZÚR PK. Předpokládá se, že Aktualizace č. 4 ZÚR PK bude vydána dříve než Změny č. 3 ÚP Sezemice, proto je záměr zrušení koridoru P01 již do změny ÚP zapracován.

4.3. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(110) ZÚR vymezují na nadregionální úrovni:

b) osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit

NKOD	název
K 73	Bohdaneč – Vysoké Chvojno
K 74	Bohdaneč – Uhersko

(111) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

e) regionální biocentra, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit

NKOD	název
967	Halda

g) regionální biokoridory jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit

NKOD	název
RK 1281	Loučná – Halda

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území

- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
- veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

- d) *u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu (zejména prostřednictvím komplexních pozemkových úprav a pěstebních opatření v lesích na základě Lesních hospodářských plánů);*
- e) *do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;*
- h) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) a Plán regionálního územního systému ekologické stability Pardubického kraje (Ekotoxa, 2006, 2007) vč. pozdějších změn a aktualizací).*

Nadregionální biokoridory jsou Změnou č. 3 vymezeny a upřesněny v souladu s aktuální řešením ZÚR PK. Všechny nadregionální i regionální skladebné části jsou v rámci Změny č. 3 zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

(114) *ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.*

5.1. Přírodní hodnoty území kraje

(115) *Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:*

- h) *skladebné části ÚSES*
- j) *plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany*

(116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;*
- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;*
- g) *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;*
- l) *chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky);*

Řešením Změny č. 3 je dotčen zemědělský půdní fond převážně v rozsahu IV. třídy ochrany. Převážně se jedná o korekce a úpravy již vymezených zastavitelných ploch. Jiné přírodní a krajinné hodnoty nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

Dle platných ZÚR PK je řešené území zahrnuto do krajiny lesozemědělské, zemědělské a sídelní, a zároveň do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

6.4. Krajina lesozemědělská

(130) *ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

- a) *přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;*
- b) *krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;*
- c) *naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;*
- d) *charakter převážně polootevřený;*
- e) *převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.*

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zabor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Řešení Změny č. 3 nebude mít významný vliv na cílové kvality krajiny.

6.5. Krajina zemědělská

(132) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km²;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter;
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Řešení Změny č. 3 nebude mít významný vliv na cílové kvality krajiny.

6.6. Krajina sídelní

(134) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) člověkem nejintenzivněji ovlivněný typ krajiny;
- b) plošně rozsáhlejší sídelní jednotky;
- c) převládá funkční typ ploch městského charakteru zahrnující bydlení, oblužnou sféru a výrobu;
- d) těmto charakteristikám odpovídají města Česká Třebová, Dašice, Heřmanův Městec, Hlinsko, Holice, Choceň, Chrast, Chrudim, Chvaletice (vč. areálu elektrárny), Jablonné nad Orlicí, Jevíčko, Králíky, Lanškroun, Letohrad, Litomyšl, Moravská Třebová, Pardubice, Polička, Přelouč, Sezemice, Skuteč, Svitavy, Ústí n. Orlicí, Vysoké Mýto, Žamberk a areál elektrárny Opatovice.

(135) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;
- b) chránit a rozšiřovat plochy veřejné a doprovodné zeleně.

Řešení Změny č. 3 nebude mít významný vliv na cílové kvality krajiny. V rámci platného ÚP Sezemice je vymezeno dostatečné množství ploch zeleně a ploch nepobytové rekreace v přímé vazbě na město Sezemice. Změnou č. 3

dochází k dílčím úpravám a doplněním, propojení města s volnou krajinou je podpořeno vymezením koridorů pro cyklistické trasy.

6.7. Území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

(136) ZÚR vymezují území s vyšší mírou urbanizace v území se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2 a to jako funkci překryvnou.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os;
- b) ve vazbě na centra osídlení, popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

Řešení Změny č. 3 nevytváří předpoklady pro novou urbanizaci v rámci území města. Podmínky pro rekreaci jsou podpořeny vymezením koridorů pro samostatně vedené cyklistické stezky.

6.8. KRAJINA 01 PARDUBICKO

(137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina nížinné tabule;
- b) v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 1. řeky Labe, Chrudimka a Loučná jako přírodní krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel, historická rybníční soustava;
 2. památková krajinná zóna Kladrubsko jako specifický krajinařsky cenný prostor;
 3. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 1. historické, vizuálně hodnotné siluety řady menších sídel s dominantami kostelů a s velkým podílem zelených prvků;
 2. dominantu vrchu a hradu Kunětická hora jako zásadní prvek určující vizuální vnímání krajiny;
 3. prostorové výhledové osy Heřmanův Městec-Kunětická hora a Luže-Kunětická hora.

Změna č. 3 respektuje cílové kvality krajiny 01 Pardubicko, do které náleží území řešené věcnou částí Změny č. 3. Vymezením zastavitelných ploch, resp. dílčími korekcemi a úpravami převážně již vymezených zastavitelných ploch není narušena charakteristika místní krajiny. Z hlediska významných pohledových os byla prověřena a upravena prostorová regulace zastavitelných ploch viditelných z Kunětické hory tak, aby v těchto plochách nevznikla nepřiměřeně vysoká zástavba, podrobněji viz kapitola 8. V dotčeném území se nenacházejí žádné konkrétní krajinné hodnoty.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(138) ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

7.1. Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy**(142)** ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

označení	VPS	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
silniční doprava				
D01	dálnice II. třídy D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – Opatovice nad Labem – hranice kraje	Pardubice	Sezemice	Velké Koloděje
D11	přeložka silnice I/36 Sezemice – Časy	Pardubice	Sezemice	Kladina, Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou, Veská
D66	přeložka silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice	Pardubice	Sezemice	Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou, Veská

Plochy pro dálnici D35 (okrajově zasahuje do řešeného území) jsou již vymezeny v platném ÚP Sezemice, jejich označení je upraveno do souladu s jednotným standardem ÚPD. Změna č. 3 vytváří podmínky pro realizaci dopravních záměrů nadmístního významu.

Přeložka silnice I/36 je již zahrnuta v platném ÚP Sezemice. Změnou č. 3 jsou plochy pro tuto přeložku dle podrobnější dokumentace, nově je vymezen koridor pro přeložku silnice I/2. Koridor pro umístění přeložky silnice I/2 je upřesněn a vymezen převážně na území města Pardubice, do řešeného území zasahuje okrajově.

Uvedené záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

7.3. Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství**(144)** ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti plynárenství:

označení	VPS	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
plynovody				
P01	propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko (viz PÚR ČR – P5)	Pardubice	Sezemice	Dražkov nad Labem, Lukovna, Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou, Veská

Koridor pro umístění VVTL plynovodu s označením P01 je vymezen v platném ÚP Sezemice. ÚP je tedy v souladu se ZÚR PK. Změnou č. 3 je vymezení koridoru navrženo ke zrušení, v souladu s PÚR ČR (v níž v rámci Aktualizace č. 4 bylo koridor zrušen) a v souladu s aktuálně projednávanou Aktualizací č. 4 ZÚR PK. Předpokládá se, že Aktualizace č. 4 ZÚR PK bude vydána dříve než Změny č. 3 ÚP Sezemice, proto je záměr zrušení koridoru P01 již do změny ÚP zapracován.

S ohledem na brzké zrušení koridoru nebyl tento vymezen jako veřejně prospěšná stavba, a to ani v platném ÚP Sezemice.

7.6. Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability**(147)** ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
nadregionální biokoridory					
U03	K73	Bohdaneč – Vysoké Chvojno	Pardubice	Sezemice	Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou, Lukovna, Dražkov nad Labem

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
U04	K74	Bohdaneč – Uhersko	Pardubice	Sezemice	Lukovna, Dražkov nad Labem
regionální biocentra					
U19	967	Halda	Pardubice	Sezemice	Počaply nad Loučnou
regionální biokoridory					
U55	1281	Loučná – Halda	Pardubice	Sezemice	Velké Koloděje, Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou
U72	9913	K73 – Kopanina	Pardubice	Sezemice	Lukovna, Dražkov nad Labem

Výše uvedené skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou zpřesněny v rámci Změny č. 3 ÚP Sezemice a nově jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘÍHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

8.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(149) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

ORP	OBEC	veřejně prospěšné stavby		veřejně prospěšná opatření	
		doprava	technická infrastruktura	ÚSES	protipovodňová ochrana
Pardubice	Sezemice	D01, D11, D66	P01	U03, U04, U19, U55, U72	-

(150) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování funkčních nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES a při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy.

Výše uvedené stavby dopravní a technické infrastruktury a skladebné části ÚSES regionální úrovně jsou vymezeny v platném ÚP Sezemice případně jsou Změnou č. 3 doplněny.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Požadavky pro území města Sezemice nejsou stanoveny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

Požadavky pro území města Sezemice nejsou stanoveny.

11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 ODS. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Požadavky pro území města Sezemice nejsou stanoveny.

8.4 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s cíli územního plánování

- (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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*
- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*
- (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.*
- (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, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.*

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené cíle územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s cíli územního plánování deklarovaný v odůvodnění ÚP ani výrazným způsobem nemění charakter území a nevytváří předpoklad výrazných změn v území. Řešení Změny č. 3 je v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s úkoly územního plánování

- (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 a veřejných prostranství*
 - e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího 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 a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

- 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*

Změna č. 3 respektuje všechny uvedené úkoly územního plánování dle stavebního zákona. Vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů nemění soulad ÚP s úkoly územního plánování deklarovaný v odůvodnění ÚP ani výrazným způsobem nemění charakter území a nevytváří předpoklad výrazných změn v území.

Změna č. 3 podporuje naplnění zejména úkolů územního plánování uvedené v bodech c) stanovením podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a komplexní revize podmínek v plochách určených pro individuální obytnou zástavbu. S cílem zachování stávajícího charakteru a hodnot urbanizovaného území byly doplněny požadavky na minimální podíl zeleně a minimální velikost pozemku RD. Pro ochranu historického centra města byl doplněn prvek stavební čáry.

Významným zásahem je stanovení pořadí provádění změn v území, s ohledem na značný rozsah zastavitelných ploch. Na základě prověření jednotlivých sídel byla navržena etapizace zajišťující koordinaci rozvoje zástavby a postupný růst sídel směrem do volné krajiny. Cílem etapizace bylo rovněž eliminovat možné srůstání sídel.

Převážnou část Změny č. 3 tvoří drobné úpravy a korekce dosavadního řešení, čímž je podpořeno efektivní využívání území, podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a rekreaci.

- (2)** *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Změna č. 3 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 10 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

8.5 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚP Sezemice je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“) a s vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Pořízení a zpracování Změny č. 3 ÚP Sezemice se řídí přechodnými ustanoveními nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., zejména ustanovením 334a odst. 1 a 2, dle nichž je pořízení změny provedeno v režimu přechodného období, v návaznosti na ustanovení § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

Tyto skutečnosti lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Sezemice) a na průběhu jejího pořízení.

V rámci zpracování Změny č. 3 ÚP Sezemice bylo provedeno převedení Územního plánu Sezemice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a stavebního zákona a navazujících ustanovení a příloh prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. ve znění účinném od 1.1.2023, viz kapitola 3.14.

8.6 Vyhodnocení souladu Změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 Územního plánu Sezemice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují k řešenému území. Jsou to zejména:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány*
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, lesní pozemky nejsou v rámci řešení Změny č. 3 negativně dotčeny*
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, zejména ve smyslu vytváření podmínek pro zlepšení vodního režimu v území*
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, zejména v rámci koncepce odvodnění rozsáhlých zastavitelných ploch a stanovení obecných požadavků na hospodaření s vodou*
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány*
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány*
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny*
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány; zastavitelné plochy, vymezené Změnou č. 3, nezasahují do lesních porostů ani do krajinné zeleně*
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, podrobněji je dotčení ZPF popsáno a odůvodněno v kapitole 6*
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, nevymezují se žádné plochy pro realizaci staveb nebo zařízení, jejichž provozem by mohlo dojít ke zhoršení čistoty ovzduší*
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány, posouzení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno, podrobněji viz kapitola 10*
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny, nevymezují se žádné rozvojové plochy ani nenavrhují žádné záměry, které by mohly způsobit havárii nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky*
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny, nenavrhují se žádné záměry ani rozvojové plochy, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví*
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny*
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny*
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány*

- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny*
- zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny*
- zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny, na území města Sezemice se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčivé lázně ani lázeňská místa*
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. 3 respektovány*
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – *veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. 3 dotčeny.*

Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

Bude doplněno po projednání.

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

Změna č. 3 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje.

10. 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, Oddělení ochrany přírody vydal k návrhu Obsahu Změny č. 3 ÚP Sezemice stanovisko (zn.: KrÚ 85142/2023 ze dne 18.10.2023) dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V něm uvedl, že předložená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

I vzhledem k tomuto stanovisku pak Krajský úřad Pardubického kraje, Oddělení integrované prevence posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený obsah změny územního plánu a ve vydaném stanovisku (č. j.: KrÚ 84722/2023/OŽPZ/UD ze dne 16.10.2023) dospěl k závěru, že k Obsahu Změny č. 3 ÚP Sezemice **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Sezemice na udržitelný rozvoj území zpracováno.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Změna č. 3 nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Sdělení zde není obsaženo, neboť Změna č. 3 nebyla posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEZEMICE

Přílohy odůvodnění

P.1 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MK	místní komunikace
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZE	obnovitelné zdroje energie
PK	Pardubický kraj
PPO	protipovodňová opatření
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PRVAK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
RD	rodinný dům
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SO	správní obvod
SPÚ	Státní pozemkový úřad
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlak (plynovod)

VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

P.2 TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Jako příloha kapitoly 6. je uvedena tabulka zpracovaná v souladu s přílohou č. 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PLOCHAMI ZPF ZMĚN

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)	Ozn. plochy ve Změně č. 2	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
PLOCHY BYDLENÍ														
P.17	BV	0,1075	0	0	0	0,1075	0	0	-	-	-	-	Z2-22	
Z.1	BI	0,4336	0	0	0	0,4336	0	0	-	-	-	-		rozšíření stávající plochy (revize)
Z.2B	BV	0,1309	0	0	0	0,1309	0	0	-	-	-	-		rozšíření stávající plochy (revize)
Z.7B	BI	0,2194	0	0	0	0,2194	0	0	-	-	-	-	Z2-13	
Z.18	BI	0,0141	0	0	0	0,0141	0	0	-	-	-	-		rozšíření stávající plochy (revize)
Z.64	BV	0,2531	0	0,2523	0	0,0008	0	0	-	ano	-	ne	Z2-24	
Z.70	BV	0,2329	0	0	0	0,2329	0	0	-	-	-	-	Z2-30	
Σ		1,3915	0	0,2523	0	1,1392	0	0						
PLOCHY REKREACE														
Z.60	RI	0,4234	0	0	0	0,4234	0	0	-	ano	-	-	Z2-26	změna využití
Σ		0,4234	0	0	0	0,4234	0	0						
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ														
Z.67	PU	0,1267	0	0	0	0,1267	0	0	-	-	-	-		nová plocha
Σ		0,1267	0	0	0	0,1267	0	0						
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ														
Z.26	SM	0,1536	0,1536	0	0	0	0	0	-	-	-	-	Z2-18	

Ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)	Ozn. plochy ve Změně č. 2	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Σ		0,1536	0,1536	0	0	0	0	0						
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY														
Z.D1A	DS	0,3813	0	0	0,1324	0,2489	0	0	-	ano	-	-	Z2-29	rozšíření stávající plochy
Z.D1B	DS	0,5008	0	0,0449	0,0004	0,4555	0	0	-	ano	-	ne	Z2-29	rozšíření stávající plochy
Z.D2B	DS	0,2384	0	0	0	0,2384	0	0	-	-	-	-	Z2-28	rozšíření stávající plochy
Z.D2C	DS	0,3513	0	0	0	0,3513	0	0	-	-	-	-	Z2-28	rozšíření stávající plochy
Σ		1,4718	0	0,0449	0,1328	1,2941	0	0						
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ														
Z.17	VL	0,0587	0	0	0	0,0587	0	0	-	-	-	-		rozšíření stávající plochy (revize)
Z.69	VZ	0,2403	0	0	0	0,2403	0	0	-	ano	-	-	Z2-15	
Σ		0,299	0	0	0	0,299	0	0						
PLOCHY PŘÍRODNÍ														
K.29	NU	0,6084	0	0	0	0,6084	0	0	-	ano	-	-	Z2-9	
Σ		0,6084	0	0	0	0,6084	0	0						
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ														
K.28	MU.zp	0,5747	0	0	0	0,5747	0	0	-	ano	-	-	Z2-9	
Σ		0,5747	0	0	0	0,5747	0	0						
Σ		5,0491	0,1536	0,2972	0,1328	4,4655	0	0						

RUŠENÉ ZÁBORY ZPF V DŮSLEDKU REDUKCE ZASTAVITELNOSTI

Pův. ozn. plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)	Ozn. plochy ve Změně č. 2	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z29	BV	0,4445	0	0,4445	0	0	0	0	-	-	-	ano	Z2-23	zrušení zastavitelné plochy v Kladině
Z1	BI	0,3281	0	0	0	0,3281	0	0	-	-	-	-		revize plochy, nově část plochy K.17
-	DS	0,2686	0	0	0	0,2686	0	0	-	-	-	-		část plochy K.12 - původně navržená komunikace
Σ		1,0412	0	0,4445	0	0,5967	0	0						část plochy K.12 - původně navržená komunikace

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH

Ozn. koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
CNU.C1	-	0,3060	0,2050	0	0	0,1010	0	0	-	-		
CNU.C2	-	0,6015	0	0	0	0,6015	0	0	-	-		
CNU.C3	-	0,1610	0	0	0	0,1610	0	0	-	-		
CNU.C4	-	0,7760	0,0025	0	0,1113	0,6408	0	0	-	-		
CNU.C5	-	0,8540	0	0	0	0,8115	0,0345	0	-	-		
CNU.C6	-	0,2600	0,2600	0	0	0	0	0	-	-		
CNU.C7	-	0,4825	0,1095	0	0	0,3630	0	0	-	-		
Σ		3,4410	0,5770	0	0,1113	2,6788	0,0345	0				
KORIDORY ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ												
CNU.R1	-	0,4445	0	0	0	0,0649	0,2544	0	-	-	-	-
CNU.R2	-	0,3281	0	0	0	0,2618	0	0	-	ano	-	-
Σ		1,0412	0	0,4445	0	0,5967	0,2544	0				
Σ		4,4822	0,5770	0,4445	0,1113	3,2755	0,2889	0				

Předpokládaný zábor ZPF v rámci koridorů pro zvýšení retenční schopnosti území (CNU.R) je započten pouze v rozsahu mimo již vymezené zastavitelné plochy. Předpokládá se úprava koryta vodního toku nebo rozšíření krajinné zeleně. V části koridoru CNU.R1 se předpokládá umístění suchého poldru, nicméně poldr bude umístěn v rámci původně vymezené zastavitelné plochy, přičemž tato část koridoru již není z hlediska záborů ZPF hodnocena, neboť zábor byl odsouhlasen pro lokalitu bydlení.

Předpokládané zábor ZPF v rozsahu cyklostezek (CNU.C) byly převzaty z nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice, neboť v rámci této změny byly již souhlasně projednány. Rozsah odpovídá šířce koridoru 5 metrů, nicméně reálný zábor ZPF bude menší.

P.3 POTVRZENÍ O SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP SEZEMICE S POŽADAVKY JEDNOTNÉHO STANDARDU

Bude doplněno po projednání.

P.4 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Vyznačení změn v textu je provedeno následovně:

nový text červeným písmem

~~rušený text~~ červeným písmem s přeškrtnutím

šedým podbarvením jsou označeny úpravy převzaté z nedokončené Změny č. 2 ÚP Sezemice

Obsah textové části územního plánu:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	2
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	2
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
C.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
C.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
C.3.	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	16
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	16
D.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
D.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	17
D.3.	UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ.....	19
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	19
E.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ	19
E.2.	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	20
E.23	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	22
E.34	PROSTUPNOST KRAJINY	23
E.45	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	23
E.56	OCHRANA PŘED POVODŇEMI	23
E.67	PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....	23
E.78	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	24
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	24
F.1.	PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE	24
F.2.	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	26
F.3.	PODMÍNKY VYUŽITÍ V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH	44
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	45
G.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	45
G.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	47
H.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	48
I.	VYMEZENÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI ETAPIZACE).....	48
J.	VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	50
J.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	50
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	51

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 53

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území je vymezeno správním územím města Sezemice, které zahrnuje 7 katastrálních území – Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Kladina, Velké Koloděje, Lukovna, Dražkov nad Labem, Veská.

~~Území má rozlohu 2 215 ha. Počet obyvatel k 1.1.2020 je 3988 osob.~~

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~30.4.2020~~ 27.11.2023.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ~~MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT~~ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Zásady koncepce rozvoje města

Město Sezemice jako součást aglomerace Pardubice – Hradec Králové se bude rozvíjet jako samostatný sídelní celek s důrazem na kvalitu životního prostředí a rozvoj obytné funkce a souvisejících aktivit rekreačních a sportu.

Principem územního plánu je rovnoměrný rozvoj jednotlivých sídel v území. Centrální část Sezemice bude rozvíjena soustředně ke stávajícímu centru města. Navržené hranice rozvoje jsou chápány jako limitní. Rozvoj bude důsledně připravován v souladu s horizontem výsledného funkčního a prostorového uspořádání města.

Koncepce rozvoje je spojena s perspektivou vymístění průjezdné dopravy zejména silnice I/36 a následně i II/298 z centra města.

Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem řešení územního plánu je vytváření podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje území v harmonickém souladu jednotlivých funkcí a zajištění maximální možné ochrany hodnot území a kvality životního prostředí.

Konkrétní cíle realizující tyto požadavky jsou:

- 1) Vymístění průjezdné dopravy obchvatem silnice I/36
- 2) Řešení koncepce místní dopravy v návaznosti na změnu napojovacích bodů na vyšší komunikační síť
- 3) Návrh cyklistických stezek propojujících jednotlivé části města
- 4) Zajištění koncepčního řešení prostorového a technického uspořádání jednotlivých lokalit pro bydlení, zejména návaznosti technických sítí a vnímání hmotového řešení z dálkových pohledů na sídlo
- 5) Uspořádání výrobních ploch podél nové komunikace I/36, zajištění jejich dopravní přístupnosti mimo obytné území
- 6) Řešení kolize záplavového území se stávající zástavbou, návrh opatření k omezení záplavového území v plochách vhodných k rozvoji města
- 7) Plošné vymezení prvků územního systému ekologické stability a stanovení ochranného pásma nadregionálního biokoridoru

Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana kulturních hodnot

• Nemovité kulturní památky

	číslo rejstříku	uz	sídelní útvar	č.p.	památko	ulice, nám./ umístění
1	27594/6-5193	S	Sezemice		klášter, archeologické stopy	širší okolí kostela
2	21034/6-2139	S	Sezemice		kostel Nejsvětější Trojice	
3	19252/6-2147	S	Sezemice		socha sv. Jana Nepomuckého	Husovo nám.
10	26244/6-4658	S	Sezemice		vodovodní přívaděč—akvadukt	na Zmínce
4	27165/6-2145	S	Sezemice	63	měšťanský dům	Pernštejská
5	17351/6-2033	S	Počaply		Počapelský kanál, zv. Halda	Halda
6	14678/6-2144	S	Sezemice	92	měšťanský dům	nám.
7	37364/6-2141	S	Sezemice	94	měšťanský dům	Husovo nám.
8	15675/6-2142	S	Sezemice	98	měšťanský dům	Husovo nám.
9	34354/6-2143	S	Sezemice	438	měšťanský dům	Husovo nám.
10	20850/6-2139	S	Sezemice	1	areál fary (fara, zvonice)	
11	21228/6-2174	S	Veská		Krucifix	při zvoničce
12	103997	S	Sezemice		Akvadukt na Mlýnském náhonu	p.p.č. 1919

S—památkově chráněné

Památkově chráněné objekty jsou vyznačeny v hlavním i koordinačním výkrese územního plánu. Stavební činnosti a využití území mohou být povolena pouze v případě, že nedojde k negativnímu ovlivnění vnímání jak jednotlivých staveb, tak urbanistického dědictví. Jde zejména o prostor náměstí, kde je třeba zachovat uliční frontu, chránit dochované štíty budov vytvářejících charakter náměstí a vytvářet podmínky pro zkvalitnění parteru a rozšíření nabídky občanské vybavenosti a dále o prostory navazující na areál kostela Nejsvětější Trojice. Zde je nutné zachovat dominantní působení kostela a zvonice.

V ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora je, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do utváření terénu a zeleně, nutno dbát, aby nebyla oslabena nebo porušena krajinná kompozice, měřítko a panoráma prostředí státního hradu.

Celé území je z hlediska archeologického považováno za území s archeologickými nálezy. Při přípravě staveb je nutné postupovat podle platných zákonných předpisů a chránit archeologické situace. Výpis realizovaných archeologických nálezů je součástí dokumentace průzkumů a rozborů územního plánu.

Ochrana urbanistických hodnot

• Významné pohledové osy

Při návrhu urbanistického řešení jednotlivých lokalit územní studií je nutné respektovat významné pohledové osy, zejména vnímání hradu Kunětická Hora z prostoru mezi Počaply a Sezemicí a z komunikace na Dražkov a dále pohled na město z prostoru od obce Časy směrem na kapli Panny Marie.

Pro jednotlivé lokality budou v územní studii stanoveny podmínky pro hustotu a uspořádání zástavby tak, aby nebyl narušen krajinný ráz s dominantním působením státního hradu.

• Prostor zeleně a sportu v centru města

Prostor mezi Mlýnským náhonem a řekou Loučnou je navržen jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Navržené využití musí být charakteru, který nezhoršuje odtokové poměry v území, a u kterého nehrozí škody na majetku a životech z důvodu záplavového území. U umístěných aktivit musí převládat přírodní prvek s návazností na zeleň podél řeky Loučné.

• Husovo náměstí

Při činnostech na Husově náměstí je třeba chránit původní tvar prostoru. Západní uliční frontu je nutné doplnit objektem občanské vybavenosti nebo obytnou stavbou v kvalitním architektonickém řešení. Upravit je třeba parter náměstí

s vymezením veřejného parkování a organizací dopravy. Organizaci prostoru řešit tak, aby bylo zachováno dominantní působení objektu staré radnice a význam památkově chráněných objektů, zejména sochy Sv. Jana Nepomuckého.

- **Pohledově významné návrší**

Západně od centra města Sezemice se terén zvyšuje ke kótě 242 m/nm. Návrší je významným pohledovým bodem, který je součástí krajinného rázu. Jeho přírodní charakter je vymezen jako plocha smíšená nezastavěného území přírodní. Zástavbu výškově zasahující k úrovni návrší je třeba posuzovat z hlediska krajinného rázu tak, aby nedošlo k poškození pohledového horizontu.

- **Návsi v Dražkově, v Kladině, ve Velkých Kolodějích**

Návsi jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství. Při jejich využití je nutné zachovat jejich význam jako společenského centra městských částí.

Ochrana přírodních hodnot

- **Natura 2000 Evropsky významná lokalita Niva Labe**

Při činnostech v území nesmí být narušena ekologická stabilita ptačí oblasti v nivě Labe

- **Vymezené plochy územního systému ekologické stability, zejména nadregionálního biokoridoru NRBK 74 včetně ochranného pásma a regionálního biokoridoru podél řeky Loučné**

Veškeré plochy územního systému ekologické stability podléhají ochraně před neoprávněnými zásahy do přírodního prostředí a mají být rozvíjeny k scelení a posílení průchodnosti pro migraci.

- **Přírodní památka Vesecký kopec**

Činnosti v území nesmí narušit přírodní památku Vesecký kopec.

- **Významné krajinné prvky**

Ze zákona podléhají významné krajinné prvky ochraně před poškozením. Zvláštní místo patří v ochraně krajinnému rázu rybníka Labská.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Území města Sezemice bude cíleným působením rozvíjeno k funkční provázanosti jednotlivých satelitních částí města. Centrální město Sezemice bude sloužit jako spádové administrativní a obchodní centrum, satelitní části budou mít především obytný charakter. Prostředkem k tomu je zejména dopravní propojení s podporou cyklistických stezek, důraz na kvalitu bydlení a rozvoj infrastruktury v přísloučených obcích a vytváření podmínek pro rozvoj obchodní sféry v centrálních Sezemících.

Jednotlivé části budou rozvíjeny rovnoměrně a samostatně. Propojeny budou části Velké a Malé Koloděje.

Vytváření nových samostatných sídel v krajině není v souladu s koncepcí rozvoje území.

Navržené uspořádání centrální částí Sezemice je považováno v dlouhodobém horizontu za konečné, vymezené limitujícími prvky v území. Vstup do jednotlivých rozvojových ploch je podmíněn zpracováním územní studie. Územní studie musí zajistit provázanost jednotlivých ploch s celkovou koncepcí rozvoje sídla, řešit dopravní návaznost a návaznost technické infrastruktury, umístění potřebných ploch občanské infrastruktury a veřejné zeleně.

Plochy zahrnuté do centra jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné – městské. Zde by měla být soustředěna nabídka občanského vybavení zejména maloobchodní sféry a služeb, postupně by mělo dojít k přestavbě z forem rodinného bydlení k integrovaným funkcím s potlačením obytné složky. Zařízení celoměstského nebo vyššího významu by měla být umístěna v této ploše.

Optimální rozvoj centra je svázán s vymístěním průjezdné dopravy z tohoto prostoru.

Budování místních center s obchodní vybaveností je požadováno v lokalitě ~~Z8 a Z10~~ Z.8 a Z.10 v rozsahu minimálně prodejny potravin a mateřské školy a Z9 Z.9 v rozsahu prodejny potravin, mateřské školy a základní školy.

~~Ve změně č. 1 územního plánu je nahrazena plocha bydlení na jižním okraji řešeného území plochou specifickou. Tato je určena pro umístění výroby elektrické energie ze solární energie.~~

Obytná složka

Složka obytná je v území považována z dominantní.

Rozvoj obytné složky území není navržen jako optimalizovaný, ale jako limitní. Rozsah navržených ploch má sloužit ke koncepčnímu řešení návaznosti jednotlivých složek území, zejména dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.

~~Celková navržená plocha pro výstavbu bydlení je pro bydlení rodinného typu 161,4849 ha v nově zastavitelném území a 8,5530 ha v přestavbovém území. s předpokládanou kapacitou rodinných domů 1217 RD, z toho na plochách přestavby je celková předpokládaná kapacita objektů rodinného bydlení 69 RD. V jednotlivých částech je v Sezemících a Počaplech předpoklad celkem 929 RD, v Dražkově 17 RD, v Lukovně 24 RD, v Kladině 18 RD, ve Veské 169 RD~~

~~Při plném využití by odhadovaný nárůst počtu obyvatel byl 3651 osob. Předpokládané skutečné využití těchto ploch v horizontu 10 let je 700 osob převážně v objektech rodinného bydlení.~~

Koncepce rozvoje obytné složky území je založena na rovnoměrnosti v jednotlivých částech města a na předpokladu dlouhodobého růstu.

Zásadní plochy rozvoje jsou podmíněny zpracováním územní studie. Při zpracování územní studie je nutno řešit zástavbu s výhledem konečného stavu tak, aby byl aktuální výstavba realizovatelná v ucelených částech.

Sezemice – výstavba je navržena v prstenci, vymezeným obchvatovou komunikací na severovýchodu, severu a západu.

Dražkov – výstavba je navržena severovýchodně podél silnice na Dříteč a na jižním okraji městské části

Lukovna – navržená plocha ve středu místní části je z jihu omezena vlivem živočišné výroby

Počaply – navržené plochy pro výstavbu plně využívají kvalitní podmínky pro bydlení na jižním a západním svahu. Lokalita Z3a Z4 musí být posuzována z hlediska zachování krajinného rázu. Návrh zástavby musí respektovat přírodní charakter vrcholu návrší.

Počapelské chalupy – navržená zástavba je svázána s realizací obchvatu silnice I/36, který odstraní hlukovou zátěž podél stávající komunikace.

Kladina – navržena je plocha směrem západním mezi komunikací na Sezemice a vodním tokem v rozsahu, který není ohrožen případným vlivem výstavby obchvatu silnice I/36.

Velké Koloděje (Malé Koloděje). Charakter zástavby v části Malé Koloděje se mění na čistě obytný. Navrženo je propojení místních částí Malé a Velké Koloděje obytnou zástavbou. Podél potoka je nutno zachovat pruh min. šířky. 30m pro průchod záplavové vlny. Východní okraj nové zástavby ochránit valem.

~~Veská – zástavba na jižním okraji navazuje rozvojový trend předchozích let a novou zástavbu v obci Zminný. V ploše je nutné řešit zasakování dešťových vod. Tomu bude podřízena koncepce území s dostatečnou dimenzací veřejných ploch pro zasakování vody z komunikací.~~

Při výstavbě obytných staveb v blízkosti stávajících nebo navrhovaných komunikací musí být v rámci přípravy stavby prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů pro zástavbu i chráněné venkovní prostory bez dodatečných protihlukových opatření na komunikacích.

Občanská vybavenost

V území je nutné podporovat umísťování občanské vybavenosti v centrální části města, soustředit ji do ucelených ploch se zajištěním parkovacích kapacit.

Občanská vybavenost celoměstského významu je navržena na ploše SM – ~~plochy~~ smíšené obytné městské, která zahrnuje centrum města.

Základní občanská vybavenost – prodejna potravin, mateřská škola – bude součástí lokálních center zejména lokalit **Z8, Z9 a Z10-Z.8, Z.9 a Z.10**.

U základní školy je navržena plocha na případné rozšíření kapacity školy. **Návrh plochy pro novou základní školu musí být součástí plochy Z9 a musí být zahrnut do řešení územní studie.** Podmínky pro rozšíření kapacit předškolního, případně základního vzdělání jsou vytvořeny například vymezením plochy přestavby P.3B.

Menší zařízení restauračního charakteru jsou přípustná ve všech obytných plochách, preferuje se však jejich umístění v centru města.

Komerční plochy obchodního charakteru **OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OK – občanské vybavení komerční** – jsou navrženy jako přechodová plocha mezi výrobou a obytnou funkcí plochy **Z15 Z.15**. Do plochy **OM OK** je zařazena i plocha přestavby **P1 P.1** a navazující část rozvojové plochy **Z8 Z.8B**. Zachována je možnost využívání plochy **P1 P.1** pro stávající funkci sběru tříděného odpadu a surovin bez možnosti modernizace a nových investic s dlouhodobým cílem jejího vymístění. Do plochy **OM OK** se předpokládá umístění sídla firem, administrativa či obchodní zařízení.

Výroba

Nové plochy pro výrobu **Z15, Z16 a Z17 v zastavitelných plochách Z.15, Z.16A, Z.17** jsou navrženy pouze v centrální části Sezemice v návaznosti na stávající areál výroby a na trasu obchvatu silnice I/36. Realizace ploch je podmíněna zajištěním dopravní dostupnosti mimo stávající přístup do území a realizací obchvatu I/36.

Území Z56 zařazené do plochy X – specifické je navrženo pro jednoúčelové využití fotovoltaické elektrárny. Zastavitelné plochy Z.48 a Z.56 jsou účelově vymezeny pro fotovoltaickou elektrárnu, resp. pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (VE).

Stávající plochy zemědělské výroby v částech Dražkov, Lukovna a Velké Koloděje jsou zachovány. Technické podmínky musí být upravovány k minimalizaci negativního vlivu na okolní zástavbu a snížení pásma hygienické ochrany.

Plochy výroby u rybníka Labská a v Kladině jsou zařazeny do plochy VX – výroby **a skladování se specifickým využitím jiné**, umožňující výrobu zemědělskou i ostatní.

Rekreace a sport

Plochy pro rekreaci a sport jsou soustředěné podél řeky Loučné ve dvou nových zastavitelných územích.

Z14 Z.14 rozšiřuje stávající plochu zázemí fotbalového klubu o plochy vhodné pro aktivity celoměstského významu s preferencí přírodních prvků. Realizace je podmíněna řešením ochrany před záplavou a zajištěním odtokových poměrů v území.

Z25 Z.25 je území pro realizaci veslařského kanálu nebo přírodní vodní plochy s možností koupání s odpovídajícím zázemím. Plocha leží v záplavovém území a veškeré stavby musí být řešeny s ohledem na tuto skutečnost. Vlastní plocha vodního prvku je zahrnuta do plochy **RN – rekreace na plochách přírodního charakteru Z.61 rekreace – oddechové plochy (RO)**. Na ploše a v nejbližším okolí se předpokládá realizace hygienických zařízení povolených stavebním zákonem v nezastavěném území.

Stavby sportovního charakteru jsou navrženy na jižním okraji v ploše OS – občanské vybavení – **tělovýchovná a sportovní zařízení sport**.

Plochy **Z58 a Z59 Z.58A a Z.59** – RZ – rekreace – **zahrádkové zahrádkářské osady** je navržena u rybníka Labská jako náhrada za rušené zahrádkářské osady určené pro výstavbu bydlení.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Na řešeném území jsou vymezena tato nová zastavitelná území.

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z1	Sezemice, Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,6677 10,8871	67 RD	
Z2	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,4082	33 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z3	Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,6471	21 RD	
Z4	Počaply	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	5,0487	40 RD	
Z5	Počaply					zrušeno
Z6	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské		1,0928	6 RD	
Z7	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	1,1850	9 RD	
Z8	Sezemice	Bydlení v bytových domech	Územní studie	14,4233	112 RD	
Z9	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	26,0424	208 RD	
Z10	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	20,1105	160 RD	
Z11	Sezemice	Bydlení v RD městské		2,6333	20 RD	
Z12	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,3744	3 RD	
Z13	Sezemice	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura		0,9336		Základní škola
Z14	Sezemice	Občanské vybavení – tělovýchova, sport		0,5502		
Z15	Sezemice	Výroba a skladování lehký průmysl	Územní studie	11,3496		
Z16	Sezemice	Výroba a skladování lehký průmysl		5,2518		
Z17	Počaply	Výroba a skladování lehký průmysl		1,3833		
Z18	Počaply, Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	9,9928	44 RD	
Z19	Počaply					zrušeno
Z20	Počaply	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,9335	24 RD	
Z21	Lokalita byla v průběhu prací zrušena					
Z22	Počaply	Bydlení v RD městské		0,2162	2 RD	
Z23	Zrušeno					
Z24	Sezemice	Dopravní infrastruktura silniční		3,4256		
Z25	Počaply, Sezemice	Občanské vybavení tělovýchova a sport	Územní studie	2,0882		
Z26	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	3,9137	32 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z27	Kladina,	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	1,9708	16 RD	
Z28	Kladina					zrušeno
Z29	Kladina	Bydlení v RD venkovské		0,4448	2 RD	
Z30	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		1,8387	12 RD	
Z31	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,3311	2 RD	
Z32	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,7235	5 RD	
Z33	Velké Koloděje	Výroba a skladování zemědělská výroba		0,1569		
Z34	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,2930	2 RD	
Z35	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	2,5484	19 RD	
Z36	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,1906	2 RD	
Z37	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,4926	3 RD	
Z38	Velké Koloděje	Smišené plochy obytné venkovské		0,3160		
Z39	Veská, Velké Koloděje	Bydlení v RD Venkovské, městské		2,1637	13 RD	
Z40	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,8539	24 RD	
Z41	Veská	Občanské vybavení veřejná infrastruktura		2,6140		
Z42	Veská	Smišené plochy obytné venkovské		2,0971		
Z43	Veská	Bydlení v RD městské		0,2953	2 RD	
Z44	Veská	Bydlení v RD městské		0,1682	1 RD	
Z45	Veská	Bydlení v RD městské		1,5120	10 RD	
Z46	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	8,4252	60 RD	
Z47	Veská	Bydlení v RD městské	Územní studie	2,1532	14 RD	
Z48	Veská	Bydlení v RD venkovské		6,6840	48 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
Z-49	Veská	Bydlení v RD městské		1,5082	6 RD	
Z-50	Veská	Bydlení v RD venkovské		0,7966	5 RD	
Z-51	Veská	Bydlení v RD městské		0,3841	2 RD	
Z-52	Lukovna	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	2,4253	24 RD	
Z-53a	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		0,1913	1 RD	
Z-53b	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		0,2292	2 RD	
Z-54	Dražkov	Bydlení v RD venkovské		1,8200	14 RD	
Z-55	Dražkov	zrušeno				
Z-56	Dražkov	Plochy specifické		10,1587		fotovoltaika
Z-57	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	10,9162	87 RD	
Z-58	Sezemice	Rekreace zahrádkové osady		1,2108	0 RD	
Z-59	Sezemice	Rekreace, zahrádkové osady		4,3383		
Z-60	Sezemice					zrušeno

Vymezeny jsou následující zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy Pozn.
Z.1	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	7,7842	Zpracování územní studie US.10
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2409	
		PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2017	
Z.2A	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	1,1337	Zpracování územní studie US.8
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0363	
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,4034	
Z.2B	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	2,5419	Zpracování územní studie US.8 Zástavba v ploše je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitního dopravního napojení pro celou plochu.
Z.3	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	2,8563	Zpracování územní studie US.6
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0607	
Z.4	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	1,2832	Zpracování územní studie US.5
Z.6	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	1,2832	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2502	-
Z.7A	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,6040	Zpracování územní studie US.7
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1208	
Z.7B	Počaply nad Loučnou, Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,5170	Zpracování územní studie US.7
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0713	Zpracování územní studie US.7
Z.8A	Sezemice nad Loučnou	RO – rekreace – oddechové plochy	4,3743	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,9143	
		BI – bydlení individuální	0,9310	
Z.8B	Počaply nad Loučnou	OS – občanské vybavení – sport	1,2175	Zpracování územní studie US.2
		BI – bydlení individuální	4,8772	
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,2659	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,3241	
		OK – občanské vybavení komerční	0,4148	
Z.8C	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,3326	-
Z.9	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	21,2322	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
	Počaply nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	3,0491	
Z.10	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	16,1550	Zpracování územní studie US.4 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZO – zeleň ochranná a izolační	2,0938	
		PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0828	
Z.11	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,6909	-
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	1,2711	
Z.12	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,4047	-
Z.13	Sezemice nad Loučnou	OV – občanské vybavení veřejné	0,9337	-
Z.14	Sezemice nad Loučnou	OS – občanské vybavení – sport	1,9899	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,4069	
Z.15	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,186	Zpracování územní studie US.15 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		OK – občanské vybavení komerční	0,4351	
		VL – výroba lehká	10,077	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,6528	
Z.16A	Sezemice nad Loučnou	VL – výroba lehká	3,8412	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,3817	
Z.16B		DS – doprava silniční	1,3293	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
	Sezemice nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0219	
Z.17	Počaply nad Loučnou	VL – výroba lehká	0,9693	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1143	
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,338	
Z.18	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	4,7706	Zpracování územní studie US.18
Z.20	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	2,6889	Zpracování územní studie US.16
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,0804	
Z.21	Lukovna	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,4278	
Z.22	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,2163	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2892	
Z.24	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	2,5863	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,9779	
Z.25	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	OS – občanské vybavení – sport	2,1013	Zpracování územní studie US.9
Z.26	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	3,4348	Zpracování územní studie US.12 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		SM – smíšené obytné městské	0,6408	
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1465	
Z.27	Sezemice nad Loučnou, Kladina	BV – bydlení venkovské	1,9059	Zpracování územní studie US.11
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2016	
Z.30A	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,2544	Zpracování územní studie US.17 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.30B	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,35	Zpracování územní studie US.17 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.31	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,384	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.32	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,775	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.33	Velké Koloděje	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,1569	-
Z.35A	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	1,5346	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.35B	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,8016	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.36	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,1908	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.37	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,5824	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.38	Velké Koloděje	SV – smíšené obytné venkovské	0,316	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
Z.39	Velké Koloděje, Veská	BI – bydlení individuální	1,7987	-
		BV – bydlení venkovské	0,2487	
		RX – rekreace jiná	0,2885	
Z.40A	Veská	BI – bydlení individuální	0,6518	Zpracování územní studie US.18
Z.40B	Veská	BI – bydlení individuální	1,8404	Zpracování územní studie US.18
Z.40C	Veská	BV – bydlení venkovské	0,2971	-
Z.41	Veská	OV – občanské vybavení veřejné	2,6602	-
Z.42	Veská	SV – smíšené obytné venkovské	2,0969	-
Z.44	Veská	BV – bydlení venkovské	0,21	-
Z.45	Veská	BV – bydlení venkovské	1,0297	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1125	
Z.46	Veská	BI – bydlení individuální	8,2564	Zpracování územní studie US.20 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.47	Veská	BI – bydlení individuální	1,2625	Zpracování územní studie US.19
Z.48	Veská	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	6,4691	-
Z.49	Veská	BI – bydlení individuální	1,2824	-
Z.50	Veská	BI – bydlení individuální	0,732	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1748	
Z.52	Lukovna	BV – bydlení venkovské	2,1766	Zpracování územní studie US.1
		ZP – parky a parkově upravené plochy	0,078	
Z.53A	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,2292	-
Z.53B	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,1398	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0598	
Z.54A	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,8644	-
Z.54B	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,7975	-
Z.56	Dražkov nad Labem	VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů	7,5504	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	2,6083	
Z.57A	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	10,0964	Zpracování územní studie US.14 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,6521	
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,4232	
Z.57B	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,5449	-
		PU – veřejná prostranství všeobecná	0,0583	

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy <i>Pozn.</i>
Z.58A	Sezemice nad Loučnou	RZ – rekreace – zahrádkářské osady	1,2107	-
Z.58B	Sezemice nad Loučnou	VD – výroba drobná a služby	0,2573	-
Z.59	Sezemice nad Loučnou	RZ – rekreace – zahrádkářské osady	5,023	-
		ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1367	
Z.60	Počaply nad Loučnou	RI – rekreace individuální	0,4234	Nutno zajistit přístup bez využití cyklistické stezky k motorové dopravě
Z.61	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	RO – rekreace – oddechové plochy	15,9513	-
Z.62	Počaply nad Loučnou	RO – rekreace – oddechové plochy	5,6234	-
Z.63	Počaply nad Loučnou	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2743	-
Z.64	Kladina	BV – bydlení venkovské	0,2531	-
Z.65	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,2531	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
Z.66	Veská	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,2025	-
Z.67	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,2296	Zpracování územní studie US.8
Z.68	Veská	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,5069	-
Z.69	Lukovna	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,2403	-
Z.70	Dražkov nad Labem	BV – bydlení venkovské	0,2744	-
Z.D1A	Sezemice nad Loučnou, Kladina	DS – doprava silniční	20,0539	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D1B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	13,9855	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D1C	Sezemice nad Loučnou, Veská	DS – doprava silniční	8,3171	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>
Z.D1D	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou, Veská	DS – doprava silniční	4,5414	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) <i>Přeložka silnice I/36 a související stavby</i>

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy Pozn.
Z.D2A	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,3236	Přeložka silnice II/298 a související stavby
Z.D2B	Sezemice nad Loučnou, Kladina	DS – doprava silniční	2,0987	Přeložka silnice II/298 a související stavby
Z.D2C	Sezemice nad Loučnou, Kladina	DS – doprava silniční	1,5546	Přeložka silnice II/298 a související stavby včetně přeložky silnice III/32251
Z.D3A	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,3114	Přeložka silnice II/298 a související stavby
Z.D3B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	2,9205	Přeložka silnice II/298 a související stavby
Z.D4A	Velké Koloděje	DS – doprava silniční	5,0206	Dálnice D35
Z.D4B	Velké Koloděje	DS – doprava silniční	0,3702	Dálnice D35
Z.D5A	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	1,8536	Přeložka silnice III. třídy (okružní komunikace, severní obchvat města)
Z.D5B	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	DS – doprava silniční	1,767	Přeložka silnice III. třídy (okružní komunikace, západní obchvat města)
Z.D6A	Počaply nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,3936	Místní komunikace
Z.D6B	Sezemice nad Loučnou	DS – doprava silniční	0,1273	Místní komunikace

Na řešeném území jsou vymezena tato přestavbová území:

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
P1	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,4283	4 RD	
P2	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,3943	3 RD	
P3	Sezemice	Bydlení v RD městské	Územní studie	4,1996	32 RD	
P4	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1729	1 RD	
P5	Počaply	Bydlení v RD městské		0,1482	1 RD	
P6	Počaply,	Bydlení v RD městské		0,6311	5 RD	
P7	Velké Koloděje	Bydlení v RD venkovské		0,8194	8 RD	
P8	Kladina	Výroba a skladování Specifické využití		2,0438		
P9	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,8197	6 RD	

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
P10	Dražkov	Výroba a skladování drobná a řemeslná		0,1604		
P11	Lukovna					zrušeno
P12	Počaply	Bydlení v RD městské		0,1833	2 RD	
P13	Zrušeno					zrušeno
P14	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,4920	4 RD	
P15	Počaply	Bydlení v RD městské		0,5702	3 RD	
P16	Sezemice	Bydlení v RD městské		0,1697	1 RD	

Vymezeny jsou následující plochy přestavby:

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
P.1	Sezemice nad Loučnou	OK – občanské vybavení komerční	0,4288	
P.3A	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	4,8671	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
P.3B	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	4,8671	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
		OV	1,2367	
P.4	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,1759	Zpracování územní studie US.3 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
P.5	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,1508	
P.6A	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,3259	
P.6B	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,1586	
P.7	Velké Koloděje	BV – bydlení venkovské	0,8208	Stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
P.8	Kladina	VX – výroba jiná	1,9915	
P.9	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	1,6412	Zpracování územní studie US.12 Stanoveno pořadí změn v území (etapizace) Zástavba v ploše je podmíněna zajištěním dostatečně kapacitního dopravního napojení z jihu přes zastavitelnou plochu Z.26.
		ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,6745	
P.10	Dražkov nad Labem	VD – výroba drobná a služby	0,5862	
	Dražkov nad Labem	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0975	

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
P.12	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,4496	Zpracování územní studie US.8
P.14	Sezemice nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,5617	
	Sezemice nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0460	
P.15	Počaply nad Loučnou	ZZ – zeleň – zahrady a sady	0,2421	
	Počaply nad Loučnou	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0915	
	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,2431	
P.16	Počaply nad Loučnou	BI – bydlení individuální	0,1749	
P.17	Počaply nad Loučnou	BV – bydlení venkovské	0,1103	

C.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní kostrou sídelní zeleně jsou plochy navazující na biokoridor podél řeky Loučné. Plochy jsou navrženy k využití pro sport a rekreaci se zdůrazněním přírodního charakteru území a návaznosti pěších tras na doprovodnou zeleň vodního toku.

Mezi Sezemicí a částí Počaply je vedena doprovodná zeleň ležící v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

Zeleň, tvořící bariéru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~ ZZ – zeleň – zahrady a sady. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb. Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, sloužící jako pohledová a hluková bariéra, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Zeleň tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou je vymezena jako ~~NSp – plocha smíšená nezastavěného území přírodní~~ MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority.

Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být součástí jednotlivých územních studií i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch **zeleně veřejných prostranství** v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Silnice I/36 bude přeložena do polohy jižního obchvatu města (označení ~~D1~~ zastavitelných ploch Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D). Napojovací bod pro město Sezemice je z jižní strany na křižovatce se silnicí III/2983 na Černou za Bory. Na západní straně bude provedena spojka přeložky silnice I/36 a stávající trasy I/36 (označení ~~D2~~ zastavitelných ploch Z.D2A, Z.D2B, Z.D2C) jako součást realizace obchvatu silnice II/298 včetně přeložky části III/32251 (součástí zastavitelné plochy Z.D2C). Spojka bude napojena mimoúrovňovým křížením na silnici I/36 u místní části Kladina.

Silnice II/298 bude na severním okraji města přeložena do trasy severovýchodního obchvatu (označení **D3 zastavitelných ploch Z.D3A, Z.D3B**) a napojena na stávající silnici I/36. Komunikace bude řešena jako tranzitní bez napojení dalších komunikací.

Dopravní napojení nových lokalit na severním a severozápadním okraji města a vyřešení dopravních závad v centru je řešeno návrhem okružní komunikace po obvodu zástavby, sloužící jako sběrná. Komunikace bude sloužit pro vstup do zastavitelných území. V územní studii jednotlivých zastavitelných území bude posouzeno, zda bude sloužit i pro přímé sjezdy na jednotlivé pozemky.

Okružní komunikace je navržena jako přeložka silnice III. třídy (**zastavitelné plochy Z.D5A a Z.D5B**). Vymístěna bude průjezdná doprava z centra města. Jako přeložka silnice III. třídy III/32242 je navržena i komunikace **v zastavitelné ploše Z.16B** mezi obytnou plochou **Z57 Z.57A** a výrobou **Z16 Z.16A**. Silnice Kladina - Sezemice III/32251 je navržena k napojení na navrženou křižovatku I/36 a II/298 **v rámci zastavitelné plochy Z.D2C**. Ostatní stávající silnice III. třídy v centru města budou převedeny do kategorie místní komunikace. **Dopravní systém města dále doplňují zastavitelné plochy dopravy silniční Z.D6A a Z.D6B, které spolu s vymezeným směrem zajištění dopravního napojení (místní komunikace) doplňují dopravní síť v jihozápadní části Sezemice.**

Směry zajištění dopravního napojení představují schematické liniově vyjádřené trasy (bez přesného prostorového ukotvení s výjimkou okrajových bodů linie), ve kterých je nezbytné zajistit umístění místní komunikace.

Pro přeložku silnice I/2 je vymezen překryvný koridor z nadřazené dokumentace CNZ.D66. Pro dálnici D35 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.D4A a Z.D4B.

Při návrhu dopravního řešení jednotlivých lokalit bude postupováno tak, aby byl minimalizován počet sjezdů ze silnic. Stavby v ochranném pásmu silnice podléhají schválení jejího správce.

Výrobní plocha navazující na Husovo náměstí bude napojena z navržené místní komunikace podél areálu. Na pozemku závodu bude řešeno parkování pro jeho potřebu.

Plocha **Z48 Z.48** bude mít zajištěnou dopravní přístupnost ze severní strany od původní zástavby části Veská (**Z.68, PU**).

Doprava v klidu

Doprava v klidu v centru bude řešena po vymístění průjezdné dopravy z centra parkovacími plochami přímo u cílů dopravy.

Při řešení parteru Husova náměstí bude řešena organizace parkovacích stání. Pro potřeby navrženého zastavitelného území **Z25 Z.25** a přilehlých ploch pro rekreaci je navržena plocha dopravy **Z24 Z.24** pro umístění dopravy v klidu.

Cyklistická doprava

Součástí návrhu územního plánu je systém cyklostezek, které jsou vymezeny jako samostatné stavby. Stezky jsou vymezeny orientačně v šířce 5m. V rámci jednotlivých pozemků lze upřesnit jejich polohu na základě zpracované podrobné studie stezky.

Vymezeny jsou tyto samostatné cyklistické stezky mimo zastavěné území.

Velké Koloděje – Kladina	koridor CNU.C1
Veská – Velké Koloděje	koridor CNU.C2
Veská – Sezemice	koridor CNU.C3
Sezemice – Dříteč	koridor CNU.C4
Prodloužení stezky na Rokytno	koridor CNU.C5
Rekreační okruh podél Loučné	koridory CNU.C6, CNU.C7
Kladina – Sezemice	koridor CNU.C8

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Strategie rozvoje

Řešení jednotlivých složek technické infrastruktury v územním plánu je navrženo jako závazné v koncepci a orientační v konkrétním uspořádání. Zakreslení sítě je schematické vzhledem k měřítku a čitelnosti výkresů. Trasy sítě budou upřesněny v projektové dokumentaci.

Při vstupu do území a zejména při zpracování územní studie jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Trasy a kapacity jednotlivých sítí musí být připraveny s napojovacími body pro závislé území.

Sítě budou umísťování přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umísťovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic I-III tříd.

Kanalizace

Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. ~~B3b-3~~.

Pro stávající zástavbu bude zachována koncepce jednotné kanalizace s postupným odstraňováním kapacitních závad.

Na jednotnou kanalizační síť mohou být napojeny lokality ~~Z1, Z6, Z11, Z12, Z13, Z14 a Z26~~ Z.1, Z.6, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.26. Ostatní zastavitelná území budou řešena přednostně s oddílnou kanalizací.

Jednotlivé místní části budou řešeny se splaškovou kanalizací gravitační a centrální čerpací stanicí s výtlakem do jednotné kanalizační sítě. Místní část Počapelské chalupy bude řešena tlakovou kanalizací s individuálními čerpacími stanicemi u jednotlivých nemovitostí.

V místní části Velké Koloděje je navrženo řešení s čerpací stanicí s výtlakem do Kladiny. Řešení lze nahradit samostatnou čistírnou odpadních vod.

Při návrhu zástavby bude maximálně využívána možnost vsakování dešťové vody, pokud to technické podmínky umožní.

Splaškové vody budou nadále čerpány do kanalizačního systému města Pardubice. Při provedení postupných dílčích úprav čerpací stanice se předpokládá, že kapacita systému bude vyhovovat pro cca 7000 obyvatel. V případě dalšího nárůstu bude řešeno posílení výtlačného potrubí.

Vodovod

Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. ~~B3b-3~~. Vodovodní síť i zdroj pitné vody jsou dostatečné pro plánovaný rozvoj území.

Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě. Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.

Pro lokalitu Z 48 je určen jako zdroj vody pro hašení veřejný vodovod, na kterém bude vysazen potřebný počet vnějších požárních hydrantů.

Elektrorozvody

Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese ~~B3b-3~~. Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj. Návrh nových trafostanic v rozvojových lokalitách je orientační a bude upřesněn podle skutečných požadavků na elektrický příkon.

Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktními trafostanicemi.

Pro realizaci vodní plochy u lokality ~~Z-25~~ Z.25 je navržena přeložka vrchního vedení VN.

Pro umístění plochy fotovoltaické elektrárny je navržena přeložka vrchního vedení VN 35 kV, které prochází přes řešené území. Vrchní vedení bude nahrazeno kabelovým vedením s orientačním zákresem na výkrese č. ~~B3b-změny č. 1~~ 3.

Plynovody

Stávající trasy VTL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese ~~B3b-B3~~. ~~Zakreslen je ideový návrh trasy VVTL plynovodu jako přílohy ke stávajícímu VTL plynovodu. Vymezeno je budoucí bezpečnostní pásmo, ve kterém nejsou navrženy stavby s pobytovými prostory. Vyznačen je koridor pro stavbu plynovodu.~~

Město je zásobováno plynem ze stávající regulační stanice, umístěné na západním okraji města na rozvojové ploše ~~Z8~~ Z.8. Při vyčerpání stávající kapacity regulační stanice bude nová realizována na ploše vymezené územním plánem jako plocha ~~T1 — plocha technické infrastruktury — inženýrské sítě TU — technická infrastruktura všeobecná~~ na okraji zastavitelného území ~~Z8~~ Z.8.

Horkovod

~~V návrhu územního plánu je uvažováno s umístěním bioplynové stanice v ploše výroby u rybníka Labská. Odpadní teplo bude horkovodním potrubím vedeno po okraji navržené zástavby k základní škole, kde bude sloužit pro její vytápění.~~

D.3. UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

Ukládání a zneškodňování odpadů se řídí plánem odpadového hospodářství města Sezemice.

Součástí řešení likvidace organických složek komunálního odpadu se má stát bioplynová stanice, uvažovaná u rybníka Labská.

Umístění sběrného dvoru se navrhuje v prostoru výroby **specifické jiné VX** u rybníka Labská.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 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, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **~~Plochy zemědělské (NZ)~~ Zemědělské všeobecné (AU)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území vyplňují tyto plochy převážnou severní a východní část území;
- **~~Plochy lesní (NL)~~ Lesní všeobecné (LU)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem Bělobranská dubina vč. navazujících ploch navržených k zalesnění a dále menšími lesy roztroušenými v zemědělské části krajiny;
- **~~Plochy přírodní (NP)~~ Přírodní všeobecné (NU)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~ Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)** – plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny a dále svahové polohy s pestřejší mozaikou kultur severně silnice na Holice. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - p – **funkce přírodní priority** – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinnotvorné funkce;
 - z – **zemědělská zemědělství extenzivní** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;
 - l – **lesní lesnictví extenzivní** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;

r – rekreační nepobytová – rekreační využití

w – vodohospodářské zájmy – podpora vodního režimu v území.

- ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ **Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)** v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky Labe a Loučná, jejich přítoky Bohumilečský a Brodecký potok, Zadní Lodrantka, Sezemický náhon a Zmínka, dalšími bezejmennými vodotečemi a stávajícími a navrženými vodními plochami – rybníky Labská a navrhovanou vodní plochou veslařského kanálu
- U významného vodního toku Labe má právo jeho správce užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce 10m a u řeky Loučné do šířky 8m
- Při realizaci stavby musí být zachována, resp. zajištěna funkčnost systému meliorací nebo drenážního systému (je-li proveden). Podrobné odvodňovací zařízení je součástí pozemků a stavebník, by měl provést taková opatření, aby byla zachována jeho funkčnost.
- Způsob odvodnění veřejných i neveřejných ploch je nutné navrhovat dle skutečných, aktuálně zjištěných, hydrogeologických poměrů v dotčené lokalitě.

Další navrhovaná opatření:

- zalesnění ploch v prostoru mezi navrhovaným obchvatem a Bělobranskou dubinou
- doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků, ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, k drobným sakrálním objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, dub, javor, třešeň ptačí), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;
- doplnění izolační zeleně k obchvatu města, stávajícím i navrhovaným areálům zemědělské a průmyslové výroby situovaným na okraji zastavěného území města a obcí;
- obnova přirozených koryt vodních toků, otevření zatrubněných úseků vodních toků včetně toků občasných, podpora revitalizace vodních toků přírodě blízkým způsobem, zkvalitňování jejich hydromorfologického a ekologického stavu
- zvyšování retenční a akumulační schopnosti území realizací drobných krajinných prvků (např. remízy, malé vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy) zejména v intenzivně zemědělsky obhospodařovaných plochách
- podpora využití principů zelené infrastruktury – při plánování a realizaci krajinných prvků, vodohospodářských úprav, opatření ke zlepšení úrodnosti zemědělských půd a opatření ke zlepšení stavu lesů zohlednit plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména zadržování vody v krajině území, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě

~~Ve změně č. 1 je navrženo nové funkční využití pro zastavitelné území Z-48. Umístění fotovoltaické elektárny bylo posouzeno v rámci změny územního plánu z hlediska vlivu na krajinný ráz. Vliv na krajinný ráz byl vyhodnocen jako minimální a dočasný.~~

E.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
K.1	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	6,4610	-
K.2	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,8877	-
K.3A	Počaply nad Loučnou	MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	4,9573	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
K.4	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	3,5048	-
K.5	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	1,1523	-
K.6	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	2,4475	-
K.7	Sezemice nad Loučnou	LU – lesní všeobecné	6,7327	-
K.8	Sezemice nad Loučnou	LU – lesní všeobecné	1,9048	-
K.9	Sezemice nad Loučnou	LU – lesní všeobecné	1,6430	-
K.10	Sezemice nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	2,2865	-
K.11	Sezemice nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	1,8508	-
K.12	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	7,1058	-
K.13	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	2,7911	-
K.14	Sezemice nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	1,3551	-
K.15	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority, rekreace nepobytová	7,1939	-
K.16	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	NU – přírodní všeobecné	2,0730	-
K.17	Sezemice nad Loučnou, Počaply nad Loučnou	MU.r – smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová	7,1096	-
K.18	Počaply nad Loučnou	MU.lp - smíšené nezastavěného území – lesnictví extenzivní, přírodní priority	0,2611	-

Ozn. plochy	Katastrální území	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra	Podmínky využití plochy
K.19	Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0559	-
K.20	Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1374	-
K.21	Počaply nad Loučnou	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	7,6418	-
K.22	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1741	-
K.23	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0131	-
K.24	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,3018	-
K.25	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1352	-
K.26	Velké Koloděje	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,0732	-
K.27	Veská	MU.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1291	-
K.28	Sezemice nad Loučnou	MU.zp – smíšené nezastavěného území – zemědělství extenzivní, přírodní priority	0,6084	-
K.29	Sezemice nad Loučnou	NU – přírodní všeobecné	0,5747	-

E.23 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

Prvky nadregionálního charakteru: nadregionální biokoridory K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (trasa lesní a vodní podél Labe), K 74 (typ mezofilní hájový) upřesněný v rámci V. změn ÚPSÚ Sezemice a ochranná pásma NRBK;

Nadregionální územní systém ekologické stability zahrnuje nadregionální biokoridor NRBK.K73 vedený podél řeky Labe a nadregionální biokoridor NRBK.K74 vedený severně od části Dražkov, Plocha NRBK je upřesněna a vymezena v územním plánu.

Prvky regionálního charakteru: ~~RBK-1281~~ RBK.1281 Loučná a ~~RBC-967~~ RBC.967 Halda;

Prvky lokálního charakteru: biocentra ~~LBC-2, 3, 6, 9, 11, 12~~ LBC.2, LBC.3, LBC.6, LBC.9, LBC.11, LBC.12, na trasách nadregionálních biokoridorů ~~LBC-7301, 7302, 7303, 7304, 7305, 7401, 7402, 7403, 7404, 7405, 7406~~ biocentra LBC.100 Labská, LBC.7301, LBC.7302, LBC.7303, LBC.7304, LBC.7306, LBC.7401, LBC.7402, LBC.7403, LBC.7404, LBC.7405, LBC.7406, LBC.7407, na trasách regionálních biokoridorů ~~LBC-128101, 128103, 128104, 128105, 128106, 128107~~

biocentra LBC.128101, LBC.128103, LBC.128104, LBC.128105, LBC.128106, LBC.128107, biokoridory ~~1, 4, 5, 7, 8, 10, 13~~ LBK.4-1, LBK.4, LBK.5, LBK.7, LBK.8, LBK.10, LBK.13, LBK.28, LBK.95, LBK.96;

Budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze a pod).

~~Prvky ÚSES byly vymezeny jako Plochy přírodní – NP.~~

E.34 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna v ose východ západ a sever jih.

Podél řeky Loučné bude zachován pruh zeleně s možností umístěním pěších tras. Podél trasy VTL plynovodu bude zachován volný prostor zeleně v šířce 240m. Zajistit je nutné jeho prostupnost pro pěší.

Barieru směrem jižním tvoří obchvat silnice I/36. Průchod pro pěší a cyklisty je nutné zajistit v rámci mimoúrovňového křížení silnice III/2983 a pod mostem přes řeku Loučnou.

Při přípravě obchvatu silnice I/36 je žádoucí zajistit průchodnost krajiny severním směrem od části Kladina.

E.45 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Ke zlepšení poměrů v této oblasti přispěje navržená vodní plocha, dalším navrhovaným opatřením je zatravnění v nivách vodotečí jako ochrana proti splachům půdy, k revitalizaci jsou určeny všechny upravené úseky vodotečí, které jsou součástí biokoridorů.

E.56 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Ochranné hrázky jsou v územním plánu k ochraně před záplavou u stávajících ploch navrženy v částech Dražkov, Lukovna.

Rozvojové plochy jsou navrženy v záplavovém území v rozvojových plochách ~~Z15, Z26 a P9~~ Z.15, Z.26 a P.9. Tyto plochy leží mimo aktivní inundaci a jsou chráněny navrženým ochranným valem navazujícím na těleso plánované komunikace I/36.

Rozvojové území ~~Z1~~ Z.1 je navrženo v ploše výpočtově ohrožené záplavou. Plocha je ochráněna navýšením celého území násypem.

Rozvojová plocha ~~Z14~~ Z.14 v centru Sezemice včetně navazující stávající plochy sportovišť leží v ploše nízké záplavy. Výstavba v této lokalitě musí být chráněna před negativními účinky záplavy výškovým a konstrukčním uspořádáním. V celé ploše bude zachován přírodní charakter.

Navržená rekreační plocha ~~Z25~~ Z.25 je řešena jako přírodní plocha s technickým zázemím na jejím okraji. Plochu technického zázemí bude nutno ochránit individuálně.

Navržená lokalita ~~Z35~~ Z.35 ve Velkých Kolodějích může být v extrémních případech ohrožena záplavovou vlnou. K omezení škod je navržena ochranná hrázka a minimální šířka nezastavěné zeleně k volnému průtoku záplavové vlny.

~~Pro účely zlepšení vodohospodářské situace v severní části města a v rozsahu zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory CNU.R1 a CNU.R2 zajišťující ochranu odvodňovacích zařízení a možné zlepšení jejich funkčnosti. Součástí koridoru CNU.R1 je rovněž plocha pro umístění poldru.~~

E.67 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatelé.

Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány. Stávající, zejména umístěné v plochách přírodních, jsou omezeny v rozvoji. Povolena je pouze údržba a úpravy vedoucí k odstranění ekologických závad v užívání. Vyloučeno je rozšíření nebo zásadní modernizace objektů.

K individuální rekreaci je navržena plocha na severním okraji zastavitelného území ~~Z59~~ Z.59, určena pro umístění zahrádkářských ploch.

Pro krátkodobou rekreaci jsou určeny návrhové plochy ~~Z25 a Z14~~ Z.25 a Z.14. V ploše ~~Z25~~ Z.25 se předpokládá přírodní charakter rekreace. Výstavba mimo zastavitelné území je omezena na nezbytné objekty hygienického příslušenství. V ploše ~~Z14~~ Z.14 je využití navrženo zejména ke sportovnímu vyžití. Doprovodné objekty společenského nebo komerčního charakteru jsou přípustné za předpokladu ochrany před záplavou.

E.78 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Vymezeno je v návrhu územního plánu ložisko cihlářské suroviny B3 221800 Časy se stanoveným chráněným ložiskovým územím 22180000 Časy.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK ~~VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ 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 Odst. 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. PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE**Plochy:**

Bydlení v bytových domech	BH
Bydlení v rodinných domech — městské, příměstské	BI
Bydlení v rodinných domech — venkovské	BV
Směšené obytné — městské	SM
Směšené obytné — venkovské	SV
Občanského vybavení — veřejná infrastruktura	OV
Občanského vybavení — komerční zařízení malá a střední	OM
Občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení	OS

Občanského vybavení — hřbitovy	OH
Rekreace — plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
Rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
Rekreace — zahrádkářské osady	RZ
Rekreace se specifickým využitím	RX
Technické infrastruktury — inženýrské sítě	TI
Výroba a skladování — drobná a řemeslná výroba	VD
Výroba a skladování — lehký průmysl	VL
Výroba a skladování — zemědělská výroba	VZ
Výroba a skladování — se specifickým využitím	VX
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Dopravní infrastruktury silniční	DS
Veřejná prostranství	PV
Vodní a vodohospodářské	W
Lesní	NL
Zemědělské	NZ
Přírodní	NP
Smíšené nezastavěného území	NS
Plochy specifické	X
Bydlení hromadné	BH
Bydlení individuální	BI
Bydlení venkovské	BV
Smíšené obytné městské	SM
Smíšené obytné venkovské	SV
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení – sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Rekreace individuální	RI
Rekreace – zahrádkářské osady	RZ
Rekreace – oddechové plochy	RO
Rekreace jiná	RX
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Výroba drobná a služby	VD
Výroba lehká	VL

Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Výroba jiná	VX
Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Zeleň – zahrady a sady	ZS
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Doprava silniční	DS
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU
Přírodní všeobecné	NU
Směšené nezastavěného území všeobecné	MU

F.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V urbanizovaném území lze umísťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití, **a případně také podmínky prostorového uspořádání.**

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umísťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umísťovat.

Stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umísťovaná funkce nebude v území převažující.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřipustnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území požadována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Stavební úřad může požadovat zachování nezbytných prostorových rezerv pro tyto potřeby a umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky:

Zastavitelné území je vymezeno minimálně 5 m od hranice lesa.

V prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umísťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu.

Stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa.

V plochách vyznačených v hlavním výkrese jako podmíněně realizací obchvatu silnice I/36 a II/298 je funkce „bydlení v rodinných domech - městské a příměstské“ a funkce „plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní

zařízení“ do doby realizace příslušného obchvatu podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem. Jedná se o lokality Z9, Z10, Z11, Z18, Z25, Z26, Z57, P14. Při přípravě staveb musí být prokázáno dodržení hygienických limitů ze silniční sítě. Plochy s obytnou výstavbou, přiléhající ke komunikaci, která je zdrojem hluku, budou při přípravě stavby posuzovány z hlediska dodržení hygienických limitů hluku ze silniční sítě.

V ploše vymezené na koordinačním výkrese územního plánu hranicí objektu důležitého pro obranu státu, je výstavba podmíněna vydáním závazného stanoviska VUSS.

Celé území je dotčeno ochranným pásmem letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice. Vyjmenovaná stavební činnost vyžaduje závazné stanovisko VUSS Pardubice.

Veškeré stavby budou předkládány k projednání k posouzení a odsouhlasení z hlediska ochrany radioreléových tras.

Oplocení staveb pro bydlení a rekreaci je vždy částečně průhledné, vyloučeno je oplocení formou plné zdi (včetně gabionů nebo ztraceného bednění apod.) nebo betonových panelů v celé výšce oplocení. Část oplocení je nutné řešit jako průhledné (např. plotovkami s rozestupy, pletivem), lokálně je umožněna plná stavební výplň (např. pro umístění rozvaděče, integrovaného přístřešku pro popelnice apod.). S ohledem na charakter území a krajinný ráz bude řešeno oplocení pozemků staveb směrem do volné krajiny (nezastavěného území), které bude řešeno jako alespoň částečně průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty).

Při umísťování staveb rodinných domů je vyloučena tzv. zástavba v druhé řadě (umísťování dalších rodinných domů za stávajícími nebo navrhovanými rodinnými domy vytvářejícími již ucelený uliční prostor za pomoci účelových komunikací a prodloužených přípojek sítí napojovaných na veřejné komunikace a sítě technického vybavení vedené v již vytvořeném uličním prostoru). Zástavba rodinných domů utváří kvalitní urbanistické řešení a podporuje obytný charakter ulic, hlavní stavby jsou orientovány do ulice, nezbytné je minimalizovat výstavbu slepých a neprůchozích ulic.

Definice pojmů

Doplňková stavba – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem), využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše resp. k hlavnímu objektu na pozemku.

Hlavní stavba – prostorově dominantní budova v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

Hlavní využití – definuje základní využití, pro které je území určeno. Stavby odpovídající charakteristice tohoto využití musí v území převládat.

Minimální podíl zeleně – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje minimální podíl nezaplněných ploch s výsadbou zeleně.

Minimální velikost pozemku – představuje regulaci minimální výměry stavebního pozemku pro umístění stavby rodinného domu; pro zastavitelné plochy menší než stanovená minimální výměra stavebního pozemku daného typu plochy, se za minimální výměru pro vymezení stavebního pozemku považuje celková výměra konkrétní zastavitelné plochy. Při dělení pozemku, na němž je umístěna stavba rodinného domu je nutné zajistit zachování minimální velikost pozemku RD po rozdělení.

Požadavek na minimální výměru stavebního pozemku se neuplatní v těchto případech:

- změny stávajících staveb (např. nástavby či přístavby, změna využití apod.) umístěných v souladu s právními předpisy
- umístění nové stavby nahrazující původní stavbu stejného nebo obdobného typu (např. demolice starého rodinného domu na malém pozemku a následné umístění nového rodinného domu na tomto pozemku)
- umístění nové stavby na pozemku charakteru proluky, který nespĺňuje minimální velikost a nebyl předmětem dělení nebo scelení pozemků v době po nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice
- při nepodstatných úpravách hranic pozemků, které zásadním způsobem nemění podmínky pro umísťování staveb (např. při nápravě chyb v katastrální mapě či potřeby úpravy pozemku pro zateplení rodinného domu)
- při umístění drobných staveb nebo doplňkových staveb k již existující stavbě hlavní
- v případě, že na dotčeném pozemku došlo před datem účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice k právním úkonům směřujícím k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení nebo jiné formy správního aktu povolujícího umístění záměru

Nepřípustné využití – definuje funkce, které v území nelze umístit.

Nerušící výrobní činnost – výrobní činnost, jejíž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.

Pohotovostní ubytování – plochy pro ubytování, které slouží pouze příležitostně.

Přípustné využití – definuje konkrétní funkce, které jsou v území přípustné a jsou v souladu s hlavním využitím.

Stavební čára – představuje rozhraní mezi veřejným prostorem a zástavbou. Všechny hlavní stavby musí být minimálně jednou fasádou umístěny na této stavební čáře, směrem do veřejného prostoru (do ulice) nesmí tuto čáru překročit a směrem dovnitř stavebního pozemku nesmí od této čáry ustoupit. Z uvedené regulace jsou umožněny tyto výjimky:

- stavební čáru směrem do veřejného prostoru (ulice) mohou překročit základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky členící průčelí domu, dodatečné zateplení, římsy, přesah střechy a technologická zařízení
- od stavební čáry směrem dovnitř stavebního pozemku mohou hlavní stavby ustoupit v případě doložení odlišného historického půdorysu původní stavby, která se od stavební čáry odchylovala, a dále v případě, že konkrétní technické požadavky na stavbu zcela znemožňují umístění stavby na stavební čáře.

Stavební čára je vymezena v rozsahu dle tohoto schématu stavebních čar:



Černá linie – stavební čára

Šedé obrysy – katastrální mapa | šedé plochy – zástavba historického jádra města | fialové plochy – občanské vybavení

Výroba drobná a řemeslná – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců.

BH	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BYDLENÍ HROMADNÉ
Hlavní využití	Bydlení v bytových domech

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy - občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu - občanské vybavení komerční – obchodní prodej, ubytování, stravování, služby nevýrobního charakteru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - drobná a řemeslná výroba - rodinné domy samostatně stojící - rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 4 NP + technické přízemí - minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby bytového domu je 30 %

BI	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy - bytové domy, pokud budou vymezeny v územní studii jako ucelené řešení, které funkcí a měřítkem nebude poškozovat hlavní využití - při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy - občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území - občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby nevýrobního charakteru – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - rekreace

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 4 nadzemní podlaží - minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 40 % - minimální velikost nově vymezeného pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 650 m², tato velikost musí být v celém rozsahu lokalizována v rámci typu plochy umožňující umístění rodinného domu (nesmí např. přesahovat do ploch zemědělských všeobecných) - při umísťování staveb v rozsahu historické zástavby centra Sezemice musí být minimálně jedna fasáda hlavní stavby umístěna na stavební čáře, dle schématu stavebních čar (viz definice pojmů v úvodní části kapitoly F.2.)
---	--

BV	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení - bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající stavby - při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy - občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území - občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby nevýrobního charakteru – místního významu sloužící zejména pro obsluhu území - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - objekty individuální rekreace - nové bytové domy
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím - v rámci staveb pro bydlení jsou umožněny pouze jednotlivé rodinné domy (vyloučeny jsou dvojdomy a řadové rodinné domy) - minimální velikost nově vymezeného pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 850 m², tato velikost musí být v celém rozsahu lokalizována v rámci typu plochy umožňující umístění rodinného domu (nesmí např. přesahovat do ploch zemědělských všeobecných) - minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 40 %

SM	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
Hlavní využití	Občanská vybavenosti a bydlení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - občanské vybavení komerční – pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby - drobná a řemeslná výroba - bytové domy a rodinné domy - při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - rodinné domy samostatně stojící pokud nejde o nahrazení stávajícího rodinného domu - objekty rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 3 nadzemní podlaží s podkrovím. - při umísťování staveb v rozsahu historické zástavby centra Sezemice musí být minimálně jedna fasáda hlavní stavby umístěna na stavební čáře, dle schématu stavebních čar (viz definice pojmů v úvodní části kapitoly F.2.) <p>Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 5 nadzemních podlaží</p>

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ –VENKOVSKÉ
Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech spojené s nerušící výrobní činností
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení - při návrhu bydlení je nutné doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy - občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící pro obsluhu území - občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby - výroba drobná a řemeslná - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím - výrobní objekty maximální v. 9 m, měřítko a materiálové řešení, které nebude narušovat vnímání obce z krajiny a prostorové vazby uvnitř zástavby - v rámci staveb pro bydlení jsou umožněny pouze jednotlivé rodinné domy (vyloučeny jsou dvojdomy a řadové rodinné domy) - minimální velikost nově vymezeného pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 650 m², tato velikost musí být v celém rozsahu lokalizována v rámci typu plochy umožňující umístění rodinného domu (nesmí např. přesahovat do ploch zemědělských všeobecných) - minimální podíl zeleně na pozemku pro záměr výstavby rodinného domu je 40 %

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
Hlavní využití	Občanské vybavení veřejné infrastruktury
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, ochranu obyvatelstva - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení kromě bytů správců - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 3 nadzemní podlaží

OM-OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
Hlavní využití	Občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro administrativu, obchodní prodej, služby - stavby pro stravování - občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení kromě bytů správců - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - výroba drobná a řemeslná - rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 3 nadzemní podlaží

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
Hlavní využití	Plochy a objekty pro tělovýchovu a sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sportovní haly, koupaliště, bazény) - šatny, klubovny, sociální zařízení - občanské vybavení komerční – obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení kromě bytů správců - výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého - zemědělská výroba - výroba drobná a řemeslná - rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška 12 m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
Hlavní využití	Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení související s funkcí hřbitova (například. oplocení, hroby, manipulační plochy) - obřadní síně - hygienické zařízení - stavby pro správu a údržbu hřbitovů - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - plochy zeleně
Nepřípustné využití	- veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška 1 nadzemní podlaží

RI	REKREACE — PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
Hlavní využití	Objekty individuální rekreace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - rekreační chaty - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška 1 nadzemní podlaží

RN-RO	REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU REKREACE – ODDECHOVÉ PLOCHY
Hlavní využití	Rekreace na plochách přírodního charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů - stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení - u stávajících objektů individuální rekreace pouze údržba a stavební úpravy zkvalitňující hygienické podmínky a nakládání s odpady - vodní plochy - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů - oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška 1 nadzemní podlaží

RZ	REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY
Hlavní využití	Plochy zahrádkových osad
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - zahrádkářské chatky plocha do 25m² - skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška 1 nadzemní podlaží

RX	REKREACE SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM REKREACE JINÁ
Hlavní využití	Komerční zařízení pro sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - objekty pro relaxaci a sport pro komerční využití – sportovní hřiště - nadzemní stavby nejméně ve vzdálenosti 25m od lesa - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba a skladování - zemědělská výroba - objekty individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty do výšky 8 m

TI-TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA –INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území - čerpací stanice, regulační stanice plynu, - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty

VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Hlavní využití	Malovýroba, řemeslná výroba a služby – negativní vlivy nepřesahují plochu jednotlivých činností
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - výroba malého rozsahu - skladování - výrobní i nevýrobní služby - zařízení občanské infrastruktury komerční - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - individuální rekreace - průmyslová a zemědělská výroba - občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška objektů 10 m

VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VÝROBA LEHKÁ
Hlavní využití	Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - lehká výroba - skladování - sběrné dvory surovin a odpadků - výrobní i nevýrobní služby - pohotovostní ubytování - zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení kromě bytů správců - individuální rekreace - občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Hlavní využití	Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - koncentrovaná kapacita chovu hospodářských zvířat - zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby - skladování zemědělských produktů - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - individuální rekreace - občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VE	VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
Hlavní využití	Výroba elektrické energie ze solární energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - umístění fotovoltaických článků a nezbytného technického vybavení - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení - plochy zeleně
Nepřípustné využití	- jakákoliv jiná stavební činnost, která nesouvisí s hlavním využitím a není přípustná v neurbanizovaném území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - maximální výška objektů 4 m, po obvodu zařízení bude jako součást stavby proveden pruh keřové zeleně, návrh sadových úprav bude z domácích dřevin odpovídajících lokalitě - oplocení bude minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku - fotovoltaické panely budou minimálně 30 m od nejbližšího okraje PUPFL

VX	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM VÝROBA JINÁ
Hlavní využití	Výroba průmyslového i zemědělského charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranice areálu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - průmyslová výroba - skladování - sběrné dvory surovin a odpadků - stavební dvory - výrobní a průmyslové služby - koncentrovaná kapacita chovu hospodářských zvířat - zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby - skladování zemědělských produktů - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek. - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení do výšky 1700mm - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - individuální rekreace - občanská vybavenost
Podmínky prostorového uspořádání	- maximální výška objektů 12 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Hlavní využití	Izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost - individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	- pouze přízemní objekty do výšky 4 m

ZS-ZZ	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
Hlavní využití	Plochy soukromé zeleně v sídle – zejména zahrad navazujících na plochy obytné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - oplocení na hranici veřejného prostranství do výšky 1700mm, ostatní do výšky 2m od terénu na vyšší straně - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb. - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost - individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	- pouze přízemní objekty do 25 m ² do výšky 4 m

ZP	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
Hlavní využití	Zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - drobné objekty související s rekreační funkcí zeleně - stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost - individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty do výšky 4 m

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Silnice a parkoviště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní stavby včetně doprovodných objektů - silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace - odstavná stání - zastávky - parkoviště - protihluková opatření - čerpací stanice pohonných hmot - drobné stavby související s hlavní funkcí - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty - maximálně přízemí s podkrovím

PV-PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - plochy veřejných prostranství - drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci - městský mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc - přístřešky pro zastávky veřejné dopravy - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - plochy zeleně
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - výroba a skladování - zemědělská výroba - občanská vybavenost - individuální rekreace
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty do výšky 6 m

WU	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, údržbu a ochranu vodních prvků, regulaci vodního režimu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - koryta vodních toků a nádrží - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty

NL-LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - plochy zeleně - stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné - oplocení pozemků kromě oplocení školek
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty

NZ-AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití – obhospodařování půdy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství - vodohospodářské zařízení a úpravy - včelíny - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - plochy zeleně - stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné - oplocení pozemků kromě ohrad pro pastevectví
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty

NP-NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Ochrana přírodního prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - zeleň, objekty křižující technické infrastruktury včetně komunikací, nezbytná technická zařízení pro údržbu vodních toků a krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné - oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	-

NS-MU	SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Zajištění podmínek zachování ploch zeleně mimo zastavěné území, které neslouží jiné funkci

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek - stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně - vodohospodářské stavby - vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality - plochy zeleně - stavby přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné - oplocení pozemků
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> - pouze přízemní objekty

X	PLOCHY SPECIFICKÉ
Hlavní využití	Výroba elektrické energie ze solární energie
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> umístění fotovoltaických článků a nezbytného technického vybavení jako dočasné stavby vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně vodohospodářské stavby vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality oplocení do výšky 1700mm plochy zeleně
Nepřípustné využití	jakákoliv jiná stavební činnost, která nesouvisí s hlavním využitím a není přípustná v neurbanisovaném území
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> maximální výška objektů 4 m, po obvodu zařízení bude jako součást stavby proveden pruh keřové zeleně, návrh sadových úprav bude z domácích dřevin odpovídajících lokalitě oplocení bude minimálně 20 m od nejbližší hranice lesního pozemku fotovoltaické panely budou minimálně 30 m od nejbližšího okraje PUPFL

F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH

Překryvný koridor je určen pro umístění konkrétní stavby nebo opatření, jejichž rozsah je nutno specifikovat v podrobnější dokumentaci. V rozsahu překryvných koridorů platí následující podmínky:

- v koridorech lze kromě hlavní stavby nebo opatření, pro něž je koridor určen, umístit též všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz hlavní stavby nebo opatření s tím, že stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor
- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby nebo opatření, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb a opatření bude zajištěna v rámci stavby nebo opatření, které bude připravováno a realizováno první
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby nebo opatření, pro něž byl koridor vymezen (např. kolaudační souhlas).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením překryvného koridoru, je nutno dodržet následující podmínky:

- v rozsahu překryvných koridorů jsou umožněny činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění konkrétní stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen
- omezení dané překryvným koridorem se neuplatní v případě, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v projednané podrobnější dokumentaci nebo podkladu – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat veškeré stavby dle podmínek využití ploch, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením tohoto územního plánu
- pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvným koridorem zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu bez dalšího omezení, v rozsahu mimo realizovanou stavbu, pro niž byl překryvný koridor vymezen.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ~~OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 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

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy stavby WD1 – WD4, zakreslené na výkresu č. B5 územního plánu.

~~WD1 – obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 50m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena plocha vymezená ke stavbě v dokumentaci k územnímu řízení v rozsahu vyjmenovaných pozemků.~~

~~Pozemky Pardubického kraje~~

~~k.ú. Sezemice nad Loučnou~~

~~1826/1, 1819/4, 1802/1~~

~~Pozemky města Sezemice~~

~~k.ú. Veska~~

~~376/4, 370~~

~~k.ú. Sezemice nad Loučnou~~

~~1390/1, 1390/3, 1826/5, 1389, 1391/34, 1391/26, 1391/25, 1391/24, 1391/23, 1391/28, 1391/29, 1422/1, 1459/37, 1938, 1937/5, 1224/15, 1919, 1181/8, 1897/6, 1899, 1889/1, st.596, 1916/1, 1181/7~~

~~k.ú. Kládina~~

~~151/2, 154/13, 296/1~~

~~k.ú. Časy~~

~~1095, 1096~~

~~Pozemky soukromých vlastníků~~

~~k.ú. Počaply nad Loučnou~~

~~213, 192, 191/1, 188/8~~

~~k.ú. Sezemice nad Loučnou~~

~~982, 971, 1079, 1057, 948, 1463, 1462/1, 1897/21, 1110/10, 1235/1, 1110/11, 1390/2, 1826/2, 1826/3, 1459/1, 1110/13, 1022, 1204/2, 1420/1, 1017, 1003, 1099, 1391/32, 963, 1105/2, 1106, 1408, 962, 1122, 950, 1416, 1413, 1445/2, 1237/11, 1110/1, 1211/1, 993, 1826/7, 1391/6, 1581/1, 1396, 1209, 1086, 1420/2, 1119/1, 1206, 1105/1, 975, 944/7, 1084, 1400, 985/37, 1204/3, 1193/2, 1181/14, 1104, 1404, 997/3, 988/1, 1399, 1419, 1093, 972, 967, 966, 1459/44~~

~~k.ú. Kladina~~

~~136/6, 234/30, 234/28, 154/12, 176, 234/26, 234/31, 121/2, 180/2, 234/27, 143/1, 154/1, 154/15, 168, 154/14, 154/17, 225/1, 234/40, 234/41~~

~~k.ú. Časy~~

~~1088, 1099, 1103, 1100, 1089, 1071, 1098, 1069, 1087~~

Návrh veřejně prospěšné stavby WD1 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

WD2 – obchvat silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení na navržený obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 15m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena celá vymezená plocha.

Pozemky soukromých vlastníků~~k.ú. Kladina~~

~~136/6, 121/2~~

~~k.ú. Sezemice nad Loučnou~~

~~1003, 1017, 1022, 985/37, 982, 988/1, 933, 997/3, 1009/1, 1013, 1007/1, 997/2, 996, 978, 975, 985/4~~

Návrh veřejně prospěšné stavby WD2 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

WD3 – obchvat silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířená na obě strany o 15m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena celá vymezená plocha

Pozemky města~~k.ú. Sezemice nad Loučnou~~

~~1796/1, 910/29, 815/66~~

Pozemky soukromých vlastníků~~k.ú. Sezemice nad Loučnou~~

~~848, 849, 850, 851, 852/1, 852/2, 910/92, 910/91, 910/90, 802~~

Návrh veřejně prospěšné stavby WD3 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

WD4 – silnice R35**Pozemky soukromých vlastníků**~~k.ú. Velké Koloděje~~

~~191, 241/2, 243, 245/1, 246, 248, 249, 264, 260, 199/1, 194, 252, 255~~

Pozemky města/obce~~k.ú. Velké Koloděje~~

~~752~~

Návrh veřejně prospěšné stavby WD4 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn.	Popis VPS	Související plochy / koridory
VD.1-1	Přeložka silnice I/36 a související stavby	Zastavitelná plocha Z.D1A (DS)

Ozn.	Popis VPS	Související plochy / koridory
VD.1-2	Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířené na obě strany o 50m. Jako veřejně prospěšná stavba je navržena plocha vymezená ke stavbě v dokumentaci k územnímu řízení. Plocha byla rozšířena o doprovodné stavby dle dokumentace k DUR. Vyvlastnění ve prospěch České republiky.	Zastavitelná plocha Z.D1B (DS)
VD.1-3		Zastavitelná plocha Z.D1C (DS)
VD.1-4		Zastavitelná plocha Z.D1D (DS)
VD.2-1	Přeložka silnice II/298 od křižovatky se stávající silnicí I/36 po napojení na navržený obchvat silnice I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířené na obě strany o 15m. Plocha byla rozšířena o doprovodné stavby dle dokumentace k DUR. Vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.	Zastavitelná plocha Z.D2B (DS)
VD.2-2		Zastavitelná plocha Z.D2A (DS)
VD.2-3		Zastavitelná plocha Z.D2C (DS)
VD.3-1	Přeložka silnice II/298 od odbočení u rybníka Labská po křižovatku se stávající silnicí I/36. Navržena je plocha v předpokládané šířce komunikace rozšířené na obě strany o 15m. Vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.	Zastavitelná plocha Z.D3A (DS)
VD.3-2		Zastavitelná plocha Z.D3B (DS)
VD.4-1	Dálnice D35.	Zastavitelná plocha Z.D4A (DS)
VD.4-2	Vyvlastnění ve prospěch České republiky.	Zastavitelná plocha Z.D4B (DS)
VD.5	Přeložka silnice I/2 a související stavby. Silniční propojení budoucí silnice I/36 a Černé za Bory. Plocha je vedena jako koridor v šířce 400m v souladu s koridorem vymezeným v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná stavba č. D66. Vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.	Koridor CNZ.D66
VD.6	Cyklistická stezka – Velké Koloděje – Kladina v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C1
VD.7	Cyklistická stezka – Veská – Velké Koloděje v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C2
VD.8	Cyklistická stezka – Veská – Sezemice v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C3
VD.9	Cyklistická stezka – Sezemice – Lukovna-Dražkov-Dříteč v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C4
VD.10	Cyklistická stezka – Prodloužení stezky na Rokytno v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C5
VD.11	Cyklistická stezka – Sezemice – Kladina v celkové šířce 5m. Vyvlastnění ve prospěch obce Sezemice.	Koridor CNU.C8

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Na území nejsou navržena veřejně prospěšná opatření.

Vymezena jsou následující veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	Popis VPO	Související plochy / koridory
VU.1	Nadregionální biokoridor NRBK.K73 v souladu s veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ZÚR PK jako UO3 včetně regionálního biocentra RBC 967 – Halda (dle ZÚR U19) včetně vložených biocenter	-
VU.2	Nadregionální biokoridor NRBK.K74 v souladu s veřejně prospěšným opatřením vymezeným v ZÚR Pk jako UO4 a U 72 včetně vložených biocenter	-
VU.3	Regionální biokoridor RBK.1281 včetně vložených biocenter	-

Ozn.	Popis VPO	Související plochy / koridory
VU.4	Lokální biokoridor LBK.4	Plocha změny v krajině K.28 (MU.zp)
VU.5	Lokální biocentrum LBC.100 Labská	Plocha změny v krajině K.29 (NU)

Vymezena jsou následující veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území:

Ozn.	Popis VPO	Související plocha
VR.1	Revitalizace koryta vodního toku a suchý poldr	Koridor CNU.R1
VR.2	Revitalizace vodního toku (HOZ)	Koridor CNU.R2

H. ~~VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 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~~

~~Předkupní právo lze uplatnit u staveb označených jako veřejně prospěšné.~~

~~Další stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou na území navrženy.~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.~~

I. ~~VYMEZENÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE ETAPIZACE)~~

~~Pořadí změn je stanoveno pro tyto lokality:~~

~~Umístění staveb, kromě staveb přípustných v neurbanizovaném území, je v lokalitách Z15, Z16 a Z17 podmíněno realizací obchvatu silnice I/36 v přílehlé části, tj. stavby D1 vyznačené v územním plánu.~~

~~Územní plán stanovuje pořadí změn v území pro následující plochy:~~

Etapa	Dotčené plochy	Katastrální území	Podmínky vyplývající z pořadí změn v území
I.A	Z.9 (západní část), P.3A, P.3B, P.4	Sezemice nad Loučnou	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.A nejsou stanoveny.

Etapa	Dotčené plochy	Katastrální území	Podmínky vyplývající z pořadí změn v území
II.A	P.9 (severovýchodní část)		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.A je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.A. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.B	Z.10 (jihovýchodní část)	Sezemice nad Loučnou	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.B nejsou stanoveny.
II.B	Z.10 (severní část)		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.B je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.B. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.C	Z.26, P.9	Sezemice nad Loučnou	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.C nejsou stanoveny.
II.C	Z.57A		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.C je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.C. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.D	Z.30A, Z.30B, Z.31, Z.32, Z.36, Z.37, Z.65, P.7	Velké Koloděje	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.D nejsou stanoveny.
II.D	Z.35A, Z.35B		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.D je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.D. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury.
I.E	Z.46 (západní část)	Veská	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.E nejsou stanoveny.

Etapa	Dotčené plochy	Katastrální území	Podmínky vyplývající z pořadí změn v území
II.E	Z.46 (východní část)		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.E je podmíněno realizací budov (zápisem dokončených budov do evidence Katastru nemovitostí) a souvisejících ploch (dopravní plochy, zeleň, chodníky, zpevněné plochy přímo související s realizací budov) v rozsahu min. 70 % výměry ploch zařazených v etapě I.E. Etapizace, resp. uvedené podmínky se nevztahují na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury, zelené infrastruktury, protipovodňových nebo vodohospodářských opatření.
I.F	Z.D1A, Z.D1B, Z.D1C, Z.D1D (přeložka silnice I/36)	Sezemice nad Loučnou, Kládina	Podmínky pro využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy I.F nejsou stanoveny.
II.F	Z.15, Z.16A, Z.16B (východní část), Z.17		Využití ploch nebo částí ploch zařazených do etapy II.F je podmíněno realizací přeložky silnice I/36 (souhlasem s užíváním stavby nebo obdobným správním úkonem) v rozsahu ploch zařazených do etapy I.F.

Závazný rozsah jednotlivých etap je možné lokálně upravit (upřesnit) v rámci zpracování územní studie nebo pořízení regulačního plánu.

~~J. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ MŮŽE ZPRACOVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

~~V území nejsou vymezena urbanisticky významná území, pro která by bylo podmínkou zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem.~~

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ~~PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ~~ ~~PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ 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~~

Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Stanovený způsob využití
US.1	Z.52	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.2	Z.8B	Bydlení individuální (BI)
		Občanské vybavení – sport (OS)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
		Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
US.3	P.3A	Bydlení individuální (BI)
	P.3B	Občanské vybavení veřejné (OV)
	P.4	Bydlení individuální (BI)
	Z.9	Bydlení individuální (BI)
US.4	Z.10	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.5	Z.4	Bydlení venkovské (BV)
US.6	Z.3	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.7	Z.7A	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
	Z.7B	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.8	Z.2A	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
		Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
	Z.2B	Bydlení venkovské (BV)
	P.12	Bydlení venkovské (BV)
Z.67	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	
US.9	Z.25	Občanské vybavení – sport (OS)
US.10	Z.1	Bydlení individuální (BI)
		Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Ozn. územní studie	Dotčené plochy	Stanovený způsob využití
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.11	Z.27	Bydlení venkovské (BV)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.12	P.9	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
	Z.26	Bydlení individuální (BI)
		Směšené obytné městské (SM)
US.13	Z.15	Doprava silniční (DS)
		Občanské vybavení komerční (OK)
		Výroba lehká (VL)
		Zeleň ochranná a izolační (ZO)
US.14	Z.57A	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)
		Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
US.15	Z.18	Bydlení individuální (BI)
US.16	Z.20	Bydlení individuální (BI)
		Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
US.17	Z.35A	Bydlení venkovské (BV)
	Z.35B	Bydlení venkovské (BV)
US.18	Z.40A	Bydlení individuální (BI)
	Z.40B	Bydlení individuální (BI)
US.19	Z.47	Bydlení individuální (BI)
US.20	Z.46	Bydlení individuální (BI)

Plochy bydlení v rodinných domech:

Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8, Z9, Z10, Z15, Z18, Z20, Z25, Z27, Z35, Z40, Z46, Z47, Z52, Z57, P3

Podmínky pro pořízení územních studií US.1, US.2, US.3, US.4, US.5, US.6, US.7, US.8, US.10, US.11, US.12, US.14, US.15, US.16, US.17, US.18, US.19, US.20:

Zástavba bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně, plochy pro dětská hřiště a malá sportovní hřiště a dle potřeby plochy základního občanského vybavení – mateřské školy a prodejny základních potravin. Tato vybavenost je vyžadována v zastavitelném území Z8, Z9 a Z10 v zastavitelných plochách Z.8B, Z.9 a Z.10. Součástí lokality Z9 v rámci US.3 bude plocha pro základní školu.

Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny uliční čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno. Charakter staveb může být různorodý s důrazem na objemovou příbuznost sousedících budov.

V územní studii bude řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Bude navržena parcelace a budou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Jako doporučená bude ve studii navržena druhová skladba objektů, jejich výšky, odstupy a charakter střech.

Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být součástí jednotlivých územních studií umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na každé dva ha zastavitelného území.

Plochy občanské infrastruktury – sportovní a tělovýchovná zařízení

Z25

Podmínky pro pořízení územní studie US.9:

Územní studie bude řešit rozvržení ploch, umístění staveb, jejich ochranu před záplavou, dopravu v klidu a koncepci zeleně. Jako doporučené budou navrženy výšky staveb a základní objemové ukazatele.

Plochy výroby a skladování

Z15

Podmínky pro pořízení územní studie US.13:

Územní studie bude řešit základní dopravní kostru území, koncepci tras infrastruktury a prostorové limity v navržených plochách.

Další podmínky pro řešení územních studií

Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu. Pro navazující plochy zastavitelného území musí být u jednotlivých sítí připraveny potřebné dimenze a napojovací body pro zajištění podmínek pro výstavbu v těchto plochách. V lokalitách s navrženou trasou cyklistické stezky musí být její návrh součástí řešení územní studie.

Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na **10 let od schválení územního plánu** 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Sezemice.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ————— 49 stran

Grafická část ————— 6 výkresů (ve dvou listech)

Textová část územního plánu obsahuje 4 titulní listy a 51 číslovaných stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

- | | |
|---|---------------------------|
| - 1 Výkres základního členění území | 1 : 5000 (2 listy) |
| - 2 Hlavní výkres | 1 : 5000 (2 listy) |
| - 3 Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5000 (2 listy) |
| - 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 (2 listy) |
| - 5 Výkres pořadí změn v území (etapizace) | 1 : 5000 (1 list - výřez) |

.....
Martin Staněk
starosta

.....
Ladislav Kubizňák
místostarosta

Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu Sezemice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Výroková část Změny č. 3 Územního plánu Sezemice – textová a grafická část

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Sezemice – textová a grafická část, přílohy