Město Seč

Chrudimská 1
538 07 Seč 1



ÚZEMNÍ PLÁN SEČ

Úplné znění po vydání Změny č. 3

Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Machačová, Pavel Kupka, Jan Harčarik	

Objednatel:	Město Seč	Územní plán - nabytí účinnosti	19. 4. 2018
Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim	Změna č. 3 - nabytí účinnosti	30. 12. 2022

Město Seč

Chrudimská 1
538 07 Seč 1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN SEČ - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3		
Pořizovatel Změny č. 3 ÚP Seč:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úřadního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent oddělení územního plánování	Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č. 3 Územního plánu Seč:	Zastupitelstvo města Seč	
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 Územního plánu Seč:	30. 12. 2022	

ÚZEMNÍ PLÁN SEČ

1. Vymezení zastavěného území str. 4

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 4

2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje města str. 4

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území str. 5

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 9

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice str. 11

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice str. 11

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití str. 12

3.2 Vymezení systému sídelní zeleně str. 14

3.3 Vymezení zastavitelných ploch str. 14

3.4 Vymezení ploch přestavby str. 26

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití str. 26

4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství str. 26

4.2 Doprava str. 28

4.3 Zásobování vodou str. 29

4.4 Odvedení a čištění odpadních vod str. 30

4.5 Zásobování elektrickou energií str. 30

4.6 Telekomunikace a radiokomunikace str. 31

4.7 Zásobování plynem str. 31

4.8 Nakládání s odpady str. 31

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. str. 32

5.1 Koncepce řešení krajiny str. 32

5.2 Prostupnost krajiny str. 33

5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření str. 33

5.4 Územní systém ekologické stability str. 34

5.5 Rekreace str. 35

5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin str. 35

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) str. 36

6.1 Plochy bydlení str. 37

6.2 Plochy smíšené obytné str. 39

6.3 Plochy občanského vybavení str. 40

6.4 Plochy výroby a skladování str. 43

6.5 Plochy rekreace str. 45

6.6 Plochy zeleně str. 48

6.7 Plochy veřejných prostranství str. 49

6.8 Plochy dopravní infrastruktury str. 50

6.9 Plochy technické infrastruktury str. 51

6.10 Plochy vodní a vodohospodářské str. 51

6.11 Plochy zemědělské str. 52

6.12 Plochy lesní str. 52

6.13 Plochy přírodní str. 53

6.14 Plochy smíšené nezastavěného území str. 54

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 55

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo str. 55

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 56

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu str. 57

11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 60

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části str. 60

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

1. Výkres základního členění území	1 : 10 000
2. Hlavní výkres - části 2A, 2B	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN SEČ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem k datu 12. 7 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE MĚSTA

Výchozí principy koncepce Územního plánu Seč směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji města při důsledném respektování územně-technických podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na klíčové parametry životního prostředí v řešeném území. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci takových záměrů a aktivit, které nejsou v zásadním rozporu se zastoupenými hodnotami a limity, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy rozvoje města:

- vytvářet předpoklady pro trvale únosný a plnohodnotný rozvoj města, který bude adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně a hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- maximálně respektovat historicky založený půdorys města a jeho částí, přirozené funkčně-prostorové uspořádání a identitu dílčích sídelních lokalit;
- umožnit kvalitativní zlepšování života ve městě a jeho dílčích částech - vč. vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby a souvisejících funkcí, pro uchování vhodné ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- trvalé a nenahraditelné hodnoty území nenarušit návrhem extenzivního rozvoje, který bude mít jen krátkodobější efekt, nebo bude omezen jen na úzkou skupinu konečných uživatelů (např. velkoplošný rozvoj pobytové rekreace nad rámec současných areálů apod.);
- odstranit dílčí dopravní závady v ř.ú., zejména zlepšit možnosti parkování v sezónně nejexponovanějších lokalitách;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí ve městě a okolí;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území - tj. např. maximální možné omezení střetů klidových a potenciálně rušivých funkcí;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, kulturně-historické a civilizační hodnoty (kulturní památky, památky místního významu, stavební dominanty apod.); zajistit urbanistické uplatnění plošně výzmnaých památkově hodnotných areálů (především zámků v Seči a Hoješíně a hlavního náměstí v Seči);
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných areálů (objektů), eliminovat rizika vzniku nových (např. funkční stabilizací ploch výroby a skladování, vhodným posilováním jejich polyfunkčnosti a přiměřeným návrhem ploch nových - prioritně v návaznosti na stávající obdobnou funkci);
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování také „extravilánové“ složky území;

- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí města (zejména kolem vodní nádrže Seč I a rybníku Horní Peklo); zohlednit tradici rekreační funkce v území, umožnit její přiměřený rozvoj (zejména kvalitativní), vč. flexibilního přizpůsobení aktuálním potřebám (reakce na populační vývoj a demografické charakteristiky);
- zachovat, popř. zlepšit prostupnost krajiny;
- v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu města jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- koordinovat územní a funkční rozvoj se sousedními obcemi a městem Třemošnice; udržet, příp. vhodně posílit význam města v rámci regionu;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s městem či jeho místní částí a pro upevnění společenských vazeb v řešeném území;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu.

Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

A/ Hodnoty urbanistické, architektonické, technické a kulturně-historické

Kromě respektování objektů registrovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a ÚAN kategorie I. a II., je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

a1) základní urbanistická struktura města a dílčích sídelních částí řešeného území, důležitá veřejná prostranství - s nutností zohlednit historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení - zejména pak dochované uspořádání prostoru hlavního sečského náměstí a okolí zámku v Seči (vč. navazujících ploch zeleně), zámecký areál v Hoješíně (vč. zámeckého parku a klášterní zahrady), struktura potoční/ulicové vsi v Počátkách a veškerá urbanisticky cenná návesní prostranství (zejména v Hoješíně, Kraskově, Proseči a Žďárci u Seče) - s cílem tyto lokality již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými přestavbami či přístavbami stávajících objektů a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru;

a2) památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V rámci jednotlivých katastrálních území (příp. i dílčích částí obce či ZSJ) se jedná o následující objekty zastupující hned několik kategorií z hlediska typologie památkové hodnoty (architektonicky či historicky významné stavby - vč. staveb tradiční lidové architektury, drobné sakrální a pietní objekty, technicky hodnotné objekty a zařízení aj.):

k.ú. Seč:

ZSJ Seč:

- **Dům č.p. 2** - secesní stavba se zdobenou fasádou v ul. Chrudimská;
- **Dům č.p. 10** - dominantní stavba severní strany náměstí s věžičkou a zdobenou střední částí průčelí (vč. městského znaku a letopočtů 1934, 1626 - 1854);
- **Dům č.p. 31** - hodnotná stavba s kubisticky řešenou fasádou štítu - v SZ cípu náměstí prof. Č. Strouhala;

- **Dům č.p. 58** - cenný zděný objekt venkovské lidové architektury dochovaný převážně v původním stylu - v SV rohu náměstí prof. Č. Strouhala;
- **Hospodářský objekt č.p. 334** - součást původního hospodářského zázemí zámku (JZ od něj);
- **Hřbitov** - areál hřbitova vč. brány a ohradní zdi kolem památkově chráněného kostela sv. Štěpána - při ulici Lichnická směr Žďárec u Seče;
- **Pamětní deska padlých vojáků farnosti v I. světové válce** - na východní zdi kostela sv. Vavřince;
- **Pamětní deska padlého partyzána J. Veselého (+ 7. 5. 1945)** - na východní zdi kostela sv. Vavřince;
- **Pamětní deska presidenta Dr. Ed. Beneše** - připomínající jeho návštěvu č.p. 25 (na západní hraně náměstí za kostelem) dne 24. 8. 1936;
- **Pamětní deska profesora Karlovy university PhDr. Čeňka Strouhala** - na rodném domě č.p. 56 v SV rohu náměstí prof. Č. Strouhala;
- **Dochovaná část dřevěného přívodního potrubí** do špičkové vodní elektrárny z let 1941-1943 (č. 1) - v parčíku vedle sečského zámku;
- **Dochovaná část dřevěného přívodního potrubí** do špičkové vodní elektrárny z let 1941-1943 (č. 2) - v areálu špičkové vodní elektrárny v lokalitě Na Bělidle;
- **Dochovaná část dřevěného přívodního potrubí** do špičkové vodní elektrárny z let 1941-1943 (č. 3) - v horní části Autokempu Seč Pláž při silnici směr Běstvina;
- **Dům č.p. 166** - objekt Povodí Labe při silnici II/343 před hrází vodní nádrže Seč I;
- **Dům č.p. 167** - architektonicky hodnotný objekt někdejší restaurace při silnici II/343 před hrází vodní nádrže Seč;
- **Hráz údolní přehradní nádrže Seč a původní související objekty** - kamenná zděná hráz ze žulových bloků z let 1925-1934;

ZSJ Seč - chatová oblast:

- **Železný křížek na kamenném podstavci na památku Marie Šulc** (1871-1873) - proti tenisovým kurtům při silnici ze Seče do Běstviny;

k.ú. Dolní Počátky:

- **Litinový kříž na kamenném podstavci** - za oplocením pod stromem vedle č.p. 64;
- **Venkovský dům č.p. 64** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby;

k.ú. Počátky Horní:

- **Kaplička** - při cestě u potoka proti č.p. 31 (u hranice s k.ú. Dolní Počátky);
- **Pomník obětem I. sv. války - litinový kříž na kamenném podstavci** - pomník ve stylu božích muk se vsazenou pamětní deskou v kamenném podstavci; za železným oplůtkem u potoka poblíž č.p. 11 ve středu Horních Počátek;
- **Zvonička** - sloupová železná zvonice se zvonem krytým stříškou; u potoka hned vedle pomníku obětem I. světové války;
- **Venkovský dům č.p. 2** - zděný objekt z r. 1866 s dochovaným charakterem původní zástavby; u hlavní komunikace na jižním okraji Horních Počátek;
- **Venkovský dům č.p. 9** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby; mezi potokem a cestou odbočující z hlavní komunikace na jižním okraji Horních Počátek;
- **Venkovský dům č.p. 43** - zděný objekt z r. 1922 s dochovaným charakterem původní zástavby; při hlavní komunikaci za potokem na severním okraji Horních Počátek;
- **Venkovský dům č.p. 28** - roubený objekt s dochovaným charakterem původní zástavby; při hlavní komunikaci za potokem na severním okraji Horních Počátek;

k.ú. Hoješín:

ZSJ Hoješín:

- **Socha svatého Jana Nepomuckého** - kamenosochařské dílo v západní části zámeckého parku;
- **Socha Panny Marie Lurdské** - kamenosochařské dílo v severovýchodní části zámeckého parku;
- **Socha Jonáše s velrybou** - kamenosochařské dílo na zděném podstavci proti vstupu do zámku;
- **Dřevěný kříž se sochou Krista krytý stříškou** - v severní části zámeckého parku v Hoješíně;

- **Dvě kamenné „berkovské“ stély** - přenesené objekty s erbovními reliéfy Berků z Dubé, jeden s nápisem Waczslaw Berka 1586“; v severní části zámeckého parku poblíž dřevěného kříže;
- **Kamenný podstavec** - menší kamenosochařské dílo (torzo) ve tvaru kužele v severní části zámeckého parku poblíž dřevěného kříže;
- **Socha sv. Isidora** - za oplocením v klášterní zahradě na JV okraji sídla vedle sportovního hřiště;
- **Socha světce s dítětem** - na kamenném podstavci v parčíku u JV cípu návsi;
- **Kamenný kříž** z r. 1870 - za pletivovým oplocením poblíž č.p. 14 u JV cípu návsi;
- **Socha Panny Marie s dítětem** - na kamenném podstavci v návesním parčíku;
- **Kamenný kříž** - za oplocením poblíž č.p. 3 u severního cípu návsi;
- **Venkovský dům č.p. 43** - zděný objekt s dvojitou barokní střechou při JZ straně návsi;
- **Venkovský dům č.p. 6** - zděný objekt s dřevěným štítem a celkově dochovaným charakterem původní zástavby;
- **Venkovská usedlost č.p. 29** - zděný obytný objekt a přilehlé hospodářské budovy s dochovaným charakterem původní zástavby; při SZ straně návsi;
- **Dům č.p. 30** - zděný dvoupatrový objekt s dochovaným charakterem původní zástavby; při severním cípu návsi;
- **Hřbitov s cennou lipovou alejí** - JV od Hoješína;

ZSJ Leškova Hůrka:

- **Litinový kříž na kamenném podstavci** - za plotem v zahradě u č.p. 87;
- **Venkovská usedlost č.p. 84** (č.e. 91 dle KN) - zděný obytný objekt a přilehlá hospodářská část s dochovaným charakterem původní zástavby v JZ části sídla;
- **Venkovský dům č.e. 90** - zděný objekt s dřevěným štítem a celkově dochovaným charakterem původní zástavby v JZ části sídla;
- **Venkovský dům č.p. 80** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby v JZ části sídla;

ZSJ Horní Ves:

- **Kamenný kříž** - u silnice za plotem v zahradě při č.p. 71;

k.ú. Kraskov

- **Kaplička** - výklenková kaple se zvoničkou; pod stromem jižně od sportovního hřiště (u č.p. 93);
- **Litinový kříž na kamenném podstavci** - východně od sportovního hřiště (poblíž č.p. 94 a 110);
- **Pomník obětem I. světové války 1914 - 1918** - kamenný obelisk s pamětní deskou a vedle stojící sochou - za oplocením v parčíku při hlavní silnici II/337;
- **Pomník obětem II. světové války 1939 - 1945** - kamenný pomníček s pamětní deskou za oplocením v parčíku při hlavní silnici II/337;
- **Venkovský dům č.p. 48** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby (vč. drobných architektonických prvků) na JV okraji sídla při hlavní silnici II/337;
- **Venkovský dům č.p. 19** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby proti SZ cípu parčíku u prodejny;
- **Venkovský dům č.p. 25** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby západně od sportovního hřiště;
- **Venkovský dům č.p. 46** - poloroubený objekt s dochovaným charakterem původní zástavby sevrozápadně od sportovního hřiště;
- **Venkovský dům č.p. 1** - zděný objekt s dochovaným původním venkovským charakterem severně od sportovního hřiště;
- **Venkovský dům č.p. 9** - zděný objekt s dochovaným původním venkovským charakterem na východním okraji sídla;
- **Venkovský dům č.p. 60** - zděný objekt s dochovaným charakterem původní zástavby (vč. zdobných prvků na fasádě) za potokem jižně od hlavní silnice II/337;

k.ú. Proseč u Seče:

- **Kaplička** - výklenková kaple se zvoničkou; pod stromy v parčíku na návsi poblíž č.p. 30;
- **Zvonička** - samostatně stojící sloupová zvonice se zvonem krytým stříškou; na návsi u kapličky;
- **Dřevěný kříž** se siluetou Krista - na návsi u kapličky;

- **Venkovská usedlost č.p. 8** - obytný objekt s dřevěným štítem a přilehlá hospodářská část s dochovaným charakterem původní zástavby na jihovýchodním okraji sídla;
- **Venkovská usedlost č.p. 22** - zděný obytný objekt a přilehlá hospodářská část s dochovaným charakterem původní zástavby poblíž návsi;
- **Venkovská usedlost č.p. 27** - zděný obytný objekt a přilehlá hospodářská část s dochovaným charakterem původní zástavby na východním okraji sídla;
- **Hřbitov** s ohradní zdí a branou - na severním okraji sídla;

č.o., ZSJ Ústupky:

- **Venkovský dům č.p. 8** - zděný objekt s dochovaným původním venkovským charakterem na východním okraji sídla;

k.ú. Prosíčka u Seče:

ZSJ Prosíčka, č.o. Prosíčka:

- **Kamenný kříž** - za kovaným plůtkem poblíž č.p. 14 ve středu sídla u silnice II/343;
- **Venkovská usedlost č.p. 6** - zděný obytný objekt a přilehlá hospodářská část s dochovaným charakterem původní zástavby, vč. architektonických detailů (prvky na fasádě apod.); na štítové fasádě stodoly letopočet 1931; na jižním okraji Prosíčky;
- **Pomník partyzánům** - pomník členů partyzánské brigády „Mistra Jana Husa“ (vztažený k ústupovým bojům 22. 12. 1944) z volně sestavených kamenů s osazenou měděnou pamětní deskou; na hraně lesa při cestě mezi Prosíčkou a Přemilovem;

ZSJ Prosíčka, č.o. Přemilov:

- **Venkovská usedlost č.p. 1** - zděný obytný objekt s valbovou střechou; západně od cesty do Prosíčky;

k.ú. Žďárec u Seče:

- **Zvonička** - samostatně stojící sloupová zvonice se zvonem krytým stříškou; pod stromy na návsi;
- **Železný kříž na kamenném podstavci** - pod stromem poblíž č.p. 75 na SZ okraji zástavby sídla;

B/ Další civilizační a přírodně-civilizační hodnoty

- údolní přehradní nádrže Seč I a II a přilehlé území, oblast kolem rybníků Horní a Dolní Peklo) - jako vodohospodářské a přírodně-rekreační hodnoty (v případě VN Seč I a II i s významnou energetickou a vodárenskou funkcí);
- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené turistické trasy (červená, zelená, modrá, žlutá);
- naučné stezky (NS Historie vápenictví, NS Krajem Železných hor, okrajově též NS Kaňkovy hory);
- značené cyklotrasy (č. 1, 4111, 4114, 4115, 4119, okrajově 4127);
- značené hippostezky (jezdecká páteřní trasa č. 103 Radostov - Lázně Bohdaneč - Heřmanův Městec - Kovářov - Seč - Vilémov - Vysočina; Kovářov - Bojanov - Klokočovská Lhotka - Seč; Kovářov - Kraskov - Lichnice - Seč; Kovářov - Bojanov - Horní Bradlo - Proseč);
- lyžařské běžecké tratě, vč. dvou výchozišť lyžařských stop (na SV okraji Seče a v Ústupkách);
- občanská vybavenost veřejného charakteru (MěÚ Seč a další objekty veřejné správy a místní samosprávy, areál ZŠ s přilehlým sportovištěm při ulici Čs. pionýrů, další zařízení pro vzdělání a výchovu, Domov seniorů, Charitní domov pro starší řádové sestry v Hoješíně a další kulturní, sociální a zdravotnická zařízení, kostely, kaple, hřbitovy apod.;
- veřejně využitelná rekreační a sportovně-rekreační infrastruktura vázaná zejména na přehradní nádrž Seč - coby důležitá součást ekonomické základny města;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou (vč. zastávek);
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- drobné technické, řemeslné i jiné historicky hodnotné prvky v krajině;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy) vč. hlavních odvodňovacích zařízení;

C/ Hodnoty přírodní a krajinné

Kromě polohy ř.ú. v CHKO Železné hory, přítomnosti zvláště chráněných území (Národní přírodní památka Kaňkovy hory, Přírodní rezervace Oheb), prvků soustavy Natura 2000 (EVL Chrudimka, EVL Lichnice - Kaňkovy hory), obecně chráněných území - tj. významných krajinných prvků ze zákona, památných stromů a dalších prvků chráněných dle zvláštních předpisů (OP vodních zdrojů I. a II. stupně, nezastavitelný pás podél vodních toků, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko - plocha, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany aj.) jsou územní plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) - nadregionálního, regionálního i lokálního významu + interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP*, *Plochy smíšené nezastavěného území - NS (NSpz - přírodní, zemědělské)* a *Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP* (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní a krajinné zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň) - např. park na hlavním sečském náměstí, zeleň u zámku v Seči, zámecký park + navazující klášterní zahrada v Hoješíně, plochy zeleně na návesních prostranstvích v sídlech s venkovským charakterem, zeleň u požární nádrže a na sídlišti bytových domů v Seči apod.);
- zdroje podzemních vod bez stanoveného OP (vč. pramenů, studánek, pramenišť apod.);
- řeka Chrudimka coby vodohospodářsky významný tok, vodárenský tok (v úseku přes ř.ú.) a hodnotná přírodně-krajinářská osa;
- další krajinářsky a přírodně hodnotné lokality a geomorfologické útvary (Markova skála, Rulové skály u Ústupek, Ohebská skála u Seče, Skalní převis u Kosinovy pily, jeskyně v lese v SV cípu ř.ú. aj.);
- celkový krajinný ráz včetně ochrany měřítka tradičního horizontu a os důležitých pohledů v krajině - tj. pohledů a průhledů do volné krajiny vč. návrší formujících horizont (Olšina, Bučina, Kopaniny, Na Stojánku a další vyvýšené partie nad řekou a přehradní nádrží i kolem města či jeho venkovských sídelních částí);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Seč:

výšková hladina zástavby *je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;*

maximální koeficient zastavění *vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;*

pozemek pro umístění RD *může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);*

pohodou bydlení *se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydleni bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydleni. Pohoda bydleni je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;*

hlavní objekt *- objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnicky související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato*

podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (BV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy) a pro rekreaci (RI, tj. objekty rodinné rekreace);

***doplňková stavba (objekt)** - jedná se o stavby, které plní doplňkovou funkci pro stavbu hlavní;*

***podkroví** - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;*

***zařízení místního významu** ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;*

***zařízení městského (celoměstského) významu** - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;*

***zařízení nadmístního (regionálního) významu** - ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele širšího regionu;*

***občanské vybavení** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;*

***komerční občanské vybavení** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;*

***velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m^2 (limit stanovený územním plánem);*

***lehká výroba** - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;*

***drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;*

***nerušící služby** - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydleni v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;*

***nerušící výroba** - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výrobny potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;*

***zemědělská malovýroba -** jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);*

***skladovací areál** - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;*

***rekreační chata** - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m^3 a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;*

***zahrádkářská chata -** stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m^3 a zastavěnou plochou nejvýše 25 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;*

***rekreační domek** - stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m^2, v zastavitelných plochách Zk5 a Zh9 se zastavěnou plochou nejvýše 120 m^2, včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží;*

vedlejší stavbou ke stavbě pro rodinnou rekreaci *se myslí např. stavba charakteru pergoly, garážového stání, dřevníku apod., která je vždy objemově výrazně menší, než je vlastní hlavní stavba, tedy stavba pro rodinnou rekreaci;*

rekreační chalupa *- stavba pro rodinnou rekreaci je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;*

agroturistické zařízení *- zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);*

velkokapacitní chov hospodářských zvířat *- jedná se o chov, resp. zařízení uvedené v příloze č. 1 kategorie II zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bod 1.5, tj. Zařízení k intenzivnímu chovu hospodářských zvířat s kapacitou od 50 dobytčích jednotek (1 dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti) a další záměry s kapacitou větší - tj. uvedené v kategorii I dle přílohy č. 1 zákona;*

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - *jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).*

kapacitní parkoviště *pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;*

hromadné garáže *- jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu;*

řadové garáže *- jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy;*

oplocení *- stavba (konstrukce) chránící pozemek před vstupem osob a zvířat, spojená se zemí pevným základem;*

ohrazení *- dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod.; ohrazení nesmí být pevně a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;*

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce města Seč, stanovená v tomto územním plánu, vychází z charakteristik tohoto významně rekreačně využívaného území, zohledňuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území - podporovat rozvoj Seče jako těžiště řešeného území, umožnit optimální rozvoj venkovských místních části při zachování charakteristických znaků venkovského urbanismu, stabilizovat části zastavěných území s výrazným podílem pobytové rekreace bez umožnění dalšího plošného rozvoje (nad rámec předchozí ÚPD);
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- významnější rozvoj obytné funkce soustředit v přímé návaznosti na vlastní jádrový útvar - Seč, umožnit přiměřené doplnění obytné zástavby venkovského charakteru v dalších místních částech;
- jádrové prostory kompaktních sídelních útvarů již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP), pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a ve venkovských částech charakteristické znaky venkovské architektury typický pro region Železných hor;
- v Seči vytvořit podmínky pro optimální rozvoj občanského vybavení a služeb a přiměřený rozvoj výroby, vytvořit podmínky pro účelné využití zastavěného území ve funkci *OX* za účelem předcházení vzniku brownfields. Ve venkovských sídlech umožnit rozvoj tradičních podnikatelských aktivit - výroby a služeb v souladu se založenou urbanistickou strukturou. Zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení veřejného charakteru v celém řešeném území, vytvořit podmínky pro jeho rozvoj;

- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. drobných prvků sakrální nebo pietní povahy - křížky, kapličky, pomníky, pamětní desky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu obce i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech a v působení ve veřejných prostorech (např. uplatnění budovy zámku a kostela v Seči);
- prostorově a funkčně chránit přirozené centrální prostory sídel formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, respektovat stávající zeleň v sídle i v přechodové zóně do volné krajiny, včetně krajinářsky významných stromů (skupin stromů) a doprovodné zeleně cestní sítě a vodotečí;
- respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, např. formou realizace (obnovy/zkvalitnění) některých cest, prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- chránit přilehlé partie k hlavním vodním tokům v ř.ú. před nevhodnou zástavbou a narušením odtokových poměrů, představující přírodně a vodohospodářsky cenné území a důležité prvky lokálního ÚSES;
- umožnit rozvoj turisticko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejích hodnot;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné (popř. podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou pak uvedeny v kap. 3.3 a 3.4.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuelně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- ***Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI*** - tato funkce zahrnuje převážně monofunkční plochy bydlení v rodinných domech výhradně ve vlastní Seči, a to jak stabilizované, tak zastavitelné;
- ***Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*** - jedná se o převažující funkci, která je vymezena ve venkovských sídlech v řešeném území včetně samot a lokalit rozptýlené zástavby. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby a funkční variabilitou (kromě bydlení se zde vyskytují ve větší míře stavby občanského vybavení a služeb, drobné výroby včetně zemědělské, rekreace apod.);
- ***Plochy bydlení - v bytových domech - BH*** - vymezené pouze jako plochy stabilizované, resp. stávající plochy bytových domů v jižní části Seče, z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení;
- ***Plochy smíšené obytné - městské - SM*** - jsou vymezeny v urbanistickém jádru Seče, po obvodu náměstí a v rámci přilehlé zástavby; funkce je charakterizována polyfunkčním využitím území - kromě bydlení je zde zastoupena zejména obslužná sféra místního, ev. nadmístního významu (vybavenost veřejné infrastruktury, komerční zařízení, služby nevýrobní, správa, administrativa apod.). Účelem vymezení smíšených ploch je zajistit potenciál pro požadovanou funkční náplň - tj. zejména vybavenost místního a celoměstského, účinnou ochranu obrazu města a jeho kulturně-historického dědictví. Podmínkami využití území je sledována prostorová a hmotová skladba zástavby a architektonická kvalita staveb. V celém rozsahu ploch *SM* budou záměry nové výstavby posuzovány z kapacitního hlediska - nelze zde umisťovat stavby s vysokými nároky na frekvenci dopravní obsluhy;
- ***Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*** - samostatně jsou v územním plánu vymezeny pro danou funkci plochy většího rozsahu - tzn. ze stabilizovaných zejména areály škol, kulturní zařízení, stavby a zařízení zdravotnická a sociální, administrativně správní a

pro církevní účely. Pro budoucí rozvoj vybavenosti - veřejné infrastruktury, tzn. pro saturaci potřeb města v této oblasti, počítá území plán zejména s rezervací ploch v rámci rozsáhlých navržených obytných celků a ve stabilizovaných plochách *OX*. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch *BV, BI, BH, SM, OM*;

- ***Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS*** - plochy zahrnující sportovní areály a hřiště a další vybavenost pro sport a tělovýchovu; V ÚP jsou plochy *OS* zastoupeny jako stabilizované i návrhové;
- ***Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM*** - tj. komerčního vybavení, sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; kromě stabilizovaných ploch jsou v ÚP pro rozvoj této funkce vymezeny zastavitelné plochy;
- ***Plochy občanského vybavení - specifické - OX*** jsou charakterizovány rozsáhlými areály a zástavbou velkého měřítka, občanské vybavení zde má úzkou vazbu na rekreační využívání území;
- ***Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH*** - stabilizované plochy hřbitovů v Seči, Hoješíně, Proseči a židovský hřbitov v Horní Vsi;
- ***Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL*** - stabilizované plochy jsou situovány pouze v k.ú. Seč, územním plánem jsou pro tuto funkci vymezeny dvě zastavitelné plochy na severním okraji Seče;
- ***Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ*** - do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály zemědělské výroby v jednotlivých částech obce;
- ***Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX*** - jedná se o stávající areály soukromě hospodařících zemědělců v jednotlivých částech obce, územním plánem je navržena zastavitelná plocha pro rozvoj této funkce jihozápadně od Žďárce u Seče;
- ***Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD -*** tato funkce je stabilizována, jedná se o plošně menší plochy výroby, skladování a služby, které nemají negativní vliv na své okolí a lze ji tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení;
- ***Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI*** - jsou představovány stabilizovanými plochami chatových osad a stávajícími rekreačními objekty ve volné krajině, rozvoj této funkce je možný pouze v rámci vymezených zastavitelných ploch, je nepřípustná realizace nových objektů, resp. zahušťování stabilizovaných ploch *RI*;
- ***Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*** - jedná se o plochy v přímé návaznosti na vodní nádrž Seč sloužící pro nepobytovou rekreaci (rekreační louky, pláže);
- ***Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH -*** jsou představovány stabilizovanými plochami autokempů a areály letních táborů. ÚP neumožňuje plošný rozvoj této funkce;
- ***Plochy rekreace - specifické - RX*** - tato funkce je zastoupena v ÚP Seč jednou zastavitelnou plochou a navazující plochou změny v krajině v Ústupkách - návrhem golfového hřiště;
- ***Plochy veřejných prostranství - PV*** a ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návesní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PV* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně;
- ***Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*** - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (liniové stavby dopravní infrastruktury, parkovací plochy a další plochy a stavby dopravní vybavenosti a s dopravou související). Samostatně jsou vymezeny plochy ***DS1 - parkoviště*** a ***DS2 - garáže***. Koncepce řešení dopravy obsahuje návrhové plochy pro realizaci veřejných parkovišť;
- ***Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI*** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jako součásti veřejné infrastruktury a pro stabilizaci prvků technické infrastruktury související s provozem hydroelektrárny;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

Změnou č.1 došlo dle skutečného stavu využití k vymezení stabilizované plochy ve funkci *BI* na západním okraji Seče (objekt pro bydlení evidovaný v katastru nemovitostí spolu se souvisejícími pozemky), stabilizované plochy ve funkci *RH* na jižním okraji č.o. Ústupky (objekt Yacht clubu Vysoké Mýto spolu se souvisejícími pozemky). a tří stabilizovaných ploch ve funkci *RI* při vodní nádrži a ve východním výběžku k.ú. Prosíčka (stávající objekty pro rodinnou rekreaci evidované v KN).

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována (v ÚP je vymezena návrhová plocha Zs15 mezi zastavěným územím Seče a přehradní nádrží);
- ***Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy *ZS*. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně problematických lokalitách a na přechodu do volné krajiny. V rámci vymezených ploch *ZS* je možné umisťovat stavby a zařízení zemědělské malovýroby (např. stavby pro ustájení zvířat, stodoly);
- ***Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP*** - plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu;

Součástí systému sídlení zeleně jsou většinou menší plochy zeleně veřejné i soukromé, které jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.) a dále zeleň solitérní a liniová (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující, využívané např. ke krátkodobé rekreaci obyvatel. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména *NSpz, NL, NZ*).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Pro stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území a zastavitelných plochách ve funkci *BV* platí následující podmínka: hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku dle níže uvedené charakteristiky: Hoješíně, Prosíčka, Proseč, Žďárec u Seče, Kraskov a Leškova Hůrka - *Jedná se o drobné sídlo se smíšeným urbanismem, patrné jsou prvky jak hromadné vsi, tak i ulicové zástavby. Pro sídlo je typické vysoké zastoupení vzrostlé zeleně, velké plochy zahrad a sadů. Obraz sídla (jeho okraje) je tvořen zelení zahrad a sadů. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L“ a sporadicky do písmene „F“ a „T“. Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou jen výjimečně se objevuje polovalbová střecha) se skonem 40 - 45°. Hřeben*

střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany. Nouzov, Dvorce, Javorka a Přemilov - *jedná se o drobné samoty místy nevhodně doplněné rekreačními objekty chat,* Dolní a Horní Počátky - *jedná se o dvouřadou jednouliční formaci lesní lánové (potočnicové) vsi. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L" a sporadicky do písmene F" a „T". Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou jen výjimečně se objevuje polovalbová střecha) se skonem 40 - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany*. Dále budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory. Není umožněna realizace nových staveb rodinné rekreace typu chata.

Pro stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci ve funkci *BI* platí následující podmínka: stavby pro bydlení budou respektovat výškovou hladinu zástavby v lokalitě, na niž navazují, a charakteristické proporce odbytných domů (*domy budou přízemní se sedlovou střechou jen (polovalbovou) se skonem 40 - 45°, obdélný či složený půdorys).* Není umožněna realizace nových staveb rodinné rekreace typu chata.

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Seč			
Zs2	BI	Zastavitelná plocha je vymezena na severním okraji zastavěného území; - dopravní obsluha z místních komunikací; - **podmínkou využití lokality je prověření územní studií, v rámci níž bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m^2;** - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 900 m^2 (u pozemků, které již byly vymezeny za účelem realizace stavby do doby vydání ÚP Seč je možná výměra menší, min. však 600 m^2); - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - na styku s volnou krajinou bude situována zeleň zahrad, stavby RD nebudou umisťovány blíže než 10 m od severní a východní hranice lokality; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - zástavba lokality bude probíhat od zastavěného území směrem do volné krajiny; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa), respektovat OP elektrického vedení VN 35 kV, které bude v případě potřeby přeloženo;	Seč - sever / Seč
Zs3	BI	Zastavitelná plocha je vymezena na východním okraji zastavěného území Seče; - dopravní obsluha z místních komunikací; - **podmínkou využití lokality je prověření územní studií, v rámci níž bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m^2**; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 900 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3; - na styku s volnou krajinou bude situována zeleň zahrad, stavby RD nebudou umisťovány blíže než 10 m od severní a východní hranice lokality; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Seč - východ / Seč

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Seč			
Zs4	BI	Zastavitelná plocha je vymezena jihovýchodně od centra Seče; - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby RD budou situovány při jižní hranici lokality; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 900 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Seč - jihovýchodně od centra / Seč
Zs5	BI	Zastavitelná plocha malého rozsahu na severozápadním okraji Seče; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Seč - u hřbitova / Seč
Zs6	BI	Zastavitelná plocha na západním okraji zastavěného území Seče; - dopravní obsluha části zastavitelné plochy u vodojemu z místní komunikace, resp. přes stabilizované plochy od východu, příp. napojením na silnici II. třídy na okraji zastavěného území; - bude vymezeno veřejné prostranství v min. rozsahu 1000 m^2; - dopravní obsluha části zastavitelné plochy podél silnice II. třídy ze silnice II. třídy, nutno respektovat těleso cyklostezky vedené při jižní hranici lokality; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - u části lokality při silnici II. třídy bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umisťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření; - nutno zohlednit polohu lokality v OP elektrické trafostanice a v OP elektrického vedení 35 kV, a procházející vodovod včetně jeho OP;	Seč - část u vodojemu, část k Bučině / Seč
Zs6a	BI	Zastavitelná plocha na západním okraji zastavěného území Seče v sousedství hřbitova; - dopravní obsluha z komunikace vedené severně lokality; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví, zástavba v lokalitě nebude situována blíže k severní hranici lokality, než je situována zástavba na sousedním pozemku (východně od lokality) z důvodu pietní ochrany hřbitova a zachování struktury zástavby v lokalitě; - nutno zohlednit sítě TI a jejich OP;	Seč – u hřbitova / Seč

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Seč			
Zs7	*BI*	Zastavitelná plocha velkého rozsahu je vymezena na jižním okraji zastavěného území; - dopravní obsluha z místní komunikace a silnice II. třídy; - **podmínkou využití lokality je prověření regulačním plánem** (viz kap. 10 - zadání RP; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2, pouze v ploše přímo navazující na stávající lokalitu nových rodinných domů (etapa Pilský I) bude min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace – 850 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3; - v rámci regulačního plánu budou vymezeny plochy veřejného prostranství v minimálním celkovém rozsahu 11500 m^2; - na styku s volnou krajinou bude situována zeleň zahrad; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - u části lokality při silnici II. třídy bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umisťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření; - nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu silnice II. třídy, procházející vodovodní řad a elektrické vedení 35 kV včetně jejich ochranných pásem, okrajově pásmo 50 m od hranice lesa;	Seč - jih / Seč
Zs8	*OM*	Zastavitelná plocha pro realizaci občanského vybavení je vymezena v centru nové zástavby rodinných a bytových domů jižně od centra města; - dopravní obsluha z místní komunikace; - bude respektováno stávající dětské hřiště a plocha vzrostlé zeleně v centrální části lokality; - v ploše bude realizováno parkoviště pro potřeby okolních ploch bydlení;	Seč - u sídliště / Seč
Zs9	*OV*	Zastavitelná plocha pro realizaci občanského vybavení – informační a vzdělávací centrum je vymezena v návaznosti na kapacitní parkoviště nedaleko přehradní hráze; - dopravní obsluha přes stávající parkoviště, příp. ze silnice II. třídy; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory; - maximální koeficient zastavění - 0,4; - nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu silnice II. třídy a okrajově v pásmu 50 m od hranice lesa;	Seč - u přehrady / Seč
Zs10	*OS*	Zastavitelná plocha pro realizaci sportoviště na severovýchodním okraji Seče; - dopravní obsluha z místních komunikací, podél jižní hranice lokality bude ponechán prostor pro realizaci místní obousměrné komunikace v min. šíři veřejného prostoru 10 m; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory; - při jižní hranici lokality bude realizováno parkoviště pro potřeby běžeckého lyžování; - maximální koeficient zastavění budovami - 0,03, minimální podíl zeleně v zastavitelné ploše - 0,5; - nutno zohlednit polohu lokality v OP elektrické trafostanice a v OP elektrického vedení 35 kV;	Seč - severovýchod / Seč

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Seč			
Zs11	*OS*	Zastavitelná plocha pro realizaci sportoviště na severovýchodním okraji Seče; - dopravní obsluha přes stabilizované plochy; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory; - maximální koeficient zastavění budovami - 0,03, minimální podíl zeleně v zastavitelné ploše - 0,6;	Seč - u JUNIOR centra / Seč
Zs12	*VL*	Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby na severním okraji Seče; - dopravní napojení ze silnice II. třídy a místní komunikace; - maximální koeficient zastavění - 0,7; - budoucí objekty se nebudou negativně svou výškou a hmotovým řešením uplatňovat v dálkových pohledech; - po obvodu areálu budou realizovány pásy pohledově izolační zeleně; - nutno respektovat OP silnice II. třídy a OP sítí TI;	Seč - u ČOV / Seč
Zs13	*VL*	Zastavitelná plocha pro rozvoj výroby na severním okraji Seče; - dopravní napojení ze silnice II. třídy; - maximální koeficient zastavění - 0,7; - budoucí objekty se nebudou negativně svou výškou a hmotovým řešením uplatňovat v dálkových pohledech; - po obvodu areálu budou realizovány pásy pohledově izolační zeleně; - plocha bude využita pouze pro nerušící výrobu; - při severní hranici lokality bude ponechán volný, neoplocený průchod ze silnice II. třídy do volné krajiny; - nutno respektovat OP silnice II. třídy a OP sítí TI;	Seč - u ČOV / Seč
Zs14	*DS1*	Navržené parkoviště pro potřeby rekreačního území v Bučině;	Seč - Bučina / Seč
Zs15	*ZV*	Navržená plocha veřejné zeleně propojuje zastavěné území města s přehradní nádrží; - v lokalitě je nepřípustná realizace budov; - nutno zohlednit OP vodovodu;	Seč - jih/ Seč
Zs16	*ZV*	Plocha veřejné zeleně ve vazbě na obytný celek Pilský;	Seč - jih/ Seč
Zs17	*ZV*	Plocha veřejné zeleně ve vazbě na obytný celek Pilský;	Seč - jih/ Seč
Zs18	*ZV*	Plocha veřejné zeleně v blízkosti vodárenské nádrže; - případné stavby budou max 1 NP + podkroví; - max. koeficient zastavění – 0,15;	Seč - u přehrady / Seč

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Hoješín			
Zh1	*BV*	Zastavitelná plocha vymezená v rámci jižní části zastavěného území Hoješína; - dopravní obsluha z místní komunikace a silnice III. třídy; - **podmínkou využití lokality je prověření územní studií**; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - u zástavby v části přiléhající k plochám zemědělské výroby bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze zemědělské výroby u umisťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření;	Hoješín - jih zastavěného území / Hoješín
Zh2	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na jižním okraji Hoješína; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - max. 4 RD dle parcelace k datu vydání ÚP Seč; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - objekty je nutno situovat při silnici III. třídy, ve směru do volné krajiny bude orientována zeleň zahrad; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu silnice III. třídy;	Hoješín - jih / Hoješín
Zh3	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena na severozápadním okraji Hoješína; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa) a OP vrchního elektrického vedení;	Hoješín - severozápad / Hoješín
Zh4	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena na severozápadním okraji Hoješína; - dopravní obsluha z pozemku stejného vlastníka; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu v OP vrchního elektrického vedení;	Hoješín - sever / Hoješín
Zh5	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena na jižním okraji Horní Vsi; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - objekty je nutno situovat při místní komunikaci, ve směru do volné krajiny bude orientována zeleň zahrad; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Horní Ves - jih / Hoješín

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Hoješín			
Zh6	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena v proluce zástavby v Leškově Hůrce; - dopravní obsluha z místní komunikace; - max. 3 RD či stavby rodinné rekreace; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - objekty je nutno situovat při místní komunikaci, ve směru do volné krajiny bude orientována zeleň zahrad; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví;	Leškova Hůrka - proluka / Hoješín
Zh7	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena v proluce zástavby v Leškově Hůrce; - dopravní obsluha z místní komunikace; - max. 2 RD či stavby rodinné rekreace; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Leškova Hůrka - západ / Hoješín
Zh8	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je navržena v proluce zástavby v Leškově Hůrce; - dopravní obsluha z místní komunikace; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - objekty je nutno situovat při místní komunikaci, ve směru do volné krajiny bude orientována zeleň zahrad; - max. 4 RD či stavby rodinné rekreace; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Leškova Hůrka - jih / Hoješín
Zh9	*RI*	Plocha pro rozvoj individuální rekreace je vymezena na severním okraji Horní Vsi; - dopravní obsluha z místní komunikace; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinné rekreace - 0,3; - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit procházející vodovod včetně OP;	Leškova Horní Ves - sever / Hoješín
Zh9a	*RI*	Plocha pro rozvoj individuální rekreace je vymezena na severním okraji Horní Vsi, v souladu se zastavovací studií z roku 2014; - dopravní obsluha z plolchy DS1; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinné rekreace - 0,3; - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit OP trafostanice;	Leškova Horní Ves - sever / Hoješín
Zh10	*DS1*	Navržené parkoviště pro potřeby souboru chatové osady na severním okraji Horní Vsi;	Leškova Horní Ves - sever / Hoješín
Zh11	*DS1*	Navržené parkoviště u přehradní nádrže na severozápadním okraji Dolní Vsi;	Dolní Ves - u vodní nádrže / Hoješín

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Kraskov			
Zk1	*BV*	Návrh obytné zástavby podél místní komunikace při východním okraji Kraskova; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - nutno zohlednit polohu v OP vrchního elektrického vedení;	Kraskov - východ / Kraskov
Zk2	*BV*	Návrh obytné zástavby podél místní komunikace při východním okraji Kraskova; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - zástavba bude situována u místní komunikace a plochy zahrad směrem do volné krajiny; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - nutno zohlednit polohu v OP vrchního elektrického vedení;	Kraskov - východ / Kraskov
Zk3	*BV*	Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na jižním okraji Kraskova; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 900 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Kraskov - jih / Kraskov
Zk4 **Zk5** **Zk6**	*BV* *RI* *OS*	Zastavitelné plochy vyplňují rozsáhlejší prostor obklopený stávající obytnou a rekreační zástavbou na jihozápadním okraji Kraskova; - dopravní obsluha z místních komunikací; - **podmínkou využití celé plochy je prověření územní studií, v rámci níž bude vymezena plocha veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m^2**; - v Zk5 minimální velikost pozemku pro realizaci staveb rodinné rekreace 400 m^2 (vyjma již provedené parcelace), v Zk4 min. velikost pozemku pro realizaci RD a staveb rodinné rekreace 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - v plochách *OS* výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory; - bude respektována plocha vzrostlé zeleně v lokalitě Zk6; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa) a OP vrchního elektrického vedení a trafostanice;	Kraskov - jihozápad / Kraskov

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Kraskov			
Zk7	*TI*	Navržená plocha pro ČOV; - vlastní ČOV bude umístěna mimo aktivní zónu záplavového území a na základě podmínek stanovených vodohospodářským orgánem; - nutno zohlednit záplavové území a aktivní zónu záplavového území, OP vrchního elektrického vedení;	Kraskov - západně od centra / Kraskov

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Počátky			
Zpo1	*BV*	Doplnění proluky v zastavěném území na severním okraji Horních Počátek; - dopravní obsluha z místní komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - nutno zachovat nezastavitelný pás podél vodoteče;	Počátky - na hranici k.ú. / Horní Počátky
Zpo2	*BV*	Zastavitelná plocha je vymezena na východním okraji zastavěného území; - dopravní obsluha z místní komunikace; - plocha je určena pro max. 1 RD; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3;	Počátky - východ / Horní Počátky
Zpo3 **Zpo4** **Zpo5**	*BV* *BV* *BV*	Zastavitelné plochy vymezené v prolukách zastavěného území na západním okraji zástavby; - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - stavby RD budou situovány ve východní části lokalit, ve směru do volné krajiny bude situována zeleň zahrad, je přípustná pouze jedna řada zástavby; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - nutno zohlednit OP silnice III. třídy;	Počátky - západ / Horní Počátky
Zpo6	*DS*	Navržené parkoviště v Nouzově	Nouzov - jihozápad / Dolní Počátky

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Počátky			
Zpo7a	*BV*	Zastavitelná plocha je vymezena na jižním okraji zastavěného území; - dopravní obsluha z místní komunikace; - plocha je určena pro max. 1 RD; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace v ploše Zpo7a - 0,4;	Počátky - jih/ Horní Počátky
Zpo7b	*ZS*	Zastavitelná plocha je vymezena jako zahrada k RD umisťovanému na ploše Zpo7a; - maximální koeficient zastavění plochy pro realizaci staveb - 0,03;	Počátky - jih/ Horní Počátky

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Proseč			
Zpr2	*BV*	Zastavitelná plocha je vymezena v proluce zastavěného území; - dopravní obsluha ze stávající komunikace, popř. přes stávající plochu *ZV*; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3;	Proseč - východně od centra / Proseč u Seče
Zpr3 **Zpr4**	*BV* *BV*	Zastavitelné plochy vymezené podél silnice II. třídy na východním okraji zástavby; - dopravní obsluha ze silnice II. třídy; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - stavby RD budou situovány při silnici II. třídy, ve směru do volné krajiny bude situována zeleň zahrad, je přípustná pouze jedna řada zástavby; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - u části lokality při silnici II. třídy bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umisťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - nutno zohlednit OP silnice II. třídy;	Proseč - východ / Proseč u Seče

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Proseč			
Zpr5	*BV*	Zastavitelná plocha je vymezena v proluce zastavěného území; - dopravní obsluha ze stávající komunikace; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,25;	Proseč - severozápad / Proseč u Seče

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Ústupky			
Zu1	*RI*	Plocha malého rozsahu na východní hranici chatové kolonie; - dopravní obsluha přes plochy stabilizované stejné funkce; - max. 1 objekt rodinné rekreace; - stavby max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,2;	Ústupky - chatová osada / Proseč u Seče
Zu2	*RX*	Návrh golfového hřiště; - dopravní obsluha z místní komunikace; - v lokalitě bude rezervována plocha pro realizaci kapacitního veřejného parkoviště pro potřeby okolní rekreační zástavby a pro návštěvníky rekreačního území, a to ve vazbě na stávající místní komunikaci; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory; - maximální koeficient zastavění (budovy, zpevněné plochy včetně parkovišť) - 0,3;	Ústupky / Proseč u Seče
Zu3 **Zu4**	*OS* *OS*	Zastavitelné plochy pro realizaci sportoviště na severozápadním a západním okraji zastavěného území; - dopravní obsluha z místních komunikací; - kromě hygienického zázemí zde nebudou situovány žádné budovy; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory; - minimální podíl zeleně v každé z obou zastavitelných ploch - 0,6; - nutno zohlednit polohu lokality Zu3 v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Ústupky / Proseč u Seče
Zu5	*RI*	Plocha malého rozsahu v severovýchodním cípu uskupení chat v lesním komplexu na JV okraji č.o. Ústupky; - max. 1 objekt rodinné rekreace; - stavby max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,2;	Ústupky - chatová osada / Proseč u Seče

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
		Ústupky	
Zu6	*RI*	Funkční scelení a půdorysné doplnění stávající chatové osady v lesním komplexu na východním okraji zastavěného území č.o. Ústupky; - dopravní obsluha z místní komunikace; - max. 1 objekt rodinné rekreace; - stavby max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,15;	Ústupky - chatová osada / Proseč u Seče
Zz1	*BV*	Plocha většího je vymezena mezi zastavěným územím a silnicí II. třídy; - dopravní obsluha z místní komunikace, příp. silnice II. třídy; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - u části lokality při silnici II. třídy bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umisťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření; - bude zachován min. odstup 20 m pro umístění RD od plochy Zz6; - nutno zohlednit OP silnice II. a III. třídy, pásmo 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa); - umisťování staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu bude řešeno s ohledem na zajištění bezpečného odstupu těchto staveb od zařízení VTL plynovodu a v souladu s podmínkami stanovenými provozovatelem;	Žďárec u Seče - sever / Žďárec u Seče
Zz2	*BV*	Plocha je vymezena mezi zastavěným územím a silnicí II. třídy; - dopravní obsluha z místní komunikace, příp. silnice II. třídy; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace 0,3; - u části lokality při silnici II. třídy bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umisťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření; - nutno zohlednit OP silnice III. třídy; - umisťování staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu bude řešeno s ohledem na zajištění bezpečného odstupu těchto staveb od zařízení VTL plynovodu a v souladu s podmínkami stanovenými provozovatelem;	Žďárec u Seče - sever / Žďárec u Seče
Zz2a	*ZS*	Navržená plocha soukromé zeleně; - v ploše je nepřípustná realizace budov; - umisťování staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu bude řešeno s ohledem na zajištění bezpečného odstupu těchto staveb od zařízení VTL plynovodu a v souladu s podmínkami stanovenými provozovatelem;	Žďárec u Seče - sever / Žďárec u Seče

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Ústupky			
Zz3	*BV*	Plocha malého rozsahu při severozápadní hranici zastavěného území; - dopravní obsluha z místní komunikace po hranici zastavěného území či přes plochy stabilizované; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - stavby max. 1 NP + podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3;	Žďárec u Seče - severozápad / Žďárec u Seče
Zz4	*OS*	Zastavitelná plocha pro realizaci sportoviště na severozápadním okraji zastavěného území; - dopravní obsluha z místní komunikace; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory; - maximální koeficient zastavění - 0,1; - minimální podíl zeleně - 0,3;	Žďárec u Seče - severozápad / Žďárec u Seče
Zz5	*VX*	Plocha je vymezena jižně od zastavěného území Žďárce u Seče; - dopravní obsluha z místní komunikace; - určeno max. pro 1 obytný objekt jako stavbu hlavní v areálu zemědělské malovýroby; - výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory; - maximální koeficient zastavění - 0,3; - nutno zohlednit OP silnice III. třídy; - nutno zohlednit pásmo 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Žďárec u Seče- jih / Žďárec u Seče
Zz6	*TI*	Navržená plocha pro ČOV; - nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od hranice lesa (stavby hlavní budou umisťovány minimálně 15 m od hranice lesa);	Žďárec u Seče - sever / Žďárec u Seče

3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V rámci ploch přestavby je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Část obce - lokalita/ katastrální území
Seč			
Ps1	*OV*	Plocha přestavby je vymezena na ploše parkoviště ve vazbě na stávající objekt HZS, v ploše je uvažována mimo jiné realizace stanice zdravotnické záchranné služby; - dopravní obsluha ze stávajícího sjezdu na silnici II. třídy; - minimálně 70 % plochy je nutno ponechat pro potřeby parkování vozidel, tj. jako veřejné parkoviště;	Seč - u HZS / Seč

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře města hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako ***Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*** samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované - tj. stávající areály školních, předškolních a jiných výchovně-vzdělávacích zařízení (areál ZŠ a pobočky ZUŠ vč. multifunkčního sportovního hřiště v Seči, areál MŠ Seč), sociální a zdravotní péče (vč. dvou domovů pro seniory v Seči a areálu zámku v Hoješíně, využívaného pro sociálně-charitativní služby), správy a údržby města (vč. sečského zámku s navazujícími plochami coby sídla MěÚ a provozního zázemí města, obecních objektů v Kraskově, Počátkách, Prosíčce a Hoješíně), státní správy a dalších veřejných institucí, specifické zázemí složek ochrany obyvatelstva (areál HZS v Seči a hasičské zbrojnice SDH v Seči, Žďárci u Seče, Kraskově, Hoješíně a Počátkách), kulturně-společenských a církevních zařízení (dva kostely v Seči). S funkcí *OV* je územním plánem nově navržena 1 plocha přestavby - Ps1, a to pro nové zázemí SDH v sousedství stávajícího areálu HZS (se zachováním významné funkce veřejného parkování v rámci této plochy) a zastavitelná plocha Zs9 pro informační a vzdělávací centrum AOPK - viz Hlavní výkres.

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu, nespecifické (administrativa), popř. multifunkční povahy jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejména *SM, OM, OX, OS, OH, BI*, *BH, BV, RH, PV* a *ZV*). Také v tomto případě je nutná jejich ochrana. V Seči je nejvíce samostatně funkčně nevymezených zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru (tj. mimo plochy *OV*) zastoupeno v rámci stabilizovaných ploch s funkcemi *Plochy smíšené obytné - městské - SM* (zdravotní středisko, pošta, informační centrum, knihovna) a *Plochy občanského vybavení - specifické - OX* (sanatorium pro duševně nemocné, centrum pro mládež apod.).

Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (tj. veřejné infrastruktury) vyplývající z potřeb rozvoje města je možno uspokojit jak jejich umístěním v rámci konkrétně vymezené plochy přestavby Ps1, tak i v rámci stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách *OV* a *OX*, popř. *SM* a *OM.* Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných a zastavitelných ploch), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy.

Mimo plochy *OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS - V ÚP jsou zastoupeny jednak stabilizovanými plochami (v Seči např. venkovní hřiště na sídlišti, tenisový areál v chatové osadě pod Bučinou, venkovní plocha pro sport u autokempu, fotbalová hřiště v Kraskově, Hoješíně a Počátkách, menší venkovní sportoviště v č.o. Ústupky). Rozšíření stávajících a doplnění nových ploch a zařízení tohoto typu je v ÚP umožněno návrhem zastavitelných ploch s funkcí *OS* v několika částech řešeného území (Zs10, Zs11 v Seči, Zk6 v Kraskově, Zu3 a Zu4 v Ústupkách a Zz4 ve Žďárci u Seče);

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM (zahrnující např. obchodní, stravovací a ubytovací zařízení, provozovny nevýrobních služeb apod.) jsou v řešeném území v hojné míře zastoupeny jako stabilizované (v Seči, Kraskově, Hoješíně, Dolní Vsi a Ústupkách), nově navrženy pak jsou 2 zastavitelné plochy *OM* v Seči - Zs8 (se zachováním významného podílu parkování);

Plochy občanského vybavení - specifické - OX - zahrnují výhradně stávající, vesměs rozlehlé areály s původní i navrhovanou multifunkční povahou (zařízení typu občanského vybavení veřejného, komerčního i sportovně-rekreačního, hromadné pobytové rekreace apod.); další plošný rozvoj této funkce již územním plánem není umožněn, za žádoucí prioritu ÚP považuje nalezení adekvátního využití stávajících areálů v mezích flexibilněji stanovených regulativů ÚP;

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH - jsou ve ř.ú. zastoupeny pouze jako stabilizované (hřbitov v Seči u kostela sv. Štěpána, menší hřbitovy v Proseči a Hoješíně a dochovaná část židovského hřbitova v Horní Vsi);

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako ***Plochy veřejných prostranství - PV*** a ***Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační, a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy náměstí, návesní a uliční prostory v zastavěném území, či významnější plochy zeleně (v Seči vč. parku na hlavním náměstí, pohledově a urbanisticky cenných ploch zeleně u zámku, sídlištní zeleně a dalších parčíků či důležitých pásů veřejné zeleně, v menších č.o. vázaných hlavně na veřejná prostranství návesního typu). Tyto funkce často bezprostředně navazují na objekty, areály, resp. plochy občanského vybavení. Uvnitř funkčních ploch *PV* a *ZV* je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PV* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. Kromě vymezení stabilizovaných ploch *PV* a *ZV* je plošný rozvoj veřejné zeleně územním plánem navržen v podobě rozsáhlé zastavitelné plochy s funkcí *ZV* - Zs15, a to s cílem umožnit plynulý přechod ze sídlištní zeleně do rekreační oblasti u sečské přehrady - viz kapitola 3.2 a 3.3. V rámci větších obytných zastavitelných ploch budou v navazujících dokumentacích (vč. regulačního plánu a územních studií stanovených v ÚP) navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství za účelem zvýšení celkové kvality bydlení a ozdravné funkce prostředí.

4.2 DOPRAVA

Územní plán Seč obsahuje následující navržené dopravní prvky, opatření a principy v řešeném území:

Doprava silniční

Tranzitní doprava

Územní plán ve funkci *DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční* stabilizuje stávající silniční komunikace s regionálním a lokálně-regionálním významem, tj. všechny zastoupené silnice II. a III. třídy.

Dopravní připojení návrhových ploch u silnic II. třídy bude přednostně řešeno pomocí silnic nižších tříd, místních komunikací či stávajících připojení na silnice II. třídy.

Místní doprava

V rámci rozvojových lokalit budou umisťovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších), prioritně však ve snaze eliminovat přímé napojení na silnice II. třídy. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací (vč. případných územních studií požadovaných v ÚP).

Žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových a šířkových poměrů aj.), zejména uvnitř areálů individuální a hromadné pobytové rekreace. Územní plán navrhuje např. rekonstrukci jediné využitelné příjezdové komunikace do č.o. Přemilov (od rekreačního střediska Tesla těsně za hranici ř.ú.), po které je zároveň vedena značená cyklotrasa č. 4115 a modrá turistická trasa.

Stabilizované *Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS* vymezené tímto dokumentem v Hlavním výkrese budou respektovány, vč. ochranných pásem silnic. Budou respektovány *Plochy veřejných prostranství - PV* (místní komunikace včetně zklidněných pro vnitřní obsluhu zejména obytných zón);

Doprava v klidu

- stávající mimouliční parkoviště jsou v ÚP stabilizována s funkcí *DS1 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště*;

- stávající řadové garáže (v centru Seče) jsou v ÚP vyznačeny jako stabilizovaná funkce *DS2 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční - garáže*;
- řešení dopravy v klidu v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby bude součástí regulačního plánu, územních studií nebo dokumentací pro navazující řízení;
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a dalších zařízení občanské vybavenosti;

V územním plánu jsou formou zastavitelných ploch samostatně navržena tato nová mimouliční parkoviště s funkcí *DS1 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště*:

- odstavné parkoviště při silnici II/340 na okraji chatové oblasti JZ od Seče (Zs14);
- odstavné parkoviště u sečské přehrady na SZ okraji Dolní Vsi v k.ú. Hoješín (Zh11);
- menší odstavné parkoviště v chatové osadě na severním okraji Horní Vsi v k.ú. Hoješín (Zh10);
- menší odstavné parkoviště v chatové osadě Nouzov SZ od Počátek (ZPo6);

S ponecháním významného počtu veřejných parkovacích stání (tj. nad rámec potřeby umísťovaných zařízení) územní plán počítá též v navržených zastavitelné ploše a Zu2 (*RX*), i v rámci plochy přestavby Ps1 s funkcí *OV* (primárně určena pro rozšíření veřejné infrastruktury - občanského vybavení - zázemí SDH).

Doprava nemotorová - cyklistická, cykloturistická

Územní plán respektuje stávající cyklostezky, cyklistické komunikace a značené cyklotrasy v řešeném území. Nově je pro cyklodopravu a cykloturismus formou liniového prvku v ÚP navržena

- „komunikace pro pěší a cyklisty“ - západně podél silnice II/340 od domova seniorů v Seči po odbočku místní komunikace směr Horní Ves v lokalitě Na Předělu (s využitím stávajícího průseku lesa v trase elektrického vedení VN), tj. v návaznosti na stávající obdobnou komunikaci od sečské základní školy k domovu seniorů a v souběhu se značenými cyklotrasami č. 1 a 4111;

Doprava nemotorová - pěší

Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy a naučné stezky v řešeném území a funkčně umožňuje doplnění chodníků (popř. komunikací pro pěší a cyklisty) v potřebných úsecích. V koordinaci se zklidňováním silniční dopravy je z pohledu ÚP žádoucí též posilování funkce obytných ulic (popř. vytváření pěších zón), zvyšování jejich bezbariérovosti apod. Z prvků, posilujících průchodnost a rekreační využitelnost území pro chodce, ÚP samostatně liniově navrhuje realizaci

- „komunikace pro pěší a cyklisty“ - západně podél silnice II/340 od domova seniorů v Seči po odbočku místní komunikace směr Horní Ves v lokalitě Na Předělu (s využitím stávajícího průseku lesa v trase elektrického vedení VN), tj. v návaznosti na stávající obdobnou komunikaci od sečské základní školy k domovu seniorů (viz též výše);

Veřejná hromadná doprava

V navazujících dokumentacích na řešení dopravní infrastruktury a veřejných prostranství budou zohledněny požadavky hromadné dopravy (autobusové zastávky, zálivy apod.). ÚP respektuje stávající autobusové zastávky, a to převážně v rámci ploch *DS*, popř. *PV, OV či OM* aj.

Doprava letecká

Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro leteckou dopravu, která na řešeném území není přímo plošně zastoupena. Respektován je vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách v jihozápadní polovině řešeného území.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- č.o. Seč, Kraskov, Žďárec u Seče, Hoješín (včetně Horní a Dolní Vsi a Leškovy Hůrky), Ústupky budou i nadále zásobovány vodou ze skupinového vodovodu Heřmanův Městec - Seč. V těchto částech obce bude zachován stávající způsob zásobování vodou, nevyhovující úseky vodovodní sítě budou rekonstruovány (včetně hlavních vodovodních řadů a přivaděčů) a v rámci navržených rozvojových lokalit budou realizovány nové vodovodní řady;

- č.o. Proseč, Počátky - navrhuje se realizace vodovodu napojením na skupinový vodovod Heřmanův Městec - Seč;
- č.o. Prosíčka - bude zachován individuální způsob zásobování vodou, výhledově by přicházelo v úvahu napojení na skupinový vodovod Heřmanův Městec - Seč od Proseče;

Zásobování požární vodou

- zásobování požární vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů v souladu s příslušnými normami - v Seči, Hoješíně, Kraskově a Žďárci u Seče. Dostatečná požární zásoba je zajištěna ve stávajících vodojemech. Pro potřeby požární vody budou dále využívány požární nádrže v Seči, Proseči, Prosíčkách a Žďárci u Seče. Jako s dalším zdrojem požární vody se počítá s vodní nádrží Seč;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a adekvátní příjezdové komunikace pro požární vozidla podle platných předpisů a norem;

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

- systém zásobování vodou Seče je propojen se systémem zásobování Heřmanoměstecka se zdroji v Klešicích; V případě narušení dopravního systému bude do Seče, Kraskova, Žďárce u Seče, Hoješína (včetně Horní a Dolní Vsi a Leškovy Hůrky) a do Počátek dovážena pitná voda cisternami z podzemních zdrojů Heřmanův Městec - Klešice;
- v Ústupkách, Proseči a Prosíčce budou obyvatelé zásobováni vodou balenou;
- užitková voda bude brána z lokálních studní;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod u vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- č.o. Seč - předpokládá se zachování stávající koncepce odvádění odpadních vod a jejich následné vyčištění na ČOV Seč. Navrhuje se vybudování kanalizačního systému v rámci rozvojových lokalit;
- č.o. Hoješín (včetně Horní a Dolní Vsi a Leškovy Hůrky), Ústupky - navrhuje se realizace systému odkanalizování celé oblasti v okolí přehradní nádrže s čerpáním odpadních vod na ČOV Seč;
- č.o. Kraskov, Žďárec u Seče - navrhuje se realizace oddílné kanalizace s následným čištěním v centrální ČOV, pro niž jsou v obou sídlech navrženy konkrétní zastavitelné plochy;
- č.o. Proseč, Prosíčka, Počátky - ÚP navrhuje individuální likvidaci odpadních vod; koncepční řešení v podobě oddílné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod je výhledově přípustné, budou-li pro to vhodné ekonomické a technické podmínky;
- V souvislosti s navrženým řešením je navrhována intenzifikace ČOV Seč;
- Srážkové vody budou likvidovány v souladu s oborovými právními předpisy;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic; Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby budou realizovány nové trafostanice);
- stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační a radiokomunikační síť bude rozšiřována, případně kabelizována v souvislosti s rozvojovými potřebami města;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem, vzhledem k plynofikaci většiny urbanizovaného území, vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- rozvoj plynovodní sítě v souvislosti s navrhovanou zástavbou;
- územní plán respektuje a upřesňuje koridor pro umístění propojovacího plynovodu VTL s tlakem nad 40 barů Olešná - Kudowa-Zdrój s označením KT1, v souladu s nadřazenou dokumentací (*ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1*);
- trasa plánovaného propojovacího plynovodu VTL s tlakem nad 40 barů bude vedena v rámci vymezeného koridoru mimo Chráněné ložiskové území Běstvina;
- jakékoli změny využití území včetně umisťování staveb a změn staveb v rámci koridoru KT1 nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu propojovacího plynovodu;
- ÚP Seč vymezuje propojovací plynovod VTL s tlakem nad 40 barů Olešná - Kudowa-Zdrój jako veřejně prospěšnou stavbu (VPS) s možností vyvlastnění - pod označením VT1;
- budou respektována stávající zařízení, ochranná a bezpečnostní pásma;
- souběžně s využíváním plynu pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé vody užitkové, využívat i sluneční energii, popř. další alternativní zdroje energie;

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného) na sběrných místech je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství - *PV, ZV*, ale i např. *SM, OV, OM, OX, BH, RH*) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6);
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu apod. je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (*VL*, *VZ*);
- stávající sběrný dvůr je v ÚP respektován a je vymezen jako stabilizovaná funkce *Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*;
- biologicky rozložitelný odpad bude i nadále ukládán v ploše severně od zastavěného území Seče, územním plánem zařazené do funkce (*Plochy smíšené nezastavěného území - specifické - NSx*);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje polohu řešeného území v CHKO Železné hory - nutnost skloubit požadavky na hospodářské využívání krajiny s požadavky na ochranu jejích přírodních funkcí včetně zlepšení podmínek pro prostupnost krajiny i pro její rekreační využívání.

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve dvou oblastech krajinného typu - dle ZÚR Pardubického kraje (lesozemědělská a lesní krajina).

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Ten je typický členitým reliéfem a střídající se mozaikou zemědělských a lesních ploch. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Neurbanizované území je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- ***Plochy zemědělské - NZ*** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě) a možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy zabírají prostory především v návaznosti na zastavěné území;
- ***Plochy lesní - NL*** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, ochrannými i lesy zvláštního určení, plochy *NL* jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. Tyto plochy jsou soustředěny rovnoměrně v celém řešeném území;
- ***Plochy přírodní - NP*** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny. Jsou v řešeném území zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální biocentra), lokalitami soustavy Natura 2000 - EVL, národní přírodní památkou, přírodní rezervací a I. zónou CHKO Železné hory. V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím;
- ***Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz*** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Jsou vymezeny především v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní pozemky, dále jde o plochy se vzrostlou krajinnou zelení, s výraznějším zastoupením keřových porostů apod.;
- ***Plochy smíšené nezastavěného území - specifické - NSx*** - plochy využívané k ukládání biologicky rozložitelného odpadu, vymezené severně od zastavěného území Seče;
- ***Plochy vodní a vodohospodářské - W*** - v řešeném území jsou zastoupeny vodními toky a vodními plochami. Funkčně je v ÚP Seč umožněna realizace vodních ploch a toků v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití;
- ***Plochy vodní a vodohospodářské - specifické - W1*** - plocha, kde je trasován trubní přivaděč přivádějící vodu do vodní elektrárny;
- ***Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*** - jedná se především o soukromé plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně, v terénně problematických lokalitách a na přechodu do volné krajiny;
- ***Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*** - jedná se o plochy v přímé návaznosti na vodní nádrž Seč sloužící pro nepobytovou rekreaci (rekreační louky, pláže);

- ***Plochy rekreace - specifické - RX*** - jedná se o nezastavitelnou část navrženého golfového areálu s přípustností pouze terénních úprav bez doprovodných staveb zázemí (K1);

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje následující plochu změny v krajině:

K1 - nezastavitelná část navrženého golfového areálu ve funkci *RX*, v rámci K1 s přípustností pouze terénních úprav bez doprovodných staveb zázemí;

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, dub), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *NSpz*), respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající cestní síť propojující krajinu, určenou pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty. Prostupnost krajiny je žádoucí dále zvýšit zkvalitněním (obnovou) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*.

Územní plán respektuje značené turistické trasy, naučné stezky, cyklotrasy, cyklostezky, hippostezky a běžecké tratě v řešeném území. Nově je navržena komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice II. třídy č. 340 od zastavitelné plochy navržené pro parkování (Zs14) v blízkosti domova seniorů v Seči ke křížení silnice II/340 s místní komunikací vedoucí do Horní Vsi, k rozcestí „Na Předělu“.

ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří předpoklady obnovu a doplňování cestní sítě v krajině.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje stanovené záplavové území významných vodních toků Chrudimky a Zlatého potoka vč. vymezené aktivní zóny záplavového území na Zlatém potoce. Do záplavového území ani do aktivní zóny záplavového území ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, rekreace ani výroby. Do záplavového území a aktivní zóny záplavového území zasahuje pouze zastavitelná plocha Zk7 (*TI*), navržená jen pro čistírnu odpadních vod vč. příjezdové komunikace v Kraskově. Využití pozemků v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území je upraveno v kap. 3. a v kap. 6 výrokové části ÚP. ÚP chrání přirozené inundační prostory podél vodních toků.

ÚP zohledňuje, že se řešeného území týká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem, pod Vodní nádrží Seč I na řece Chrudimce.

K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách. K posílení retenční schopnosti území a akumulaci vod, ÚP nivní území vodních toků funkčně zařadil do *Ploch smíšených nezastavěného území - přírodních, zemědělských - NSpz.*

ÚP nenavrhuje žádné konkrétní protierozní a revitalizační opatření. V ÚP jsou zohledněna a umožněna plánovaná protipovodňová opatření na Počáteckém potoce. V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňovaní pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat jak břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinotvorný prvek, pročistit koryta;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích;

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se ZÚR Pardubického kraje územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu - konkrétně NRBC 59 Lichnice, NRBK K 75 Lichnice-Polom vč. ochranné zóny, RBC 895 Na Pilce, RBC 896 Proseč, RBC 1627 Chuchel a RBK 1357, RBK 1358, RBK 1361. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK).

Biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro nějž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití. Pouze u zahrnutých vodních toků a ploch a stávající cestní sítě byla ponechána funkce *Plochy vodní a vodohospodářské - W* a *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy lesní - NL*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W* a *Plochy smíšené nezastavěného území* (*NSpz)*, v malé míře i *Plochy zemědělské - NZ*. Lokální biokoridor LBK 2 prochází zastavěným územím. V překryvu zastavěného území s lokálním biokoridorem je nutno regulovat případné drobné stavby a oplocení. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP.*

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další - viz Hlavní výkres.

Součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NRBK K 75 není zastavěné území a plochy změn.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

Nadregionální územní systém ekologické stability:

- Nadregionální biocentrum - NRBC 59 Lichnice;
- Nadregionální biokoridor - NRBK K 75 Lichnice-Polom vč. ochranné zóny;

ÚSES regionálního významu:

- Regionální biocentra - RBC 895 Na Pilce, RBC 896 Proseč, RBC 1627 Chuchel;
- Regionální biokoridory - RBK 1357, RBK 1358, RBK 1361;

ÚSES lokálního významu:

- Lokální biocentra - LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11, LBC 12, LBC 13, LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 17;
- Lokální biokoridory - LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 16, LBK 17;

5.5 REKREACE

Územní plán respektuje významnou rekreační funkci řešeného území v souvislosti s polohou v CHKO Železné hory a přehradní nádrží. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BI, BV, OX* a vymezených zastavitelných ploch) i krajinného zázemí města, coby nezastavěného území.

Charakter krajiny vytváří významný potenciál pro rekreaci celoročního charakteru - pěší turistika, cykloturistika, hippoturistika, vodní sporty, běžecké lyžování aj. Územní plán respektuje značené turistické trasy, naučné stezky, cyklotrasy, cyklostezky, hippostezky a běžecké tratě vč. dvou výchozišť lyžařských stop v řešeném území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno návrhem komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice II. třídy č. 340 od zastavitelné plochy navržené pro parkování (Zs14) v blízkosti domova seniorů v Seči ke křížení silnice II/340 s místní komunikací vedoucí do Horní Vsi a umožněním doplnění cestní sítě v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6.

ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. zřícenina hradu Vildštejn, zřícenina hradu Oheb, náměstí Prof. Č. Strouhala v Seči, okolí zámku v Seči, zámecký areál v Hoješíně vč. zámeckého parku a klášterní zahrady, strukturu potoční vsi v Počátkách a veškerá urbanisticky cenná návesní prostranství, památky místního významu).

Rozvoj agroturistiky, jako jedné z forem rekreace, je umožněn v rámci *Ploch výroby a skladování - zemědělská malovýroba a agroturistika - VX*. ÚP s touto funkční plochou navrhuje zastavitelnou plochu Zz5 jihozápadně od Žďárce u Seče.

Pro souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP samostatně vymezeny funkční plochy. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- ***Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI*** - stabilizované plochy chatových osad a rekreačních objektů ve volné krajině. Nepřípustná je realizace nových objektů, resp. zahušťování stabilizovaných ploch *RI*. Územní plán s touto funkcí navrhuje zastavitelné plochy Zk5, Zh9, Zu1, Zu5 a Zu6;
- ***Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*** - jedná se o plochy v přímé návaznosti na vodní nádrž Seč sloužící pro nepobytovou rekreaci (rekreační louky, pláže);
- ***Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH*** - jsou představovány stabilizovanými plochami autokempů a areály letních táborů. ÚP neumožňuje plošný rozvoj této funkce;
- ***Plochy rekreace - specifické - RX*** - tato funkce je v ÚP Seč zastoupena návrhem golfového hřiště v Ústupkách formou zastavitelné plochy Zu2 a navazující plochy změny v krajině K1;

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin. Trasa plánovaného propojovacího plynovodu VTL s tlakem nad 40 barů bude vedena v rámci vymezeného koridoru KT1 mimo Chráněné ložiskové území Běstvina.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umisťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v kap. 3.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu. U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umisťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

V rámci zastavěného území platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako aktivní zóna záplavového území je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu. Změny stávajících staveb v aktivní zóně je nutné posoudit z hledisek zajištění protipovodňové ochrany. Protipovodňová opatření jsou územním plánem umožněna ve všech funkčních plochách.

Z důvodu ochrany krajinného rázu je v řešeném území nepřípustné umisťování výškových staveb (rozhledny, zařízení technické infrastruktury). V řešeném území je rovněž nepřípustné umisťování fotovoltaických a větrných elektráren.

Fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů jsou přípustné pouze za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a v celkovém výrazu cenných urbanistických kompozic (urbanistická jádra obcí, návsi a náměstí apod.).

V celém řešeném území je vyloučeno umisťování staveb a zařízení komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.).

Územní plán vymezuje koridor pro umístění propojovacího VTL plynovodu s tlakem nad 40 barů Olešná - Kudowa-Zdrój s označením KT1, jehož trasa bude vedena CHLÚ Běstvina. Jakékoli změny využití území včetně umisťování staveb a změn staveb v rámci koridoru KT1 nesmí znemožnit nebo podstatným způsobem ztížit budoucí případnou stavbu propojovacího plynovodu.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provozy jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- stavby a zařízení občanského vybavení městského významu (sportovní a vzdělávací), kapacitní parkoviště - pod podmínkou situování v lokalitě Zs7 na základě prověření regulačním plánem;

Nepřípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel včetně realizace řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadní využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- min. velikost pozemků pro umístění RD v zastavěném území 800 m^2 (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením), netýká se umisťování nových objektů na stávajících stavebních pozemcích evidovaných v KN;
- obchodní zařízení typu supermarket;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby, půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory, max. výška zástavby 1 NP + podkroví;
- pro stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci ve funkci *BI* platí: stavby pro bydlení budou respektovat výškovou hladinu zástavby v lokalitě na niž navazují, a charakteristické proporce rodinného domu (*domy budou přízemní se sedlovou střechou jen (polovalbovou) se skonem 40 - 45°, obdélný či složený půdorys).* Není umožněna realizace nových staveb rodinné rekreace typu chata, stavby rodinných domů budou mít zastavěnou plochu o minimální výměře 50 m^2;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy;

Podmínky využití ploch změn *BI* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a výroby malozemědělské za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů umístěných do stávajících objektů bez nutnosti změny jejich základního prostorového řešení;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku dle níže uvedené charakteristiky: **Hoješín, Prosíčka, Proseč, Žďárec u Seče, Kraskov a Leškova Hůrka** - jedná se o drobná sídla se smíšeným urbanismem, patrné jsou prvky jak hromadné vsi, tak i ulicové zástavby. Pro sídlo je typické vysoké zastoupení vzrostlé zeleně, velké plochy zahrad a sadů. Obraz sídla (jeho okraje) je tvořen zelení zahrad a sadů. **Nouzov, Dvorce, Javorka a Přemilov** - jedná se o drobné samoty místy nevhodně doplněné rekreačními objekty chat, **Dolní a Horní Počátky** - jedná se o dvouřadou jednouliční formaci lesní lánové (potočnicové) vsi. Převažují tradiční objekty výrazně obdélného půdorysu, v případě složitějšího tvaru se uplatňují tvary do písmene „L“ a sporadicky do písmene F“ a „T“. Jedná se o přízemní domy se sedlovou střechou jen výjimečně se objevuje polovalbová střecha) se skonem 40 - 45°. Hřeben střechy je rovnoběžný s delší stranou domu. Štíty domů jsou symetrické a vstup do objektů je z jeho delší strany, stavby rodinných domů budou mít zastavěnou plochu o minimální výměře 50 m^2;
- budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory;
- min. velikost pozemků pro umístění RD v zastavěném území 900 m^2 (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením), netýká se umisťování nových objektů na stávajících stavebních pozemcích evidovaných v KN;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry rodinného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy;

Podmínky využití ploch změn *BV* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v rámci ploch *BH* není přípustná realizace nových bytových domů na rámec stávajících;
- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - městské - SM

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanského vybavení místního, celoměstského významu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb a drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nerušící výroby, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí v souvisejícím území, včetně kvality estetické;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká výroba, lehká výroba jiná než nerušící, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- řadové garáže (s výjimkou stávajících jako dosavadní využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na nezvyšování intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti; bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby;
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury nebo její vhodné doplnění;

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení;
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu lehkou a skladování bez vazby na využití hlavní či přípustné;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky využití ploch změn *OV* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy, toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;

- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby, zařízení obchodu a služeb a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby;

Podmínky využití ploch změn *OS* sou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně ubytovacích zařízení typu penzion, skautská ubytovna apod.;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že se jedná o zařízení stávající

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- ubytovací zařízení hotelového typu, samostatné rodinné domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality, novostavby a přestavby stávajících staveb, které se nacházejí v plochách mimo zastavěné území Seče, budou respektovat podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě, jsou nepřípustné objekty hmotově značně rozsáhlé;

Plochy občanského vybavení - specifické - OX

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru, veřejné infrastruktury a rekreačních zařízení velkého rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ubytování velkého rozsahu (hotelového typu), kongresová centra;
- pozemky, stavby a zařízení pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- pozemky, stavby a zařízení pro obchod a stravování, administrativní zařízení a další stavby občanského vybavení související s rekreačním využíváním území;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- bytový dům za podmínky situování v ploše *OX* přímo navazující na funkci *OV* na západním okraji č.o. Seč a za podmínky, že pro něj bude využita některá z již existujících budov;
- stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že k tomu účelu budou využity již existující stavby;
- drobná a řemeslná výroba, výrobní služby za podmínky, že pro tyto účely bude využita některá z již existujících budov;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- stavby pro bydlení v samostatných budovách, novostavby bytových domů;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nebude zvyšována stávající výšková hladina zástavby v jednotlivých areálech;
- v plochách *OX* situovaných v blízkosti hráze nebude zvyšován podíl zastavění budovami nad stávající rámec, resp. nad součet plochy stavebních pozemků (k datu vydání ÚP);
- v plochách *OX* v Ústupkách je nepřípustné zvětšování podílu zastavění budovami nad stávající rámec o více než 20 %;
- v plochách *OX* na západním okraji Seče není umožněno zahušťování zástavby v části plochy situované k přehradní nádrži (zvětšování podílu zastavění budovami nad stávající rámec) o více než 20 %;

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

6.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení (vyjma podmíněně přípustného) a rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby náročné na dopravní obsluhu, výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud nebudou v rozporu s funkcí hlavní;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu živočišnou;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační (vzrůstné) zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou;

Podmínky využití ploch změn *VL* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX

Hlavní využití:

- zemědělská malovýroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- stavby a zařízení pro trvalé bydlení a pro agroturistiku (ubytování a související služby) pouze jako integrální součást areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky využití ploch změn *VX* jsou uvedeny v kapitole 3.

6.5 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (rekreační chata, zahrádkářská chata, rekreační domek, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- sportovní plochy (dětská, víceúčelová hřiště);
- altány, přístřešky, pergoly a drobné prvky zahradní architektury;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro potřeby rekreačních ploch (např. klubovny chatových osad, občerstvení, obchody smíšeným zbožím, půjčovny sportovních potřeb) za podmínky, že se jedná o objekty stávající či přestavby již existujících objektů;
- novostavby rodinné rekreace pouze za podmínky umístění v rámci vymezených zastavitelných ploch Zk5, Zh9, Zu1;
- novostavby pro rodinnou rekreaci do 120 m^2 za podmínky umístění v rámci vymezených zastavitelných ploch Zk5 a Zh9;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- samostatné a řadové garáže;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nepřípustné je zahušťování ploch *RI* novými stavbami hlavních objektů;
- výšková hladina max. 1 NP + podkroví, novostavby a přestavby stávajících staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;
- budovy v rámci izolovaných zastavěných území staveb pro rodinnou rekreaci lze rekonstrukcí rozšířit na maximální možnou výměru 80 m^2 (započítá se i výměra případných staveb vedlejších ke stavbě hlavní) - viz. podmíněně přípustné využití ve funkcích *NL, NP, NZ* a *NSpz*;

Podmínky využití ploch změn *RI* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

Hlavní využití:

- hromadná pobytová rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící komplexně hromadné rekreaci (ubytování a stravování);
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci jako doplňková funkce k funkci hlavní;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu a za podmínky, že se jedná o stávající objekt či přestavbu existujících objektů;
- stavby rodinné rekreace, pouze za podmínky, že pro tyto účely budou využity pouze existující objekty;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;
- stavby individuální rekreace za podmínky, že pro tyto účely budou využity objekty již existující;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- stavby pro bydlení bez přímé prostorové a funkční vazby na provoz areálu;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- novostavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální podlažnost 1 NP + podkroví, novostavby a přestavby stávajících staveb budou respektovat podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory;
- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN

Hlavní využití:

- rekreační louky;

Přípustné využití:

- rekreační louky;
- plochy krajinné zeleně, trvalých travních porostů;
- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla) - za podmínky ochrany prvků krajinné zeleně;

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků;
- realizace budov;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- parkoviště;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- silnice I. - III. tříd;

Plochy rekreace - specifické - RX

Hlavní využití:

- golfový areál;

Přípustné využití:

- golfové hřiště;
- parková a krajinná zeleň;
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, odpadkové koše, informační tabule, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.);
- zavlažovací systémy, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- vodní toky a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé);
- komunikace a stezky pro rekreační sportovní aktivity v krajině;
- protipovodňová, protierozní, revitalizační a managementová opatření (na loukách);
- obvodové ohrazení areálu;

Podmíněně přípustné využití:

- provozní stavby a zařízení zázemí golfového areálu, hygienická zařízení, zázemí pro hráče, stavby pro ubytování a stravování, další zpevněné sportovní plochy a zařízení apod. - pouze v rámci zastavitelné plochy Zu2;
- parkoviště - pouze v rámci zastavitelné plochy Zu2;

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- stavby pro sport a občanské vybavení bez vazby na golfový areál;
- stavby pro výrobu zemědělskou i nezemědělskou a pro skladování;
- stavby pro individuální rekreaci;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba bude respektovat podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;

Podmínky využití ploch změn *RX* jsou uvedeny v kapitole 3. a 5.

6.6 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- oplocení pozemků v zastavěném území a ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území ve vazbě na plochy *BV*, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- stavby zvyšující jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod. za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v rámci prvků ÚSES a v nezastavěném území;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací) mimo zastavěné území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití ploch změn *ZS* jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

Hlavní využití:

- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, meze, remízy, břehové porosty apod.;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;
- stezky pro pěší a cyklisty, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) za podmínky, že nebude narušena funkce přírodní;

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků;
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návsí a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní (včetně prvků autobusového nádraží v Seči) a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;

- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.) ;
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;
- veřejné parkoviště za podmínky situování v ploše ZV v přímé prostorové návaznosti na budovu OÚ;
- stavby občanského vybavení pro obchod a služby za podmínky situování v ploše Zs18;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;
- oplocení pozemků nezastavěném území;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací) mimo zastavěné území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

Podmínky využití ploch změn *ZV* jsou uvedeny v kapitole 3.

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS
Plochy dopravní infrastruktury silniční - parkoviště - DS1
Plochy dopravní infrastruktury silniční - garáže - DS2

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy a do doby nabytí účinnosti ÚP na nich povolené stánky);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitní parkoviště za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS1 - parkoviště;**
- pozemky, stavby a zařízení řadových garáží za podmínky umístění v rámci funkční plochy **DS2 - garáže;**

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití ploch změn *DS* jsou uvedeny v kap. 3.

6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu zařízení technické infrastruktury (technické zázemí, garáže apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W
Plochy vodní a vodohospodářské - specifické - W1

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- technické zařízení související s provozem hydroelektrárny s navazující obslužnou komunikací ve funkci **W1**;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana, vodárenská funkce pro zásobování obyvatelstva vodou);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- stavby charakteru budov;

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelíny apod.);
- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby pro rodinou rekreaci za podmínky, že se jedná o přístavby (či stavby vedlejší ke stavbě hlavní) již existujících staveb rodinné rekreace, které jsou v ÚP vymezeny jako izolovaná zastavěná území a za podmínky, že celková zastavěná plocha nepřesáhne 80 m^2;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, něž jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (stavby charakteru budov, např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;

6.12 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, která nejsou budovami);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury

- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pro chovné účely a výchovné zásahy za podmínky, že se jedná o zařízení dočasné;
- stavby pro rodinou rekreaci za podmínky, že se jedná o přístavby (či stavby vedlejší ke stavbě hlavní) již existujících staveb rodinné rekreace, které jsou v ÚP vymezeny jako izolovaná zastavěná území a za podmínky, že celková zastavěná plocha nepřesáhne 80 m^2 a za podmínky, že k tomuto účelu budou přednostně využity plochy lesních pozemků tak, aby nevznikla potřeba kácení stromů (lesních dřevin);

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel, která nejsou budovami);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- stavby charakteru budov;

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatřeni pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby pro rodinou rekreaci za podmínky, že se jedná o přístavby (či stavby vedlejší ke stavbě hlavní) již existujících staveb rodinné rekreace, které jsou v ÚP vymezeny jako izolovaná zastavěná území a za podmínky, že celková zastavěná plocha nepřesáhne 80 m^2;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- stavby charakteru budov;

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzívní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- stavby pro rodinou rekreaci za podmínky, že se jedná o přístavby (či stavby vedlejší ke stavbě hlavní) již existujících staveb rodinné rekreace, které jsou v ÚP vymezeny jako izolovaná zastavěná území a za podmínky, že celková zastavěná plocha nepřesáhne 80 m^2;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;

Plochy smíšené nezastavěného území - specifické - NSx

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území využívané k ukládání bioodpadu;

Přípustné využití:

- ukládání bioodpadu;
- zeleň;
- stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro lesnictví a zemědělství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;

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

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU1 - založení prvků ÚSES - NRBK K75;

VU2 - založení prvků ÚSES - RBK 1357;

VU3 - založení prvků ÚSES - RBK 1358;

VT1 - technická infrastruktura - propojovací VTL plynovod s tlakem nad 40 barů;

VT2 - technická infrastruktura ČOV Kraskov;

VT3 - technická infrastruktura - ČOV Žďárec u Seče;

Výše uvedené VPS a VPO jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Předkupní právo se vztahuje na následující **veřejně prospěšné stavby**:

PO1 – občanské vybavení – vzdělávací a informační centrum

- dotčené parcelní číslo dotčené parcelní číslo 476/44 (část), předkupní právo ve prospěch Agentury ochrany přírody a krajiny České Republiky;

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

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou jednotlivé lokality zařazeny (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití ploch změn a koridorů pro dopravní infrastrukturu (kap. 3).

Pro zpracování a odsouhlasení územních studií je nezbytné splnit i požadavky Správy CHKO Železné hory, která jediná může posoudit, zda-li je plánovaný rozvoj v souladu s posláním CHKO Železné hory, a to z pohledu vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, jak vyplývá z ust. § 2 písm. g), § 12 a §25 zákona.

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Seč.

Územním plánem Seč se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Rozsah územní studie	Rámcové zaměření
Zastavitelná plocha Zs2 (Seč)	- v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající místní komunikační síť; - v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 1500 m^2, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru**;** - budou stanoveny min. šířkové parametry vnitřního komunikačního systému za účelem komfortní obsluhy lokality a z důvodu zajištění pohody bydlení min. šířky veřejných prostorů ulic mezi oploceními; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 900 m^2 (u pozemků, které již byly vymezeny za účelem realizace stavby do doby vydání ÚP Seč je možná výměra menší, minimálně však 600 m^2); - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,3; - na styku s volnou krajinou bude situována zeleň zahrad, stavby RD nebudou umisťovány blíže než 10 m od severní a východní hranice lokality; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - podrobnější řešení plochy zohlední polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa (bude vymezeno pásmo v min. šíři 20, kde nebudou umisťovány stavby), bude zohledněno OP elektrického vedení, prověřena možnost jeho přeložení; - v rámci ÚS bude řešen způsob zneškodňování odpadních vod;
Zastavitelná plocha Zs3 (Seč)	- v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající místní komunikační síť; - v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 1000 m^2, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru; - budou stanoveny min. šířkové parametry vnitřního komunikačního systému za účelem komfortní obsluhy lokality a z důvodu zajištění pohody bydlení min. šířky veřejných prostorů ulic mezi oploceními; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - na styku s volnou krajinou bude situována zeleň zahrad, stavby RD nebudou umisťovány blíže než 10 m od severní a východní hranice lokality; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - v rámci ÚS bude řešen způsob zneškodňování odpadních vod;

Zastavitelná plocha Zh1 (Hoješín)	- do plochy ÚS nebudou zahrnuty pozemky na východním okraji lokality, které navazují na silnici III/34431; - v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající místní komunikační síť; - v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - podrobnější řešení zohlední případnou potřebu odstupu od ploch zemědělské výroby; - v rámci ÚS bude řešen způsob zneškodňování odpadních vod;
Zastavitelné plochy Zk4, Zk5, Zk6 (Kraskov)	- v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající místní komunikační síť; - v rámci ÚS budou stanoveny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 1500 m^2, způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru; - budou stanoveny min. šířkové parametry vnitřního komunikačního systému za účelem komfortní obsluhy lokality a z důvodu zajištění pohody bydlení min. šířky veřejných prostorů ulic mezi oploceními; - min. velikost pozemku pro realizaci RD a stavby rodinné rekreace min. 400 m^2 (dle již provedené parcelace) a objektu rodinné rekreace - 1000 m^2; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu a stavby rodinné rekreace - 0,3; - stavby na pozemcích RD a staveb rodinné rekreace a objektů rodinné rekreace - max. 1 NP + podkroví; - v plochách *OS* výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví, budou respektovány podmínky pro řešení staveb *v* rámci CHKO Železné hory; - bude respektována plocha vzrostlé zeleně v lokalitě Zk6; - nutno zohlednit polohu lokality v pásmu 50 m od hranice lesa a OP vrchního elektrického vedení a trafostanice; - v rámci ÚS bude řešen způsob zneškodňování odpadních vod;

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem Seč je stanovena **zastavitelná plocha Zs7**, ve které je rozhodování o změnách využití podmíněno vydáním regulačního plánu. Jedná se regulační plán z podnětu.

V rámci řešení regulačního plánu je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch (kap. 6) a konkrétní podmínky pro využití plochy Zs7 (kap. 3).

Zadání regulačního plánu:

Vymezení řešeného území

Regulační plán bude zpracován v rozsahu zastavitelné plochy Zs7 v k.ú. Seč, hranice území řešeného regulačním plánem může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury a z hlediska zajištění vazeb na okolní zastavitelné plochy i volnou krajinu.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulačním plánem budou vymezeny pozemky dle hlavního, resp. přípustného a podmíněně přípustného využití funkce *Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI*. Regulační plán zpřesňuje využití pozemků v souladu s podmínkami využití zastavitelné plochy v územním plánu, a to:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech;

- plochy pro občanskou vybavenost, plochy pro sport, pro kulturní a společenské využití;
- plochy pro obchod a služby;
- pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, pozemky pro obytné ulice;
- pozemky dopravní infrastruktury (komunikace a parkoviště),
- pozemky technické infrastruktury.

Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny na navrženou veřejně přístupnou komunikaci a budou navrženy tak, aby na nich bylo možné vyřešit umístění odstavných a parkovacích stání dle příslušné normy.

S ohledem na rozsah zastavitelné plochy bude stanovena etapizace.

S ohledem na rozsah zastavitelné plochy a požadavek na stanovení etapizace výstavby bude zvážen způsob řešení podrobnosti částí lokality zařazených do jednotlivých etap. Zatímco plochy zařazené do první etapy je nutno řešit podrobně (včetně případného výčtu druhů územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí), u dalších etap je možno zvolit podrobnost menší, dle časové reálnosti zastavění plochy dané etapy.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán bude řešen v souladu s požadavky územního plánování na zabezpečení všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Regulačním plánem budou (v podrobněji členěných částech území) závazně stanoveny minimálně tyto regulativy:

- stavební čáry, uliční čáry (budou okótovány ve vazbě na hranice pozemku);
- základní hmotové řešení budov, objemy a tvary zástavby jednotlivých budov;
- intenzita využití jednotlivých ploch stavebních pozemků, příp. budou určeny části pozemků, které bude možno zastavět;
- podlažnost, výška, tvar a objem střechy;

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Budou splněny požadavky vyplývající z polohy v rámci CHKO Železné hory - Správa CHKO Železné hory posoudí, zda-li je plánovaný rozvoj v souladu s posláním CHKO Železné hory, a to z pohledu vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny, jak vyplývá z ust. § 2 písm. g), § 12 a § 25 zákona.

Budou respektovány veškeré hodnoty řešeného území vyplývající z ÚP Seč, budou řešeny vazby na navazující zastavěné území, zastavitelné plochy a volnou krajinu.

Budou řešeny podmínky ochrany před hlukem z dopravy (vazba na silnici II. třídy).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Lokalita bude napojena na stávající dopravní systém - místní komunikace v navazujícím zastavěném území, bude prověřeno napojení na silnici II/343. Budou stanoveny minimální šířkové parametry vnitřního komunikačního systému za účelem komfortní obsluhy lokality a z důvodu zajištění pohody bydlení, a dále minimální šířky veřejných prostorů ulic mezi oploceními. Navržená komunikační síť bude splňovat požadavky na přístup vozidel IZS.

Bude řešeno napojení lokality na stávající systémy TI v následujícím členění:

- zásobování vodou, včetně vody požární;
- odkanalizování;
- zásobování elektrickou energií;
- zásobování teplem;
- odpadové hospodářství;

Bude prověřena potřeba vymezení pozemků pro občanské vybavení veřejného charakteru, budou vymezena veřejná prostranství v odpovídajícím rozsahu min. 11 500 m^2. Významnější plochy

veřejných prostranství budou přirozenými těžišti vymezených obytných celků. Bude řešeno logické propojení veřejných prostranství s navazující zastavitelnou plochou veřejné zeleně Zs15.

Podrobnost řešení TI bude odpovídat zvolené podrobnosti členění konkrétní části lokality.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

VPS budou stanoveny v případě, že tato potřeba vyplyne z vlastního řešení lokality.

Požadavky na asanace

Nejsou žádné požadavky.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních předpisů a rozhodnutí, zejména:

- poloha v CHKO Železné hory;
- řešené území je územím s archeologickými nálezy;
- řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP);
- nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od břehové čáry vodního toku, resp. meliorační svodnice;
- ochranná pásma elektrických rozvodů, vodovodů, STL plynovodů;
- ochranné pásmo silnice II. třídy;
- okrajově hranice 50 m od okraje lesa;
- požadavky na požární ochranu vyplývající z právních předpisů a norem;

Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Výčet územních rozhodnutí, která bude regulační plán nahrazovat, bude podrobněji posouzen v průběhu projednávání. Předpokládá se územní rozhodnutí o dělení a scelování pozemků a umístění staveb a zařízení (veřejné komunikace, inženýrské sítě včetně zařízení pro retenci dešťových vod, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a dalších zařízení, stavby rodinných domů, občanského vybavení apod.).

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Neuplatňují se žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci, protože se nejedná o regulační plán na žádost.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení

Návrh RP bude v grafické i textové části respektovat požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

RP bude obsahovat textovou část a grafickou část - Hlavní výkres, v případě potřeby samostatný Výkres technické infrastruktury a Výkres veřejně prospěšných staveb, Výkres etapizace. Odůvodnění RP bude obsahovat textovou část a grafickou část - Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů ZPF a Výkres širších vztahů. RP může dále obsaovat případné další samostatné výkresy obsahující graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb.

Grafická část dokumentace bude provedena v měřítku 1 : 1000 (příp. 1 : 500, část nezahrnující územní rozhodnutí či výkres etapizace v měřítku 1 : 2000), výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5000, příp. 1 : 10000. Regulační plán bude zpracován v digitální podobě.

Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh 2 x
- upravený návrh 2 x
- vydaný RP 4 x

Pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také jedno CD-R s elektronickými daty v souborových formátech *.pdf, *.doc, za účelem vystavení na elektronické úřední desce.

11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP Seč nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kap. 1 – 12): 57 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. **Výkres základního členění území** měřítko 1 : 10 000
2. **Hlavní výkres - části 2A, 2B** měřítko 1 : 5 000
3. **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** měřítko 1 : 10 000

Součástí grafické části úplného znění ÚP Seč po Změně č. 3 je i **Koordinační výkres** v měřítku 1: 5 000