

Návrh územního plánu SEMICE

NÁVRH pro vydání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Semice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Markéta Kučerová
Funkce:	referent stavebního úřadu, Městský úřad Lysá nad Labem
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Projektant: Monika Juráčková

Září 2018

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	7
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
2.1.	Přírodní hodnoty	8
2.2.	Kulturní hodnoty	8
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
3.1.	Urbanistická koncepce zastavěného území	9
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	10
3.3.	Vymezení ploch přestavby.....	11
3.4.	Vymezení systému sídelní zeleně	12
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	13
4.1.	Dopravní infrastruktura	13
4.1.1.	Koncepce silniční infrastruktury	13
4.1.2.	Místní komunikace	13
4.1.3.	Účelové komunikace	14
4.2.	Technická infrastruktura	15
4.2.1.	Koncepce zásobování vodou	15
4.2.2.	Koncepce odkanalizování	15
4.2.3.	Koncepce elektrické energie	15
4.2.4.	Koncepce zásobování plynem a teplem	15
4.2.5.	Odpadové hospodářství	15
4.3.	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	15
4.4.	Veřejná prostranství.....	16
4.5.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	16
4.6.	Požadavky požární ochrany	17
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	19
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	19
5.2.	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	19
5.3.	Prostupnost krajiny.....	21
5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
5.5.	Rekreace.....	22

5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	22
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	23
6.1.	Zastavěné území a zastavitelné plochy.....	23
6.1.1.	BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	23
6.1.2.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	24
6.1.3.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	25
6.1.4.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	26
6.1.5.	RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	27
6.1.6.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	28
6.1.7.	OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	29
6.1.8.	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy	30
6.1.9.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	30
6.1.10.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	31
6.1.11.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	31
6.1.12.	VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	32
6.1.13.	VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba	33
6.1.14.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	34
6.1.15.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	34
6.1.16.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	35
6.1.17.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	35
6.1.18.	DL – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – letecká	36
6.2.	Plochy přírody a krajiny	36
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	36
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	37
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	38
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	39
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	40
6.2.6.	NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – nezastavitelné	40
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	41
6.3.1.	Hluková zátěž	41

6.3.2.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	41
6.3.3.	Ochrana ovzduší	42
6.3.4.	Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR	42
6.3.5.	Ochrana melioračních zařízení	42
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	43
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	43
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	44
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	44
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	45
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	46
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	47
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	48

Obec Semice

Č.j.:

V Semicích dne:

Zastupitelstvo obce Semice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Semice:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvojové plochy jsou cíleny v západní a východní ose sídla. Doplňují proluky a scelují hranici zastavěného území.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Areál luhů**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území zůstává nezastavitelné a pro stávající plochy rekreace RI-S nejsou přípustné žádné novostavby, možná je pouze rekonstrukce stávajících objektů a zvětšení jejich půdorysů o max. 5 m².

- **Hodnota H2 Semická hůra, prostorová dominanta**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné a nejsou zde přípustné žádné výškové stavby, které by nebyly v souladu s ochranou krajinného rázu.

2.2. Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H3 Jádrová ves – jádrové území sídla**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících sousedních objektů (vyjma dvou-podlažních objektů, které se nebudou dále zvyšovat)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí (30–45 stupňů)
- struktura parcelace nepravidelná, půdorysné uspořádání staveb a stavebních souborů obdélné
- nízkopodlažní zástavba

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 3 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje ji zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

Jádrové území – vymezené hranicí hodnoty H3

Jádrová nízkopodlažní, obdélná zástavba malých a středně velkých objemů s radiálním uspořádáním a převažující štítovou orientací bude respektována. Důležitá je ochrana takové urbanistické koncepce, dostavby lze řešit velmi omezeně. Území je vymezeno v ochranném režimu prostorové regulace – hodnota H3. Významná je role návesní zeleně, mající podobu parkové. Možnosti staveb veřejného zájmu lze řešit velmi omezeně, přípustné jsou stavby herního mobiliáře sportovních zařízení. Celistvé plochy sadů a zahrad se vzrostlou zelení budou v jádrové, hodnotné části sídla uchovány.

Ostatní zastavěné plochy

Bude respektována uliční řada a malé a středně velké objemy staveb. Stavby budou nízkopodlažní, vyjma ploch BH-S, které mohou být středněpodlažní.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, rozloha	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, Plochy veřejných prostranství	BV-N (5 927 m ²) ZS-N (1 894 m ²) PV-N (1 301 m ²)	JV okraj sídla	- dopravní napojení z krajské silnice - malé objemy staveb
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (4 448 m ²) DSm-N2 (1 569 m ²)	V okraj sídla	- dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N2 - malé objemy staveb - uliční čára při navržené místní komunikaci
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (15 105 m ²)	J okraj sídla	- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
Z4	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ-N (33 876 m ²)	J okraj sídla	- dopravní napojení ze stávajícího areálu VZ-S - středně velké a velké objemy staveb - objekty s malými nároky na skladovou logistiku - před realizací záměrů na ploše Z4 je nezbytné vyžádat vyjádření krajského úřadu jako orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, zda tyto podléhají nebo nepodléhají zjišťovacímu řízení ve smyslu zákona

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, rozloha	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (2 956 m ²)	Z okraj sídla	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení Z7
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (26 395 m ²)	Z okraj sídla	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - ponechání 6 metrů širokého koridoru u vodního toku, který nebude zastavěn ani oplocen - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití, rozloha	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (6 432 m ²)	SV část sídla	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - ponechání 4 metrů širokého koridoru u vodního toku, který nebude zastavěn ani oplocen - středně velké a malé objemy nízkopodlažních staveb
P2	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (7 677 m ²)	JZ část sídla	- dopravní napojení z krajské silnice - středně velké a velké objemy staveb v severozápadní části pozemku
P3	Plochy občanského vybavení	OV-N (4 400 m ²)	J část sídla	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy staveb
P4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 747 m ²)	J část sídla	- dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy staveb

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

Návrh ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

K.DI.1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Úprava trasy silnice II/272 vč. souvisejících staveb	Z od sídla, koridor vymezen v šíři 200 m	<ul style="list-style-type: none">- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
K.DI.2	Úprava stykové křižovatky silnic II/272 a III/2724 vč. souvisejících staveb	Z od sídla, koridor vymezen jako kružnice o průměru 120 m	<ul style="list-style-type: none">- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce stavby, pro kterou je koridor vymezen
K.DI.3	Lávka přes Labe pro pěší a cyklisty vč. souvisejících staveb	SV od sídla, koridor vymezen v šíři 65 m	<ul style="list-style-type: none">- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem- v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků- pro koridor K.DI.1 – po realizaci bude původní trasa silnice podél přírodní rezervace Vrt' odstraněna

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 pro úpravu trasy silnice II/272, koridor K.DI.2 pro úpravu stykové křižovatky silnic II/272 a III/2724 a koridor K.DI.3 pro lávku přes Labe určenou pěším a cyklistům.

Návrh ÚP vymezuje koridor K.DI.2 pro úpravu stykové křižovatky silnic II/272 a III/2724.

Návrh ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Místní komunikace

Návrh územního plánu vymezuje plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-S, DSm-N).

Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1	propojení hřiště s jižní částí sídla
DSm-N2	obsluha zastavitelné plochy Z2
DSm-N3	doplnění chybějícího propojení komunikací na jihozápadním okraji sídla
DSm-N4	rozšíření stávající účelové komunikace, obsluha ČOV a napojení rekreační lokality u Labe
DSm-N5	rozšíření stávající účelové komunikace jihozápadně od sídla, od zem. areálu podél letiště, směr Starý Vestec

4.1.3. Účelové komunikace

Návrh ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N).

Navržená komunikace	Účel
DSÚ-N1	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N2	obsluha jihovýchodního okraje sídla – cyklostezka
DSÚ-N3	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N4	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N5	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N6	cyklostezka podél Labe
DSÚ-N7	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N8	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N9	doplnění propojení stávajících komunikací, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka
DSÚ-N10	objezd zemědělské techniky mimo sídlo, obsluha zemědělských pozemků, příměstská rekreace – cyklostezka

Podél cyklostezek DSÚ-S, DSÚ-N nejsou v nezastavěném území přípustné objekty pro prodej občerstvení.

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití ploch nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

Návrh ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Do doby realizace centrálního vodovodu je pro plochy zastavěného i zastavitelného území přípustný individuální způsob zásobování vodou (studny, vrty). Po realizaci centrálního vodovodu budou plochy napojeny na centrální systém zásobování vodou.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

Návrh ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Plochy zastavěného i zastavitelného území budou napojeny na centrální systém likvidace odpadních vod na ČOV Semice.

4.2.3. Koncepce elektrické energie

Návrh ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.4. Koncepce zásobování plynem a teplem

Plochy zastavěného i zastavitelného území budou napojeny na plynové, případně elektrické rozvody z hlediska potřeb vytápění. Spalování tuhých paliv (vyjma dřevních hmot, štěpky) bude pro novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami nepřípustné.

4.2.5. Odpadové hospodářství

Na plochách technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svaz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro zastavitelné a stávající plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

Návrh ÚP konkrétně vymezuje tyto rozvojové plochy občanského vybavení:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
P3	Plochy občanského vybavení (OV-N)	J část sídla

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena taxativně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z okraj sídla

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V aktivních zónách nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy. V zastavěném území nebudou na dotčených plochách uskladněny nebezpečné nebo snadno odplavitelné látky.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad obce. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel ze sídel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VZ v jižní části sídla.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně biologickými látkami (areály zemědělských farem)
- povodeň
- požár

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

4.6. Požadavky požární ochrany

- Zabezpečení zdrojů vody pro hlášení požárů dle § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

- Odběrní místa pro odběr vody k hlášení požárů se doporučuje řešit zejména nadzemními hydranty. (pozn. Viz doporučení v čl. 5.3. ČSN 73 0873:2003)
- Požární hydrant musí splnit tlakové, průtokové parametry a musí být dodrženy největší vzdálenosti vnějších odběrních míst dle ČSN 73 0873:2003
- Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity, nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje dle požadavku v čl. 5.9 ČSN 75 2411:2004
- Odběrní místa a zdroje vody pro hlášení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.
- Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a přílohy č. 3 bod 5. vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projektovány podle ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky.
- V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle přílohy č. 3 bod 3. vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., tak, aby komunikace vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky.
- Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle čl. 14.2.3 ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní). V ploše krajiny jsou navržena protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

Návrh územního plánu umožňuje řešit komplexní pozemkové úpravy vč. realizace plánu společných zařízení. Umožňují to přípustná využití všech funkčních ploch.

Navržená krajinná opatření v územním plánu mají pouze doporučující charakter – v rámci komplexních pozemkových úprav bude koncepce krajiny stanovena podrobněji a v případě odchylek od navržené koncepce v územním plánu má přednost koncepce navržená v rámci pozemkových úprav.

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití (pod tabulkami). Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

číslo	název	typ	rozloha v řešeném území
RBC 349	Niva Labe u Semic a Ostré	Regionální biocentrum	109,3411 ha
LBC 1	Semická hůra	Lokální biocentrum vložené do NBK 10	10,6838 ha
LBC 2	Semický potok	Lokální biocentrum vložené do NBK 10	5,0215 ha
LBC 3	Ke Kersku	Lokální biocentrum vložené do NBK 10	8,1088 ha

Biokoridory

číslo	název	typ	délka v řešeném území
NBK 10	Stříbrný roh – Polabský luh	Nadregionální biokoridor	3400 m

V grafickém vyjádření návrhu územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů, zvýšení retenčních schopností krajiny a zlepšení protierozních funkcí vůči větru. Jde o návrh

především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N. Téměř bez výjimky jsou tyto plochy vymezeny na osách vodotečí a plochách biokoridorů.

5.5. Rekreace

Stávající systém rekreace zůstává zachován, nové plochy nejsou vymezeny.

Pro stávající plochy rekreace RI-S a RH-S nejsou přípustné žádné novostavby, možná je pouze rekonstrukce stávajících objektů a zvětšení jejich půdorysů o max. 5 m².

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V návrhu ÚP vymezuje východně od sídla plochu pro těžbu nerostů NT-N. Budou zde těženy štěrkopískysky. Plocha těžby je nezastavitelná s výjimkou nezbytných objektů pro zajištění těžby, které budou jenom dočasné. Po ukončení těžby bude plocha rekultivována na plochy lesní.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

BH-S

BH-S

Převažující využití:

- pozemky pro bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň

- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 150 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - parkoviště, řadové (hromadné) garáže pro potřeby jednotlivých lokalit
 - hřiště
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

Nepřípustné využití:

- veškeré nejmenované stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží včetně nástavby (podkroví)

6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 100 m² zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů

6.1.3. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SV-S

SV-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro turistiku a agroturistiku
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 100 m² zastavěné plochy (např.

- opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva do 10 dobytčích jednotek (včetně prasat)
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.4. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI-S

RI-S

Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekonstrukce stávajících stavebně povolených objektů
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)

- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny
- nové rekreační stavební objekty
- nové doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- přestavba stávajících objektů na objekty charakteru rodinných domů
- nástavby stávajících objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- u stávajících objektů je možné rozšíření půdorysu stavby o max. 5 m²

6.1.5. RH – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci

RH-S

RH-S

Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci

Přípustné využití:

- rekonstrukce stávajících stavebně povolených objektů
- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- byty správců a majitelů zařízení
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- protihluková opatření
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

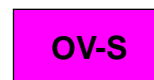
- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny
- nové rekreační stavební objekty
- nové doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- přestavba stávajících objektů na objekty charakteru rodinných domů
- nástavby stávajících objektů

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zastavitelnosti max. 20%
- u stávajících objektů je možné rozšíření půdorysu stavby o max. 5 m²

6.1.6. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S, OV-N



Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží

6.1.7. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS-S

OS-S

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení kynologického cvičiště
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 100 m² zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem (např. herní prvky, umělecká díla, altány, apod.)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, dílny apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch občanského vybavení:
 - byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží

6.1.8. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

OH-S

OH-S

Převažující využití:

- pohřebnictví

Přípustné využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

6.1.9. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-S

PV-S, PV-N

PV-N

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.10. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZV-S, ZV-N



Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště do 100 m²
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.11. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

ZS-S, ZS-N



Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.) do 50 m²
- sady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...), revitalizace vodních ploch a toků

- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.12. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

VZ-S, VZ-N



Převažující využití:

- zemědělská výroba



Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické elektrárny na stavebách, malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (ubytovací a

- stravovací služby apod.)
- byty majitelů a správců zařízení

Nepřípustné využití:

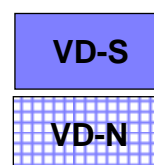
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů
- koeficient nezpevněných ploch min. 20%

6.1.13. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

VD-S, VD-N



Převažující využití:

- služby a nerušící výroba

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu, že bude prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými nároky na hygienickou ochranu omezovat plochy převažujícího a přípustného využití:
 - stavby pro ubytování

Nepřípustné využití:

- rodinné domy, bytové domy
- veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 10 m
- parkovací místa v normovém množství budou umístěna na pozemku stavby
- koeficient nezpevněných ploch min. 20%

6.1.14. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S

TI-S

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravní vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání a zpracování inertního a biologického odpadu
- veřejná, ochranná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 10 m
- koeficient nezpevněných ploch min. 20%

6.1.15. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

DS-S

DS-S

Převažující využití:

- silnice II. a III. třídy

Přípustné využití:

- silnice
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály

- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

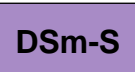
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.16. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

DSm-S, DSm-N

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní



Přípustné využití:

- místní komunikace
- účelové komunikace
- chodníky
- cyklostezky
- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.17. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

DSú-S, DSú-N

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní



Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace
- chodníky
- cyklostezky

- veřejná prostranství
- veřejná a ochranná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.18. DL – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – letecká DL-S

DL-S

Převažující využití:

- provoz pro přistávání, odlet a odstavení malých letadel

Přípustné využití:

- travní plochy
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura
- zpevněné plochy
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2. Plochy přírody a krajiny

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W-S, W-N

W-S

W-N

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- revitalizace vodních ploch a toků
- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- orná půda
- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- sezónní oplocování:
 - celé musí být odstraněno do 6 měsíců po instalaci
 - v případě oplocení u prvků ÚSES, lesních pozemků a silnice II/272 – min. 20 m od jejich

mapové hranice

- v případě oplocení u silnice III. třídy a drobných vodních toků – min. 10 m od jejich mapové hranice

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - veřejné rekreační vybavení travní plochy (např. přírodní hřiště apod.)

- sezónní oplocování:
 - celé musí být odstraněno do 6 měsíců po instalaci
 - v případě oplocení u prvků ÚSES, lesních pozemků a silnice II/272 – min. 20 m od jejich mapové hranice
 - v případě oplocení u silnice III. třídy a drobných vodních toků – min. 10 m od jejich mapové hranice

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa

NL-S

NL-S

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- lesy
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů

6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní

NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- provádění pozemkových úprav

Podmíněně přípustné využití:

- případné terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro lesnictví a zemědělství
- stavby ve volné krajině, které by mohly být negativními dominantami v krajině (např. objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů apod.)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů

6.2.6. NT - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné

NT-N

NT-N

Tato funkční plocha je určena pro funkce a činnosti spojené s těžbou, roztríděním a skladováním nerostné suroviny, hlušiny a pro plochy technického zajištění této těžby.

Převažující využití:

- povrchové uskladnění a mezideponie nerostné suroviny

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související s těžbou – dočasné stavby
- oplocení areálu
- provádění pozemkových úprav
- rekultivace po ukončení těžby

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška deponií a mezideponií nepřekročí 8 metrů

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a v plochách ležících v těsné vazbě silnic vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

6.3.2. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro čistírnu odpadních vod a pro plochy zemědělské výroby (na západě a jihu sídla) je v hlavním výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

6.3.3. Ochrana ovzduší

Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ /průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší.

V případě, že se bude jednat o nový vyjmenovaný stacionární zdroj podle přílohy č. 2 k zákonu, vydává příslušný krajský úřad, dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízením podle jiného právního předpisu (např. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) + povolení provozu.

V případě, že se bude jednat o nevyjmenovaný stacionární zdroj (neuvedený v příloze č. 2 zákona), požádá provozovatel tohoto stacionárního zdroje v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona o vydání závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

6.3.4. Vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR

Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

Ve správním území Semice lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu vybraných staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

6.3.5. Ochrana melioračních zařízení

Odvodňovací zařízení

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od břehové čáry).

HOZ 1 se kříží s navrženou trasou cyklostezky DSÚ-N6 – při realizaci cyklostezky učinit taková opatření, která neohrozí funkčnost HOZ 1.

Provádění výsadeb okolo HOZ je možné pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 1 m od břehové hrany, u zakrytých (trubních) HOZ min. 4 m od osy zatrubnění.

Závlahový systém

V trasách podzemních rozvodů závlahového systému nebudou prováděny takové úpravy, které by znemožnily provoz a opravy závlahového systému (např. stavby, vodní plochy, výsadba zeleně).

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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Semice nad Labem
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N2)	Semice nad Labem
VDt3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N3)	Semice nad Labem
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N4)	Semice nad Labem
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N5)	Semice nad Labem

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Úprava trasy silnice II/272 vč. souvisejících staveb (K.DI.1)	Semice nad Labem
VD2	Úprava stykové křižovatky silnic II/272 a III/2724 vč. souvisejících staveb (K.DI.2)	Semice nad Labem
VD3	Lávka přes Labe pro pěší a cyklisty vč. souvisejících staveb (K.DI.3)	Semice nad Labem
VD4	Cyklostezka podél Labe (DSú-N6)	Semice nad Labem

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	Nadregionální biokoridor NBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh – nefunkční část	Semice nad Labem
VU2	Nadregionální biokoridor NBK 10 Stříbrný roh – Polabský luh – nefunkční část	Semice nad Labem

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Žádné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z3** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Územní studie bude vzata zastupitelstvem obce na vědomí do 4 let od vydání územního plánu.

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
- velikost stavebních pozemků min. 1000 m²
- nepravidelná struktura parcelace

Územní studie ÚS2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS2** je stanovena pro zastavitelné plochy **Z7** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské) a pro plochu **Z6** s funkčním využitím **ZV-N** (veřejná zeleň).

Územní studie bude vzata zastupitelstvem obce na vědomí do 4 let od vydání územního plánu.

Územní studie (alternativně územní rozhodnutí) prověří zejména tyto požadavky:

- dopravní napojení ze stávající místní komunikace
- ponechání koridoru pro údržbu vodního toku, který nebude zastavěn ani oplocen
- malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb
- velikost stavebních pozemků min. 1000 m²
- nepravidelná struktura parcelace
- kompoziční zapojení ploch veřejné zeleně
- stanovení uliční čáry
- orientace střech

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

Textová část návrhu ÚP Semice obsahuje 48 stran formátu A4.

Grafická část návrhu ÚP Semice obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000