

Územní plán Semechnice úplné znění po Změně č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:	Obec Semechnice
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška
Projektant:	Ing. arch. Karel Novotný Brožíkova 1684 500 12 Hradec Králové IČO: 44385803 Číslo autorizace: ČKA 2039 Tel.: 604 566 916, 495 265 812 E-mail: arch.k.novotny@seznam.cz
Digitální zpracování:	G PLUS, s.r.o., Pardubice

projektant: Ing. arch. Karel Novotný		Ing. arch. Karel Novotný autorizovaný architekt Brožíkova 1684 Hradec Králové 12
pořizovatel: Městský úřad Dobruška		
objednatel: Obec Semechnice	datum: říjen 2025	paré č.:
Územní plán Semechnice úplné znění po Změně č. 1		1
Textová část		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Semechnice po vydání Změny č. 1		
<i>Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Semechnice	
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1	
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Dobruška, odbor výstavby	<i>Otisk úředního razítka, podpis</i>
<i>Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:</i>	Ing. Radka Jirásková	
<i>Funkce:</i>	referentka	

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.
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, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.
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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
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.
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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. 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.
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Územní plán Semechnice (dále jen „ÚP Semechnice“) vymezuje zastavěné území v katastrálním území Semechnice ve stavu k 31.12.2023.

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

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

ÚP Semechnice zachovává původní koncepci rozvoje obce. Navazuje na historický vývoj obce Semechnice, navrhuje vyvážený rozvoj a ochranu civilizačních i přírodních složek území obce, upevňuje ochranu přírodních hodnot území a umožňuje svým řešením zkvalitnění té části krajiny, která slouží k produkci zemědělských plodin. ÚP Semechnice vytváří podmínky pro dlouhodobou stabilizaci počtu trvale bydlícího obyvatelstva.

ÚP Semechnice navrhuje rozvoj obce na vymezených zastavitelných plochách, reguluje intenzitu využití stavebních pozemků a výškovou hladinu zástavby. Urbanistické a kulturní hodnoty jsou na území obce představované zejména dobře dochovanou historickou půdorysnou stopou obce podél silnic 3. třídy i podél místních komunikací a kvalitou ploch veřejných prostranství. Pro Semechnici je příznačné příznivé měřítko zástavby a optimální míra zastavění pozemků, kvalita venkovské architektury a ploch veřejné zeleně. Jedním z úkolů ÚP Semechnice je tyto hodnoty ochránit.

ÚP Semechnice podporuje ochranu přírodních i krajinných hodnot území obce. Na území obce Semechnice jsou plochy a koridory územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu, které ÚP Semechnice respektuje.

Koncepce ÚP Semechnice respektuje památky místního významu a území archeologických nálezů, respektuje prostředí historicky významného sídla, urbanistickou kontinuální lokaci a situaci památek.

V zastavěném území, plochách přestavby a v zastavitelných plochách bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a kvalitu území.

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot jsou v souladu s cílem pořízení ÚP Semechnice – je třeba vytvořit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Dále je cílem ÚP Semechnice zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veškerých veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

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

ÚP Semechnice podporuje ochranu krajinného rázu obce a jejího okolí a vytváří podmínky pro zachování a dotváření dosavadní příznivé urbanistické kompozice sídla a jeho začlenění do kompozice krajiny. Formou nových zastavitelných ploch navrhuje rozvoj sídelních funkcí představovaných plochami s rozdílným způsobem využití, u kterých je předpoklad, že nenaruší krajinný ráz ani urbanistickou kompozici krajiny a navází přirozeným způsobem na historický vývoj

obce.

V ÚP Semechnice je celé území obce rozčleněno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

3.1. Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV - bydlení venkovské
- OV - občanské vybavení veřejné
- OK - občanské vybavení komerční
- OS - občanské vybavení - sport
- OH - občanské vybavení - hřbitovy
- SV - smíšené obytné venkovské
- DS - doprava silniční
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TO - nakládání s odpady
- VL - výroba lehká
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- HU - smíšené výrobní všeobecné
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy
- ZZ - zeleň - zahrady a sady
- WT - vodní a vodních toků
- AU - zemědělské všeobecné
- LU - lesní všeobecné
- NU - přírodní všeobecné
- MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

3.1.1. BV - bydlení venkovské

Jsou vymezené jako stabilizované i navržené v západní části obce. Jsou určeny zejména pro stavby rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

3.1.2. OV - občanské vybavení veřejné

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, kterými jsou nebo mohou být např. stavby pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou vymezené jako stabilizované v centru Semechnice.

3.1.3. OK - občanské vybavení komerční

Jsou představované plochami, na kterých převažují stavby a soubory staveb převážně komerční občanské vybavenosti – pro obchodní prodej, veřejné stravování, služby. V ÚP Semechnice jsou vymezené jako stabilizované.

3.1.4. OS - občanské vybavení - sport

Jsou určeny pro umístování staveb pro sport a aktivní rekreaci. Tato funkční plocha je vymezena jako stabilizovaná i navržená v blízkosti centra obce.

3.1.5. OH - občanské vybavení - hřbitovy

Jsou představované plochou stávajícího hřbitova na jižním okraji zastavěného území Semechnice.

3.1.6. SV - smíšené obytné venkovské

Jsou v ÚP Semechnice vymezené jako stabilizované i navržené. Jsou nejběžnější funkční plochou zastavěného území. Tyto plochy jsou určeny zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály respektují skutečnost, že jsou umístěvané do hodnotného krajinného vesnického prostředí. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Nové stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 3. třídy a na místních a účelových komunikacích.

3.1.7. DS - doprava silniční

Jsou představované silnicemi 3. třídy a místními a účelovými komunikacemi na území obce ve stabilizovaném stavu. ÚP Semechnice umožňuje rozvoj cyklistické a pěší dopravy pro spojení se sousedními obcemi.

3.1.8. TU - technická infrastruktura všeobecná

Tato funkční plocha je představována zejména plochami pro vodohospodářská opatření.

3.1.9. TO - nakládání s odpady

Tato funkční plocha je představována navrženou plochou poblíž jihozápadní hranice obce v místě s registrovanou starou zátěží.

3.1.10. VL - výroba lehká

Jsou představovány stabilizovanou plochou poblíž centra obce.

3.1.11. VZ - výroba zemědělská a lesnická

Tato funkční plocha je představována stávajícími areály zemědělské výroby. Je vymezena především pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch.

3.1.12. HU - smíšené výrobní všeobecné

Tato plocha s rozdílným způsobem využití vymezuje zastavitelné plochy pro umístění smíšených činností výroby, skladování, služeb a administrativy v návaznosti na stabilizované plochy výroby ve východní části Semechnice.

3.1.13. PU - veřejná prostranství všeobecná

Jedná se o významnější plochy s prostorotvornou a komunikační funkcí, součástí mohou být plochy veřejné zeleně. Jsou vymezeny jako navržené, návrh plochy veřejného prostranství je řešen v rámci zastavitelné plochy Z1 "plochy bydlení v rodinných domech – venkovské".

3.1.14. ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy

Jedná se o vymezení významnějších ploch veřejné zeleně zejména v centru obce a jeho okolí, parkově upravených a veřejně přístupných. Plocha veřejného prostranství pro veřejnou zeleň Z6 je navržena na vrcholu Římského kopce s možností umístění rozhledny. Další nová plocha veřejného prostranství Z8 je navržena v proluce zástavby v centru Semechnice.

3.1.15. ZZ - zeleň - zahrady a sady

Jedná se o vymezení ploch soukromé zeleně (zejména zahrad), které není možno zahrnout do jiného typu ploch, zejména do "plochy bydlení v rodinných domech – venkovské" a "plochy smíšené obytné – venkovské".

3.1.16. WT - vodní a vodních toků

V ÚP Semechnice jsou zobrazeny vodní toky a plochy ve stabilizovaném stavu. Některé vodoteče a vodní plochy jsou v souladu s ÚSES vedeny jako součást biocenter a biokoridorů.

3.1.17. AU - zemědělské všeobecné

Tyto plochy, určené pro zemědělské hospodaření na zemědělské půdě, jsou v ÚP Semechnice vymezeny ve stavu, který odpovídá současnému stavu obhospodařování. Jedná se převážně o plochy orné půdy.

3.1.18. LU - lesní všeobecné

Plochy lesů jsou soustředěny převážně v okrajových částech území obce ve stabilizovaném stavu.

3.1.19. NU - přírodní všeobecné

Jedná se o plochy ve volné krajině, tj. plochy v území mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, které mají výrazně přírodní charakter. Tyto plochy jsou využity zejména pro situování a trasování ploch a koridorů ÚSES. Jsou vymezeny jako stabilizované.

3.1.20. MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Tyto plochy jsou situovány vně zastavěného území. Jedná se zpravidla o plochy v okolí vodních ploch a vodotečí a svažité pozemky, které jsou evidované jako zemědělské i nezemědělské, zpravidla trvale zatravněné, při intenzivním zemědělském obhospodařování je zde hrozba eroze a nestability. ÚP Semechnice umožňuje v těchto plochách realizaci protierozních opatření a realizaci přírodních prvků pro zvýšení ekologické stability a ochranu ploch, ležících ve vodohospodářském ochranném pásmu.

3.2. Zastavitelné plochy:

Plocha Z.1 – zastavitelná plocha navazující na západní okraj zastavěného území, výměra 18940 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“, „PU - veřejná prostranství všeobecná“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace a ze silnice III/29840 jediným napojením
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.50.01 – 3. třída ochrany ZPF 16970 m², 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 1970 m²

Plocha Z.2 – zastavitelná plocha navazující na západní okraj zastavěného území, výměra 1220 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 1220 m²

Plocha Z.3 – zastavitelná plocha navazující na jihozápadní okraj zastavěného území, výměra 11980 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3203
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 11980 m²

Plocha Z.4 – zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území, výměra 2650 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – z místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.41 – 4. třída ochrany ZPF 2650 m²

Plocha Z.5 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v izolované části Semechnice, výměra 1653 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/3203
- zásobování vodou – individuální zásobování pitnou vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 7.11.10 – 2. třída ochrany ZPF 1653 m²

Plocha Z.6 – zastavitelná plocha určená pro vymezení veřejného prostranství na Římském kopci,

výměra 9700 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace přes plochu Z4
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.11 – 3. třída ochrany ZPF 9700 m²

Plocha Z.7 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území a na stávající plochu sportoviště na jižním okraji Semechnice, výměra 5457 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „OS - občanské vybavení - sport“
- stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.01 – 3. třída ochrany ZPF 1764 m², 7.50.01 – 3. třída ochrany ZPF 3635 m², 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 58 m²

Plocha Z.8 – zastavitelná plocha pro veřejnou zeleň na veřejném prostranství v proluce zastavěného území v centru obce, výměra 2149 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy“
- stávající využití – trvalý travní porost, zahrada
- dopravní napojení – ze silnice III/29840
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – napojením na obecní kanalizaci, zakončenou čistírnou odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 141 m², 5.59.00 – 2. třída ochrany ZPF 2008 m²

Plocha Z.9 – zastavitelná plocha v severní části zastavěného území, výměra 1283 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – zahrada
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.11 – 3. třída ochrany ZPF 1283 m²

Plocha Z.10 – zastavěno

Plocha Z.11 – zastavitelná plocha navazující na jižní okraj zastavěného území, výměra 950 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.01 – 3. třída ochrany ZPF 950 m²

Plocha Z.12 – zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území, výměra 1902 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost

- dopravní napojení – ze silnice III/29842
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 167 m², 7.54.11 – 5. třída ochrany ZPF 266 m², 5.20.04 – 4. třída ochrany ZPF 1469 m²

Plocha Z.13 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce, výměra 760 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/29842
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.04 – 4. třída ochrany ZPF 760 m²

Plocha Z.14 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce, výměra 5810 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/29842
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.04 – 4. třída ochrany ZPF 4710 m², 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 1100 m²

Plocha Z.15 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce, výměra 1690 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice III/29842
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.04 – 4. třída ochrany ZPF 1680 m², 5.20.11 – 4. třída ochrany ZPF 10 m²

Plocha Z.16 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce, výměra 3570 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost, orná půda
- dopravní napojení – ze silnice III/29842
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.04 – 4. třída ochrany ZPF 3570 m²

Plocha Z.17 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce, výměra 2650 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost, zahrada
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace

- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.11 – 4. třída ochrany ZPF 2650 m²

Plocha Z.18 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce, výměra 1214 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze silnice III/29842
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 1214 m²

Plocha Z.19 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části obce, výměra 7704 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „HU - smíšené výrobní všeobecné“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.01 – 3. třída ochrany ZPF 6679 m², 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 37 m², 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 988 m²

Plocha Z.20 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části obce, výměra 7876 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „HU - smíšené výrobní všeobecné“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 6076 m², 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 1800 m²

Plocha Z.21 – zastavěno

Plocha Z.22 – realizováno

Plocha Z.23 – sloučeno do plochy Z.16 po společném projednání

Plocha Z.24 – zrušeno po společném projednání

Plocha Z.25 – zastavitelná plocha - koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty, navazující na severní okraj zastavěného území Semechnice. Je navržena pro zkvalitnění komunikačního spojení mezi Semechnicí a Dobruškou, výměra 13150 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 5.19.01 – 3. třída ochrany ZPF 2500 m², 5.37.46 – 5. třída ochrany ZPF 5000 m², 5.54.11 – 4. třída ochrany ZPF 1350 m², 5.67.01 – 5. třída ochrany ZPF 2100 m², 5.59.00 – 2. třída ochrany ZPF 1700 m², 5.19.11 – 3. třída ochrany ZPF 500 m²

Plocha Z.26 – realizováno

Plocha Z.27 – plocha pro nakládání s odpady v jihozápadní části území obce, výměra 3340 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „TO - nakládání s odpady“

- stávající využití – dobývací prostor, komunikace
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- BPEJ – nezemědělská půda 3340 m²

Plocha Z.28 – zastavěno

Plocha Z.29 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severní části Semechnic, výměra 4603 m². Bude respektována vodoteč, protékající přes tuto zastavitelnou plochu.

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost, vodní plocha
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.11 – 3. třída ochrany ZPF 2574 m², 5.59.00 – 2. třída ochrany ZPF 1856 m², vodní plocha 173 m²

Plocha Z.30 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severní části Semechnic, výměra 1787 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.11 – 3. třída ochrany ZPF 20 m², 5.59.00 – 2. třída ochrany ZPF 1768 m²

Plocha Z.31 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v izolované části Semechnic, výměra 429 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – přes pozemek v zastavěném území shodného majitele
- zásobování vodou – individuální zásobování pitnou vodou
- odkanalizování – individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 7.11.10 – 2. třída ochrany ZPF 406 m², 7.25.01 – 2. třída ochrany ZPF 23 m²

Plocha Z.32 – zastavitelná plocha, navazující na zastavěné území v severní části Semechnic, výměra 1335 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „BV - bydlení venkovské“
- stávající využití – orná půda
- dopravní napojení – z místní komunikace, realizované v rámci plochy Z.4
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.20.41 – 4. třída ochrany ZPF 1335 m²

Plocha Z.33 – zastavitelná plocha navazující na severovýchodní okraj zastavěného území, výměra 1370 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace

odpadních vod

- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.59.00 – 2. třída ochrany ZPF 1370 m²

Plocha Z.34 – zastavitelná plocha pro rozšíření plochy veřejné zeleně v blízkosti vrcholu Římského kopce, výměra 1850 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy“
- stávající využití – trvalý travní porost
- dopravní napojení – ze stávající místní komunikace
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – 5.19.11 – 3. třída ochrany ZPF 1850 m²

3.3. Plochy přestavby:

Plocha P.1 – plocha přestavby v zastavěném území v blízkosti centra obce, výměra 423 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „DS - doprava silniční“
- stávající využití – zpevněná plocha v rámci plochy s rozdílným způsobem využitím „SV - smíšené obytné venkovské“
- BPEJ – nezemědělská půda 423 m²

Plocha P.2 – plocha přestavby v zastavěném území v blízkosti centra obce, výměra 1870 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „SV - smíšené obytné venkovské“
- stávající využití – zastavěná plocha a manipulační plocha v rámci plochy s rozdílným způsobem využitím „HU - smíšené výrobní všeobecné“
- dopravní napojení – z místní komunikace navržené v rámci plochy P.1
- zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
- odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu - individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- BPEJ – nezemědělská půda 1870 m²

3.4. Plochy změn v krajině:

Plocha K.1 – vodohospodářské opatření na břehu Semechnického rybníka, výměra 1000 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „WT - vodní a vodních toků“
- stávající využití – trvalý travní porost
- BPEJ – 5.58.00 – 2. třída ochrany ZPF 450 m², 5.20.41 – 4. třída ochrany ZPF 20 m², nezemědělská půda 530 m²

Plocha K.2 – biokoridor regionálního významu RK.792, procházející podél západní hranice obce, výměra 22900 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „NU - přírodní všeobecné“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 5.50.01 – 3. třída ochrany ZPF, 13500 m², 5.20.31 – 4. třída ochrany ZPF, 8400 m², 5.20.04 – 4. třída ochrany ZPF, 1000 m²

Plocha K.3 – biokoridor lokálního významu LBK.5, procházející při jižní hranici obce, výměra 5560 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „NU - přírodní všeobecné“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 7.22.12 – 3. třída ochrany ZPF 4000 m², 7.11.10 – 2. třída ochrany ZPF 1560 m²,

Plocha K.4 – plocha navržená k zalesnění v severní části území obce, výměra 6900 m².

- navržené funkční využití – funkční plocha „LU - lesní všeobecné“
- stávající využití – orná půda
- BPEJ – 5.37.46 – 5. třída ochrany ZPF, 6900 m²

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

4.1. Návrh koncepce dopravy

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Semechnice zůstává zachována. ÚP Semechnice navrhuje v ploše Z.25 koridor komunikace pro pěší a cyklisty pro spojení se sousedním městem Dobruškou.

Šířka veřejného prostranství určeného pro umístění komunikací pro dopravní obsluhu zástavby bude stanovena tak, aby umožnila umístění komunikací pro obousměrný nebo jednosměrný provoz a vedení technické infrastruktury v souladu s normovými hodnotami. Při návrhu přestaveb objektů, přiléhajících k veřejnému prostranství s komunikací, je žádoucí odstranit dopravní závady, pokud objekty přesahují do profilu komunikace pro silniční i pěší provoz. Využití zastavitelných ploch bude navazovat na předem vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Parcelace zastavitelných ploch musí současně splňovat šířkové parametry veřejných prostranství tak, aby umožnila umístění dopravní a technické infrastruktury v souladu s právními předpisy a normovými hodnotami. Všechny stavby na území obce Semechnice, které jsou zdrojem a cílem dopravy musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání.

Zástavba v okolí silnic bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací (např. povrchová voda) a ze silničního provozu na pozemních komunikacích (např. hluk, vibrace, prašnost...) ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a předpisů, resp., že veškerá technická a jiná opatření k jejich případnému omezení či odstranění budou provádět vlastníci nemovitostí svým vlastním nákladem bez finanční i technické spoluúčasti vlastníka – majetkového správce silnic.

4.2. Elektrorozvody

ÚP Semechnice navrhuje v rozvojových plochách v následném období plochy pro výstavbu rodinných domů, plochy pro blíže nespecifikovanou podnikatelskou činnost a prostor pro sport. U navrhované bytové výstavby lze předpokládat běžný bytový odběr elektrické energie. V ojedinělém případě může vzniknout požadavek na elektrické vytápění vzhledem k tomu, že v řešeném území není proveden rozvod plynu. Větší uplatnění elektrické energie k vytápění bytové výstavby se nepřepokládá. Za předpokladu, že jednomu rodinnému domu odpovídá 1b.j., je pro odhad nárůstu elektrického příkonu v bytové výstavbě uvažováno s požadavkem 2,3 kW/RD. Výkonový nárůst navrhované bytové výstavby včetně podílu na veřejných službách si vyžádá zajištění 160 kW elektrického příkonu. Do požadovaného elektrického příkonu není zahrnut požadavek nespecifikovaného komerčního zájmu na rozvojových plochách Z.19, Z.20 a Z.21. Do celkové bilance není počítáno s případným požadavkem stávajících podnikatelských odběrů, které jsou zajištěny dodávkou z vlastních elektrických stanic (TS 373 a TS 819). Z hlediska zajištění předpokládaného elektrického výkonu je situace příznivá vzhledem k tomu, že stávající TS, zásobující obyvatelstvo a služby, vykrývají řešené území a mají možnost zvýšení instalovaného transformačního výkonu.

Zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.10 s celkovým možným počtem až 33 RD (cca 80 kW) výkonově zajistí TS 968 (2sloupová bet., 250 kVA). Zásobování elektrickou energií si vyžádá zvýšení instalovaného transformačního výkonu. Výstavba navrhovaná na zastavitelných plochách Z.4, Z.8 a Z.9 celkem cca 16 RD (cca 40 kW), včetně sportoviště situované na Z.7, výkonově zajistí TS 359 (3sl.-bet., 400 kVA). V případě, že TS 359 výhledově neumožní z technických důvodů zvýšení transformačního výkonu, bude nahrazena elektrickou stanicí 35/0,4 kV do 630 kVA. Východní část obce zahrnuje výstavbu cca 17 RD na rozvojových plochách (Z.10 až Z.17, Z.23 a Z.24), včetně tří ploch určených k výrobě. Bytový rozvoj si vyžádá zajištění 40 kW elektrického výkonu. Vzhledem k tomu, že nejsou známy výkonové požadavky navrhované výroby navrhuje se následující řešení. Pro zajištění bytového odběru a výroby situované na ploše Z.21 realizovat elektrickou stanici T1 v prostoru bývalé školy (zahrada). Komplikovaná situace je v prostoru rozvojových ploch Z.19, Z.2 a zajištění nového odběru obyvatelstva (17 RD, 40 kW). V současné době zajišťuje daný prostor elektrická stanice TS 341 (250 kVA, 3sl.-bet.) u které lze zvýšit instalovaný transformační výkon. Stávající nadzemní vedení VN, které prostorem prochází, výrazně ovlivňuje výstavbu na rozvojové ploše Z.19. V případě výstavby na ploše Z.19 se

navrhuje zrušit stávající TS 341, včetně VN přípojky. Novou elektrickou stanicí (T2) pro zajištění odběru obyvatelstva a ploch určených k výrobě situovat v blízkosti průjezdní komunikace. Výkonové zajištění rozvojových ploch Z.19 a Z.20 řešit ze systému NN. V případě, že by výkonový požadavek navrhované výroby (Z.19 nebo Z.20) přesahoval technické možnosti dodávky ze systému NN, zásobování elektrickou energií řešit elektrickou stanicí T3. Shodná situace je u zajištění elektrického výkonu pro rozvojovou plochu Z.21. V případě vyšších výkonových požadavků realizovat stanicí T4. Při výstavbě na rozvojových plochách Z.11 (rodinný dům) a Z.19 (výroba) dodržet ochranné pásmo od nadzemního vedení VN.

Alternativní způsoby výroby elektrické energie:

Přípustnost výroby elektrické energie v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je upravena v kapitole 6. tohoto územního plánu.

4.3. Zásobování teplem a plynem

Obec Semechnice není plynofikována.

4.4. Zásobování vodou

Na území obce Semechnice bude nadále rozvíjena koncepce zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dobruška, který využívá vodní zdroj, ležící na území obce Semechnice. V následném období se předpokládá dobudování rozvodných řadů vodovodu podle potřeb rozvoje obce. ÚP Semechnice řeší návrh doplnění vodovodní sítě pro lokality zastavitelných ploch, které jsou předmětem urbanistického návrhu.

4.5. Kanalizace

ÚP Semechnice navazuje na koncepci odkanalizování obce, řešenou již v ÚPSÚ Semechnice z roku 1998 s tím, že současná koncepce předpokládá převod odpadních vod do stokové sítě sousedního města Opočno a čištění odpadních na městské ČOV Opočno. ÚP Semechnice počítá s postupným dobudováním stokové sítě v souvislosti s rozvojovými záměry územního plánu.

V lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně.

Odvedení dešťových vod bude nadále řešeno dešťovou kanalizací a odvedením do vodoteče. Preferuje se vsakování dešťových vod na místě. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu zastavěného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

4.6. Občanské vybavení

ÚP Semechnice nenavrhuje podstatné změny v dosavadní koncepci občanského vybavení veřejné infrastruktury obce. Občanské vybavení je navrženo v zastavitelné ploše Z.7 pro rozšíření sportovního areálu.

4.7. Veřejná prostranství

ÚP Semechnice navrhuje v souvislosti s předpokládaným rozvojem obce založení nových veřejných prostranství v plochách Z.6, Z.8 a na okraji plochy Z.1.

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, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Návrh uspořádání krajiny, ochrana přírody

Semechnice leží v krajině s vysokými krajinnými a přírodními hodnotami v podhůří Orlických hor. ÚP Semechnice respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Nejhodnotnější částí území obce jsou plochy severní části katastrálního území Semechnice v okolí Zlatého potoka se Semechnickým rybníkem a rybníkem Broumar. V okolí vodoteče a rybníků jsou rozsáhlé plochy trvale zatravněné a zamokřené. V severní části katastru jsou vymezené plochy územního systému ekologické stability regionálního a lokálního významu.

ÚP Semechnice řeší návrh uspořádání krajiny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití „AU -

zemědělské všeobecné“, „LU - lesní všeobecné“, „NU - přírodní všeobecné“, „WT - vodní a vodních toků“ a „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ začleněním do funkčních ploch podle charakteru krajiny a způsobu využití území. Zájmy uspořádání krajiny, ochrany krajinného rázu a ochrany přírody jsou podpořené vymezením ÚSES regionálního a lokálního významu. Zájmy ochrany přírody se soustřeďují zejména do trvale zatravněných ploch v okolí vodních ploch a toků a ploch trvale zamokřených. ÚP Semechnice respektuje tyto hodnoty, podporuje zvýšení retenční i produkční schopnosti krajiny při zachování prostupnosti krajiny. Na území obce Semechnice jsou v době zpracování Změny č. 1 ÚP Semechnice rozpracované komplexní pozemkové úpravy (dále již jen "KoPÚ").

ÚP Semechnice navrhuje nové zastavitelné plochy přednostně v návaznosti na zastavěné území.

Na území obce Semechnice se nepočítá s realizací větrných elektráren.

5.2. Ochrana krajinného rázu

Při veškerých činnostech v území je nezbytné respektovat krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika místa a oblasti. Krajinný ráz je nutno chránit před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, dále s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Při návrhu staveb ve správním území obce Semechnice je nutno respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí. Je třeba respektovat dosavadní strukturu osídlení, hustotu a měřítko zástavby, míru zastavění pozemků, výškovou hladinu zástavby, přírodní a kulturní hodnoty území. Bude respektována a v maximální míře chráněna kvalitní vzrostlá rozptýlená zeleň rostoucí mimo les, budou respektované stávající vodoteče – i takové, jejichž koryto není v evidenci katastru nemovitostí evidováno jako samostatná pozemková parcela. V rámci nových zastavitelných ploch bude osazení novostaveb přizpůsobeno v maximální míře konfiguraci terénu. V zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude nová výstavba a přestavba stávajících objektů respektovat urbanistické, architektonické, estetické a přírodní hodnoty s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

5.3. Návrh územního systém ekologické stability

Na území obce Semechnice se uplatňují prvky ÚSES regionálního a lokálního významu. ÚSES regionálního významu je na území obce představován regionálním biocentrem RBC.519 Broumar a RBC.H100 Mělčanské a regionálními biokoridory RBK.784, RBK.785, RBK.791 a RBK.792. ÚSES regionálního významu je zapracován do ÚP Semechnice v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Na území obce Semechnice jsou biocentra lokálního významu LBC.Podchlumí a LBC.Semechnický rybník. Okrajově zasahují do území obce biokoridory lokálního významu LBK.5 a LBK.6. Územní systém ekologické stability je v ÚP Semechnice respektován.

5.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

V ÚP Semechnice jsou navrženy pro stavební využití dosud volné plochy uvnitř zastavěného území obce a pozemky navazující na zastavěné území. Ke stavebnímu využití je navržena i nezemědělská půda, proluky a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území.

5.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesního pozemku pro jiné funkční využití je navržen v ploše změny v krajině K.4, která částečně zasahuje do biokoridoru regionálního významu RBK.791. Plochy lesů patří spolu s plochami trvale zatravněnými a plochami zamokřenými k ekologicky nejstabilnější a nejhodnotnější částí území obce. Některé lesní pozemky jsou zahrnuté do ploch ÚSES.

5.6. Protierozní opatření

ÚP Semechnice částečně řeší vymezením funkční plochy „MU - smíšené nezastavěného území všeobecné“ a stabilizací ploch ÚSES i problematiku protierozních opatření.

5.7. Protipovodňová opatření

Na území obce Semechnice je stanovené záplavové území při průtoku Q100 a aktivní zóna záplavového území, které zasahují plochy v okolí vodoteče i některé plochy zastavěného území. Záplavové území ani aktivní zóna záplavového území nezasahují do žádné ze zastavitelných ploch určených pro bydlení, občanského vybavení nebo pro výrobu.

5.8. Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Plochy ÚSES, vodní plochy a toky, plochy trvale zatravněné a lesní plochy jsou základem ekologické stability na území obce Semechnice.

5.9. Koncepce rekreačního využívání krajiny

Na území obce jsou stavby pro rodinnou rekreaci v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné – venkovské“ a „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“. ÚP Semechnice umožňuje nadále rozvoj rekreačního bydlení formou realizace rekreačních domů v rámci těchto funkčních ploch a rozvoj cyklistické a pěší dopravy v koridoru Z.25.

5.10. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění, sesuvná území

Na území obce nejsou evidována sesuvná území ani poddolovaná území.

V jihozápadní části katastrálního území Semechnice je evidováno ložisko nerostné suroviny.

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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Na území obce Semechnice vymezuje ÚP Semechnice následující plochy s rozdílným způsobem využití. Záměry neuvedené v přípustném využití se budou posuzovat podle slučitelnosti s hlavním využitím:

6.1. BV - bydlení venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- stavby související technické infrastruktury
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střeších a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro

průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, čerpací stanice pohonných hmot)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků vně zastavěného území – 800 až 2000 m²
- jednotlivé stavby budou mít charakter okolní venkovské zástavby

6.2. OV - občanské vybavení veřejné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- byt správce objektu
- plochy veřejných prostranství
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro rekreaci)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén

6.3. OK - občanské vybavení komerční

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, administrativu, kulturu, zdravotnictví
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro individuální rekreaci)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén

6.4. OS - občanské vybavení - sport

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení, určené pro sport a aktivní rekreační využití

Přípustné využití:

- sportovní zařízení sezónní – nekrytá
- krytá zařízení, umožňující celoroční provoz
- sociální zařízení, šatny, klubovny sloužící této funkční ploše
- stavby pro přechodné ubytování sportovců
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu, stavby pro rekreační bydlení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní terén

6.5. OH - občanské vybavení - hřbitovy

Převažující účel využití (hlavní využití):

- specifické pietní území, určené pro ukládání ostatků zesnulých

Přípustné využití:

- zřizování hrobů, hrobek, urnových polí, kolumbárií, rozptylových louček
- výstavba církevních staveb
- vybavenost pro technickou obsluhu hřbitova

Nepřípustné využití:

- vedení inženýrských sítí – nadzemních i podzemních
- realizace staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a zemědělství

6.6. SV - smíšené obytné venkovské

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství
- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy
- stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí, nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v dotčeném území (např. stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb)
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu)

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní terén
- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%
- výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území – 1000 až 2500 m²
- jednotlivé stavby budou mít charakter okolní venkovské zástavby

6.7. DS - doprava silniční

/silnice 3. třídy, místní a účelové komunikace, parkoviště, cyklotrasy/

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silnice, místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- parkoviště
- autobusové zastávky
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- protihluková opatření
- sítě technického vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

6.8. TU - technická infrastruktura všeobecnáPřevažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a vedení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 100%
- výšková hladina zástavby – max. 10 m nad okolní upravený terén

6.9. TO - nakládání s odpadyPřevažující účel využití (hlavní využití):

- skladování odpadu

Přípustné využití:

- následná rekultivace zalesněním nebo zatravněním

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití území – max. 100%
- skladování do úrovně terénu

6.10. VL - výroba lehkáPřevažující účel využití (hlavní využití):

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb
- byty správců a majitelů provozoven
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury
- protihluková opatření

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělskou výrobu, stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení, stavby pro sport a rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 80%

6.11. VZ - výroba zemědělská a lesnickáPřevažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Přípustné využití:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- stavby řemeslné výroby a služeb
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanského vybavení, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%

6.12. HU - smíšené výrobní všeobecnéPřevažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu
- stavby pro skladování

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení řemeslné výroby a služeb
- stavby pro administrativu
- byty správců a majitelů provozoven
- ubytovna zaměstnanců
- stavby a vedení nadzemních a podzemních inženýrských sítí
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro těžkou průmyslovou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanského vybavení, stavby pro bydlení, stavby pro sport a rekreaci, stavby pro shromažďování většího počtu osob)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 80%

6.13. PU - veřejná prostranství všeobecnáPřevažující účel využití (hlavní využití):

- veřejně přístupné komunikační a rozptylové plochy
- plochy veřejné zeleně s nestavebním využitím
- plochy místních komunikací
- plochy dopravy v klidu

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci)

6.14. ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochyPřevažující účel využití (hlavní využití):

- plochy veřejné zeleně

Přípustné využití:

- trvale zatravněné plochy
- plochy parkových úprav
- plochy dětských hřišť
- pěší komunikace
- plochy s pomníky, památníky, uměleckými díly, zvonice, zvoničkami
- rozhledna v ploše Z6
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

- jednotlivé záměry v ploše Z6 je možné realizovat pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití:

- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci)

6.15. ZZ - zeleň - zahrady a sadyPřevažující účel využití (hlavní využití):

- louky, zahrady, sady, trvale zatravněné plochy, pastviny

Přípustné využití:

- stavby související dopravní infrastruktury
- zemědělské obhospodařování trvale zatravněných ploch pravidelným kosením

Podmíněně přípustné využití:

- doplňkové stavby k související stavbě hlavní za podmínky situování v zastavěném území
- výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území a zastavitelných plochách pro lokální potřebu pouze na střechách a fasádách budov a na nezemědělských plochách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, velkoobchod, dopravní podniky, stavby občanské vybavenosti, stavby pro shromažďování většího počtu osob, skládky odpadu)

6.16. WT - vodní a vodních tokůPřevažující účel využití (hlavní využití):

- vodní toky a vodní plochy

Přípustné využití:

- stavby související s úpravou a regulací – hráze, jezy, úpravy břehů apod.
- zřizování vodních toků a ploch
- mosty
- křížení inženýrskými sítěmi
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů

6.17. AU - zemědělské všeobecnéPřevažující účel využití (hlavní využití):

- orná půda
- trvalý travní porost

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- realizace nových útvarů povrchových vod k zadržení vody a zpomalení povrchového odtoku a obnova zaniklých v souladu s KoPÚ
- renaturace vodních toků a ploch v souladu s KoPÚ
- obnova zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně v souladu s KoPÚ
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě

- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní chovatelské nebo hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) za podmínky, že výměra, kromě liniových prvků nepřekročí 50 m²
- zalesnění za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výroby elektrické energie na pozemcích 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a ve stanoveném záplavovém území

6.18. LU - lesní všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- zakládání a pěstění porostů
- těžba dřeva
- odvodňování pozemků
- lesnické a účelové komunikace, které nevyžadují odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách
- stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů
- výroby elektrické energie

6.19. NU - přírodní všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- trvale zatravněné plochy, louky, plochy s rozptýlenou vzrostlou zelení

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování pravidelným kosením trvalých travních porostů
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- realizace protierozních opatření
- vznik nových, resp. obnova zaniklých útvarů povrchových vod

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- výroby elektrické energie

6.20. MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Převažující účel využití (hlavní využití):

- plochy zemědělské, trvale zatravněné – louky, zahrady, sady, pastviny, plochy přírodní zeleně

Přípustné využití:

- realizace nových útvarů povrchových vod k zadržení vody a zpomalení povrchového odtoku a obnova zaniklých v souladu s KoPÚ
- renaturace vodních toků a ploch v souladu s KoPÚ
- obnova zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně v souladu s KoPÚ
- liniové stavby technické infrastruktury – inženýrské sítě

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.)
- zeleň ochranná a izolační
- technická opatření proti erozi
- stavby související dopravní infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výrobní elektrické energie na pozemcích 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, ve stanoveném záplavovém území a v zájmových plochách ochrany přírody a krajiny

ÚP Semechnice stanovuje v případě některých ploch s rozdílným způsobem využití maximální výšku zástavby stanovenou metrech. Maximální výškou zástavby se pro potřebu ÚP Semechnice rozumí maximální přípustná výška její nadzemní části, měřená od terénu v nejnižše položeném místě stavby před započítáním zemních a stavebních prací, aniž by došlo v uplynulých předchozích dnech, týdnech, měsících či letech k terénním úpravám se záměrem uměle a účelově změnit konfiguraci terénu v místě budoucí stavby.

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

Veřejně prospěšné stavby:

ÚP Semechnice vymezuje následující veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění:

- VD.1 – koridor komunikace pro pěší a cyklisty
- VD.2 – koridor komunikace pro pěší a cyklisty

Veřejně prospěšná opatření:

ÚP Semechnice vymezuje následující veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

- VU.1 – regionální biocentrum RBC.519 Broumar
- VU.2 – regionální biocentrum RBC.H100 Mělčanské
- VU.3 – regionální biokoridor RBK.784
- VU.4 – regionální biokoridor RBK.785
- VU.5 – regionální biokoridor RBK.791
- VU.6 – regionální biokoridor RBK.792

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP Semechnice nenavrhuje uplatnění předkupního práva.

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

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

10. 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

ÚP Semechnice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP Semechnice vymezuje následující plochy územních rezerv:

R.1 – územní rezerva plochy s rozdílným způsobem využití „BV - bydlení venkovské“. Výměra této územní rezervy je 1,162 ha.

Tato územní rezerva je vymezena Změnou č. 1 ÚP Semechnice. Při následné změně územního plánu bude prověřena nezbytnost jejího ponechání v ÚP Semechnice.

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

ÚP Semechnice obsahuje následující textovou a grafickou část:

- Textová část územního plánu – 25 stránek A4 vydávaného textu

Grafická část obsahuje 5 výkresů v mapovém měřítku 1 : 5000, každý na jednom mapovém listu:

- Výkres základního členění území 1 : 5000
- Hlavní výkres – 1 : 5000
- Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1 : 5000
- Technická infrastruktura – energetika, telekomunikace 1 : 5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000