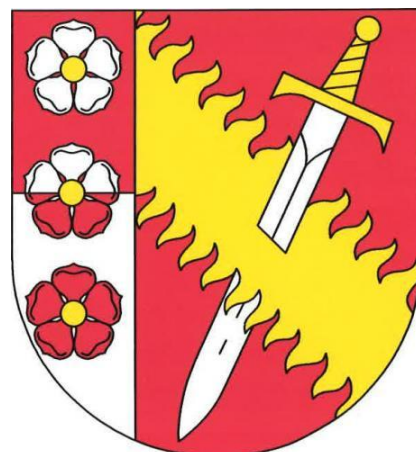


ÚZEMNÍ PLÁN SEMNĚVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Semněvice

Pořadové číslo poslední změny:

Změna č.1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

MěÚ Horšovský Týn

.....
Bc. Mykola Hamor
referent odboru obecního stavebního úřadu
MěÚ Horšovský Týn

Změna územního plánu Semněvice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

ÚZEMNÍ PLÁN SEMŇEVICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.1

TEXTOVÁ ČÁST

06 / 2025

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMNĚVICE PO ZMĚNĚ Č.1

Zadavatel: **Obec Semněvice**
Semněvice 34
346 01 Horšovský Týn
zastoupeno panem
Mgr. Antonínem Kolářem, starostou obce
IČ: 00253715
Tel.: 379 493 138
Email: obec.semnevice@gmail.com

Pořizovatel: **Městský úřad Horšovský Týn**
Odbor výstavby a územního plánování
346 01 Horšovský Týn, náměstí Republiky 52
Zástupce: Bc. Mykola Hamor
Tel.: +420 379 415 181
m.hamor@muht.cz

Nadřízený orgán územního plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
Odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Zhotovitel: **Ing. arch. Václav Masopust**
IČ: 86914235
autorizovaný architekt ČKA 4335
tel.: +420 723 957 714
masopust@ateliervas.cz

Datum: **Červen 2025**

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	1
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně	5
	c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	6
	c.3) Vymezení ploch přestavby	7
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	9
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
	d.1) Dopravní infrastruktura	9
	d.2) Technická infrastruktura	10
	d.3) Občanské vybavení	12
	d.4) Veřejná prostranství	13
	d.5) Nakládání s odpady	13
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	13
	e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	15
	e.2) Územní systém ekologické stability	15
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	19
	e.4) Protierozní ochrana	19
	e.5) Ochrana před povodněmi	20
	e.6) Rekreace	20
	e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin	21
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona), případně stanovení podmínečně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
h)	Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	32
i)	Vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	33
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy	33
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	33
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	33
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží	33

n)	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanistických celků	34
o)	Stanovení pořadí provádění změn v území	34
p)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34
q)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	34

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje k datu 1.5.2024.

b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Semněvice (číselný kód: 554201), které tvoří katastrální území Semněvice (číselný kód: 747343), katastrální území Pocinovice u Semněvic (číselný kód: 615978), katastrální území Šlovice u Bukovce (číselný kód: 615986). Řešené území se nachází v okrese Domažlice (číselný kód: 0321), Plzeňském kraji (číselný kód: 43).

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán Semněvice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Pro rozvoj podstatná je poměrně dobrá dopravní dostupnost větších sídelních útvarů.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturních hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení v obci, rozvoj veřejné zeleně a technické infrastruktury.

Územním plánem jsou dány podmínky pro obnovu narušené původní urbanistické struktury jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot s možností adekvátního využití těchto území pro hospodaření na venkově (smíšené venkovské využití).

Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území**Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty**

Krajina západního okraje Plaské pahorkatiny má charakter zemědělské krajiny s vesnickými sídly kompaktních půdorysů, rozloženými ve vzájemných vzdálenostech odpovídajících mírně zvlněnému terénu s nevýraznou členitostí. Obce starého založení (12. a 13. stol) mají drobné, ale v přehledné krajině zřetelné, kulturní dominanty kostelů (zde kostel sv. Jiří v Semněvicích).

Současný charakter sídel je určen původní středověkou zástavbou, územní rozvoj od poloviny 19. století tuto zástavbu příliš nenarušil. Stávající urbanistická struktura jednotlivých sídel musí být zachována a s přihlédnutím k jejich velikosti logicky rozvinuta. ÚP Semněvice vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Návrhem ÚP je respektováno základní prostorové členění zastavěného území:

Semněvice jsou největším sídlem v řešeném území. Severní část obce tvoří statky orientované kolmo do prostoru rozlehlé návsi, na které se původně rozkládal rybník. Patrně nejstarší skupinu domů tvoří zástavba v okolí kostela sv. Jiří. Statky s převážně kolmou orientací jsou rozmístěny v poměrně prudkém severním svahu.

Pocinovice jsou sídlem ulicového typu. Většina domů má podélnou orientaci. Ve střední části u malého rybníka stojí několik v terénu volně rozmístěných chalup. Ve střední části sídla se nachází obdélná kaple s trojbokým závěrem datovaná do r. 1893. Ve středověku zde bylo panské sídlo. Na severním okraji obce je umístěn rozlehlý panský statek, jehož původní, z velké části nedochované, budovy byly rozmístěny kolem obdélného dvora s rybníčkem.

Šlovice jsou menší sídlo, které je silnicí a velkým rybníkem rozděleno na dvě samostatné části. V jižní části stojí podél hlavní a boční cesty několik menších domů s různou orientací. V severní části stojí několik, na stoupající cestu kolmo orientovaných, statků. Pod statkem datovaným r. 1889 stojí nevelká šestiboká kaple se stanovou střechou.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

ochrana panoramatu Semněvic s významnou kulturní dominantou - kostelem sv. Jiří,
vymezené archeologické zóny I. a II. stupně,
nemovitě kulturní památky - areál kostela sv. Jiří v Semněvicích,
nemovitá kulturní památka - fara č. p. 4 v Semněvicích,
nemovitá kulturní památka - areál usedlosti č. p. 12 v Semněvicích,
nemovitá kulturní památka –socha sv. Jana Nepomuckého s oplocením
zajímavé stavby, drobné památné objekty,

a další drobné sakrální objekty (křížky) v celém zájmovém území.

Přírodní hodnoty

ÚP Semněvice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Řešené území má převážně charakter zemědělské krajiny. Jedná se o mírně zvlněný reliéf s nevýraznou členitostí v pramenné oblasti toku Chuchly, Křakovského potoka a přítoků Mezholezského potoka. Nejvyšší místo řešeného území se nachází severně obce Semněvice (Pasečí 522 m n. m), nejnižší místo je na východě území u potoka Chuchly (440 m n. m).

Velký význam pro ekologickou stabilitu území mají prameniště, malé rybníčky a vodní plochy, dnes sice zanedbané, ale potenciálně obnovitelné a funkční. Lesy v řešeném území jsou tvořeny převážně borovými, místy i smrkovými, monokulturami s příměsí listnáčů. Pro krajinný ráz a ekologickou stabilitu krajiny mají nenahraditelný význam. Nejvýznamnější je velký lesní komplex na severu k. ú. Semněvice náležející k Sedmihořské oblasti (Semněvický - Zádušní les). Na několika místech přerušují velké lány polí menší lesíky do 5 ha, které jsou z hlediska ekologické stability velmi cennými prvky. Do řešeného území zasahuje Obora Čertáno, která navazuje na Oboru Podrážnici.

Území obce Semněvice spadá do Domažlickochodské a Sedmihořské krajinné oblasti. V rámci Sedmihořské oblasti do řešeného území zasahují dvě krajinné dominanty a veduty: Semněvický - Zádušní les a Sedmihoří.

Obec Semněvice má zpracovanou územní studii krajiny a v rámci projektu Zdravá krajina je zpracovávána krajinnotvorná studie Povodí Chuchly. Územní plán výstupy těchto studií zakotvuje do koncepce krajiny a dává předpoklady pro ochranu těchto hodnot a jejich rozvoj.

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující část pohoří Sedmihoří včetně okrajových partií. Jedná se o charakteristický krajinný celek lesního masivu na podkově žulových vrchů, která vymezuje vnitřní lesnatou kotlinu. Krajinná dominanta a veduta;
- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující komplex lesů Semněvický-Zádušní les - charakteristické místo krajiny, které bezprostředně navazuje na krajinný celek Sedmihoří. Pramenná oblast Horního Luhu a dalších bezejmenných přítoků Mezholezského potoka. Krajinná dominanta a veduta;
- přírodně hodnotný prvek zahrnující nejvýše položený zalesněný pahorek v území Pasečí. Přírodní a krajinná dominanta místního významu;
- agrocenóza rozčleněná hájky, remízky a travinokřovinatyými porosty podél komunikací, polních cest, drobných vodotečí a melioračních příkopů;

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- EVL CZ0323160 Pocínovice
- přírodní park Sedmihoří,
- lesní komplex Obecního a Zádušního lesa,
- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy (i katastrálně neevidované);
- významný krajinný prvek registrovaný: VKP č. HT-2-2003 (registrační číslo: 104 - D1, E1 - 2/21 - 21 - 20); Registrovaný VKP začleněn do systému ÚSES jako biocentrum místního významu LBC 4. Nejvýhodněji umístěná tůň o rozloze 0,8198 ha v k.ú. Šlovice u Bukovce je zařazena do soustavy Natura 2000 jako EVL CZ0323160 Pocínovice. Předmětem ochrany je živočich - čolek velký.
- přírodní biotopy, které se v území ve fragmentech vyskytují,
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě,
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní nádrže v krajině.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

Zastavěné území plní především obytnou funkci (včetně drobného podnikání a hospodaření) a funkci rekreace (chalupaření), menší význam má zemědělská výroba a občanská vybavenost (Semněvice). Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále bude převažovat využití smíšené obytné s převažujícím venkovským charakterem zástavby v původním jádru sídla a navazující plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu. I nadále bude převládat vyjíždka za prací. Územní plán zachovává stávající funkční výrobní zařízení. Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Vzhledem k důležitosti zařízení výroby a výrobních služeb pro stabilizaci sídelních útvarů mohou být vybraná zařízení umístována i ve stávajících či navržených plochách, avšak pouze v souladu s regulativy využití ploch. Ve shodě s navrženými regulativy bude možno v obci umísťovat nerušící zařízení drobné výroby, služeb, řemesel a agroturistiky tak, aby se mj. mohl obnovit účel v současnosti nevyužívaných objektů v zemědělských usedlostech. Pasterectví je nezbytné pro údržbu kulturní krajiny.

Obecně je možno konstatovat, že stávající zastavěné území není v rámci stávající sídelní struktury účelně využito. V sídlech se nachází řada dnes nevyužitých ploch (zbořiště). Územním plánem jsou po posouzení některé z těchto ploch navrženy k opětovnému využití. Jedná se o plochy T1, T4, T5, T6 a T7. Další územní rozvoj je směřován do okrajových poloh navazujících na stávající zastavěné území (zastavitelné plochy Semněvice a Pocínovice).

Stavební úpravy v historicky nejstarších částech obce původní lokace budou sledovat rehabilitaci historického jádra s historicky cennými stavbami. Postupnou výstavbou se bude postupně prostorově uzavírat intravilán obce s maximálním využitím stávajících místních komunikací a přístupových cest. V obrazu sídla bude výrazně uplatňovat struktura zástavby včetně její "střešní" krajiny. Je nezbytné v "proměnných" lokalitách navržených k zástavbě respektovat a rozvíjet stávající hodnoty z hlediska prostorového uspořádání.

Samoty, stavby v krajině:

U izolovaného výrobního areálu severně od Semněvic je navržena úprava související s ochranou vyhlídkového místa nadmístního významu a širšího panoramatu sídla s dominantou kostela sv. Jiří.

Samota *U lomu* nebude dále územně rozvíjena.

c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném (resp. zastavitelném) území a liniové stavby v krajině.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.
- Bydlení venkovské (BV)
Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- Bydlení hromadné (BH)
Plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy s odpovídajícím zázemím.
- Občanské vybavení všeobecné (OV)
Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy.
- Občanské vybavení sport (OS)
Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Občanské vybavení hřbitovy (OH)
Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání pohřbišť a souvisejících církevních staveb.
- Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- Zeleň zahradní a sadová (ZZ)
zahrnují plochy vyhrazené zeleně s odůvodněným omezením zastavitelnosti.

- Zeleň sídelní ostatní (ZS)
zahrnují pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stav, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter, sady v sídle a ve vazbě na zastavěné území jako součást ZPF apod.
- Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Zahrnuje pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství.
- Technická infrastruktura všeobecná (TU)
Zahrnují zejména pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení
- Doprava silniční (DS)
zahrnují zejména pozemky silnic a vybraných místních komunikací.
- Doprava jiná (DX)
zahrnují zejména pozemky místních komunikací a účelových komunikací v krajině. Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

V ÚP Semněvice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
Z1	Semněvice	bydlení venkovské (BV)	3 900
Z2	Semněvice	zeleň parková a parkově upravená (ZP)	1 370
Z3	Semněvice	technická infrastruktura všeobecná (TU)	1 940
Z5a	Pocínovice	bydlení venkovské (BV)	3 120
Z5b	Pocínovice	bydlení venkovské (BV)	9 240
Z6	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	1 370
Z7a	Semněvice	plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)	2 940
Z7b	Semněvice	bydlení venkovské (BV)	2 460
Z7c	Semněvice	bydlení venkovské (BV)	4 380
Z7d	Semněvice	bydlení venkovské (BV)	850
Z8	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	16 740
Z9	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	6 400
Z10	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	35 230
Celkem:			89 940

Ne všechny zastavitelné plochy jsou určeny svým stanoveným využitím k zastavění.

Semněvice:

Označení plochy: _____ Z 1

Specifické podmínky: Nutno respektovat stávající obecní cestu, směrem k zemědělskému areálu orientovat zahrady (bez zástavby). Respektovat vodovodní řad.

Prostorové uspořádání: max. 3-4 stavební parcely

Členění plochy pro hlavní využití:

Označení plochy: _____ Z 2

Specifické podmínky: -

Označení plochy: _____ Z 3

Specifické podmínky: -

Označení plochy: _____ Z 6

Specifické podmínky: Respektovat vodovodní řad.

Pocínovice:

Označení plochy: _____ Z 5a

Specifické podmínky: Respektovat investice do půdy (meliorace).

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: max. 2 stavební parcely

Označení plochy: _____ Z 5b

Specifické podmínky: Respektovat les v kontaktní poloze.

Respektovat investice do půdy (meliorace).

Prostorové uspořádání:

Členění plochy pro hlavní využití: max. 6-8 stavebních parcel

Označení plochy: _____ Z 8

Specifické podmínky: Nezastavitelná plocha pro výsadbu extenzivního ovocného sadu jako součást ZPF.

Označení plochy: _____ Z 9

Specifické podmínky: Nezastavitelná plocha pro výsadbu extenzivního ovocného sadu jako součást ZPF.

Označení plochy: _____ Z 10

Specifické podmínky: Nezastavitelná plocha pro výsadbu extenzivního ovocného sadu jako součást ZPF.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Semněvice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení transformačních ploch

V ÚP Semněvice jsou vymezeny tyto transformační plochy:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
T1	Semněvice	technická infrastruktura všeobecná (TU)	3 450

T3	Semněvice	zeleň ochranná a izolační (ZO)	930
T4	Semněvice	bydlení hromadné (BH)	6 380
T5	Pocínovice	bydlení venkovské (BV)	1 970
T6	Šlovice	veřejná prostranství všeobecná (PU)	690
T7	Šlovice	smíšené obytné venkovské (SV)	9 440
T8	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	880
T9a,b	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	800
T10	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	2 130
T11	Semněvice	zeleň sídelní ostatní (ZS)	1 320
Celkem:			27 990

Semněvice:

Označení plochy:

T 1

Specifické podmínky:

Obnova zástavby v historické části sídla. Uspořádání zástavby maximálně přizpůsobit stavu před asanací.

Označení plochy:

T 3

Specifické podmínky:

-

Označení plochy:

T 4

Specifické podmínky:

Nová výstavba bude od hlavní silnice odcloněna vzrostlou zelení

Pocínovice:

Označení plochy:

T 5

Specifické podmínky:

Uspořádání zástavby maximálně přizpůsobit stavu před asanací.

Šlovice:

Označení plochy:

T 6

Specifické podmínky:

Veřejné prostranství bude uspořádáno tak, aby kaple zůstala dominantou prostoru a byly zachovány průhledy do krajiny

Označení plochy:

T 7

Specifické podmínky:

Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Označení plochy:

T 10

Specifické podmínky:

Výška hřebenu sedlové střechy hlavního stavebního objektu (RD) nepřesáhne 8 m nad rostlý terén.

Plochy transformační jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Semněvice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích všeobecných (PU). Jedná se zejména o dominantní zeleň na návsi v Semněvicích a poblíž historických objektů kulturního významu.

Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.

Územní plán vymezuje Zeleně parkové a parkově upravené (ZP).

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Územním plánem jsou navrženy plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) v rámci lokalit Z6, Z5b (část) a Z2.

Při obnově a nové výsadbě nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.

Územní plán vymezuje Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) Plochy jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

Územním plán vymezuje Plochy zeleně sídlení ostatní (ZS) za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a jsou buď součástí vymezeného územního systému ekologické stability nebo pozemků chráněných částí přírody. Spadají sem i pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter.

Při obnově a nové výsadbě nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

Letecká doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

Vodní doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

Silniční doprava

Nosnou komunikační trasou ve vlastním řešeném území je silnice II. třídy a to II/193 - Žlutice, (Stříbro, Kladruby, Zhoř, Velký Malahov, Ostromeč, Borovice, Horšovský Týn, Domažlice), Havlovice. Silnice přechází přes řešené území v severojižním směru přes k.ú. Pocinovice u Semněvic a v západní obchvatové poloze míjí vesničku Pocinovice.

System silničních tras v řešeném území obce dále doplňují trasy silnic III. třídy a to:

- III/19346 Staňkov, (Stříbrnice, Čechovice, Bukovec, Šlovice, Pocinovice, Semněvice, Krakov), Miřkov,
- III/19354 Semněvice, (Mezholezy, Darmyšl), Staré Sedlo.

Mimo výše uvedené je třeba trasy silnic II. a III. třídy, i přes jistá problémová místa, považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude

zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S 7,5/70 u silnic II. třídy a S7,5/50 u silnic III. třídy).

Navazující síť místních a účelových komunikací

Průjezdní úseky silnic II. a III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce. U rozsáhlejších rozvojových lokalit (Z1, PT4, Z47, Z5b) se předpokládá vypracování územní studie či dokumentace pro územní řízení, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Doprava v klidu

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení uvedených v příslušných právních předpisech a normách.
- u nových staveb pro bydlení (v rodinných domech) budou vymezena alespoň 2 parkovací stání na vlastním pozemku stavebníka.

Dopravní vybavenost

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správním území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové oddílné kanalizace zaústěné do ČOV Semněvice či do domovních mikročistíren,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových odpadních vod,
- plynovodní řady,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- kabelové trasy NN,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu a další radiokomunikační zařízení.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převažujícím příznivým sklonovým poměrům, vzhledem k relativně dobré retenční schopnosti povrchu terénu a vzhledem k existenci přirozených recipientních prvků i realizovaných technických opatření. Srážkové odpadní vody jsou zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Dešťová kanalizace je zaústěna do nejbližších recipientních prvků a je rozvinuta v SÚ Semněvice, v ostatních místních částech je využíván systém příkopů, struh a propustků.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. Bude dodržena zásada minimalizace

zpevňování ploch území nepropustnými materiály. Ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny především dešťovými stokami oddílné kanalizace, využití úseků jednotné kanalizace je přípustné pouze v nezbytně nutných případech.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

Splaškové odpadní vody

(Semněvice)

V Semněvicích je v části zastavěného území vybudována dešťová kanalizace, dnes fungující na základě prohlášení i jako jednotná. Na ni je po předčištění splašků v septicích napojeno cca 62 % obyvatel obce. Kanalizace ve správě obce má celkovou délku cca 900 m. Kanalizace svým provedením nevyhovuje současným normám. Odpadní vody jsou vypouštěny dvěma vyústěmi do rybníka a bezejmenné vodoteče, která je levostranným přítokem Krakovského potoka. Odpadní vody od 38 % obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky.

Návrh:

V sídle Semněvice budou splaškové vody likvidovány individuálně pomocí domovních čistíren odpadních vod.

(Pocinovice, Šlovice)

V místní částech není vybudován systém veřejné kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se převážně vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Návrh:

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby: Domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby do vodoteče, nebo vsakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem). Jímkou na vyvážení (s vyvážením na COV určenou pro místní část). Alternativou k individuálnímu čištění odpadních vod je vybudování **centrálního zařízení** např. v podobě kořenové čistírny odpadních vod.

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

Zdroje vody, zásobování pitnou a požární vodou

Ochrana vodních zdrojů

- Pro prameniště nacházející se v řešeném území bylo stanoveno odpovědným vodoprávním orgánem I. a II. ochranné pásmo a byla stanovena omezení činností v těchto pásmech. Jedná se o zdroje pitné vody Prameniště Semněvice, U hřbitova, U pohodnice, U štěrkovny, studna na hranici k.ú. Šlovice u Bukovce a Pocínovice u Semněvic.

Pro ochranu pramenišť ÚP vymezuje plochy změn v krajině K5a, K27, K28, K30, K32.

Zásobování pitnou vodou:

(Semněvice)

V Semněvicích jsou obyvatelé bytových domů, dvou rodinných domů a školy připojeni na místní vodovod. Zdrojem vody pro tento vodovod je „Prameniště Semněvice“ (vrt a studna s čerpadlem, vymezeno ochranné pásmo I. a II. stupně). Z prameniště je voda přiváděna přes vodojem do studny u bytových domů, která slouží také jako čerpací jímka. Pro zásobování školy byly vybudovány dvě studny s AT stanicí. Ostatní obyvatelé využívají pro zásobování pitnou vodou individuální zdroje. V části Semněvic byl v nedávné době vybudován veřejný vodovod.

Navržené řešení:

V minulosti byly provedeny také dva vrty s dostatečnou kapacitou („Prameniště U hřbitova“), které se zatím nevyužívají. Územním plánem je navrženo zbudovat veřejný vodovod s využitím tohoto prameniště (posílení stávajícího nedostatečného zdroje vody „Prameniště Semněvice“). Vodovodní přiváděcí a zásobovací řady je navrženo vést převážně podél komunikací (silnice III. třídy).

(Pocinovice, Šlovice)

Další sídla v řešeném území nejsou v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobování soukromé studny.

V obci se nachází několik veřejných studní (VS), které jsou využívány jako zdroje užitkové vody.

V k. ú. Pocinovice u Semněvic se nachází prameniště „U pohodnice“ a prameniště „U štěrkovny“. Voda z těchto zdrojů slouží k zásobování veřejného vodovodu Velkého Malahova. V k.ú. Šlovice u Bukovce se dále nachází studna s čerpací stanicí, která slouží k zásobování místního zemědělského areálu.

V SÚ Pocinovice a Šlovice není výstavba veřejného vodovodu navržena. Bude využívána voda z místních zdrojů, která bude případně individuálně upravována.

Zajištění potřeby požární vody:

Vzhledem k současné absenci veřejné vodovodní sítě mohou být k zásobování požární vodou v řešeném území využívány pouze stávající vodní nádrže a rybníky, které se nacházejí v Semněvicích, Pocínovicích a Šlovicích vždy ve střední části zastavěného území.

(Semněvice)	Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodní nádrže p.č. 39.
(Pocínovice)	Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodní nádrže p.č. 20.
(Šlovice)	Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníka p.č. 40/1.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Navržené řady veřejného vodovodu v Semněvicích budou případně sloužit i pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

Návrhem je respektováno nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Zásobování zemním plynem

Územním plánem jsou respektovány trasy VTL plynovodů nad 40 barů (DN 1400, 800, 1000) procházející přes řešené území včetně stanoveného ochranného a bezpečnostního pásma. Rovněž jsou respektována související plynárenská a telekomunikační zařízení.

Řešené území není plošně plynofikováno. Vzhledem k velikosti sídelních útvarů a jejich funkčnímu využití (bydlení, rekreace) plošná plynofikace dotčených sídelních útvarů není ekonomicky reálná.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě (dva dálkové telekomunikační kabely). Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Radiokomunikace, místní rozhlas

V řešeném území se nacházejí dvě základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě a to v k.ú. Semněvice, k.ú. Pocínovice u Semněvic. Dle původního ÚPO má tato základnová stanice územním rozhodnutím stanovené ochranné pásmo 200 m.

Přes řešené území vedou tři radioreléové trasy - všechny mimo lokality rozvoje. Místní rozhlas je v současnosti funkční pouze v Semněvicích, v budoucnu se počítá se zavedením bezdrátového rozhlasu do všech tří sídel.

Veřejné osvětlení

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- občanské vybavení všeobecné (OV),
- občanské vybavení sport (OS),
- občanského vybavení hřbitovy (OH)

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

d.4) Veřejná prostranství

Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) zahrnující převážně komunikační systém s centrálním návěsním prostorem ve všech třech sídelních útvarech.

Pozemky veřejných prostranství budou navrhovány v rámci územních studií, podmíněných územním plánem - rozvojová lokalita Z7.

d.5) Nakládání s odpady

Obecně závazná vyhláška Obce Semněvice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění (popis systému v části odůvodnění).

Systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

Územní plán skládky v zájmovém území nenavrhuje.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) eliminovat nežádoucí zásahy v krajině, tj. neumisťovat v pohledově exponovaných místech (např. na horizontech a ve vymezených krajinných vedutách) stavby a zařízení, které mohou nadměrně negativně ovlivnit krajinnou scénu;
- c) obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- d) optimalizovat strukturu krajiny za účelem zvýšení schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenční kapacity krajiny, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky a vodní plochy;
- e) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- f) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- g) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zelené ve volné krajině;
- j) zatravnění nebo zalesnění pramenišť potoků včetně navazujících drobných toků, podpora vytvoření funkčních biotopů včetně výsadeb břehových porostů, hledání možností přiměřeného hospodářského využití těchto ploch;
- k) revitalizovat vodní toky v řešeném území;
- l) stabilizovat a ochránit údolní nivy podél toků;
- m) podpořit hospodaření se srážkovými vodami;
- n) regulovat odtok z melioračních odvodňovacích zařízení, ve vhodných lokalitách, případně meliorační zařízení, která nemají opodstatnění zrušit.

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- orná půda (AP)

- trvalé travní porosty (AL)

(plochy luk a pastvin ve volné krajině)

s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- lesní všeobecné (LU) - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- přírodní všeobecné (NU) - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální a lokální biocentra, EVL, VKP); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- smíšené krajinné všeobecné (MU) - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná / izolační / protierozní, d - dopravní.

- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, zahrnují zejména vybrané pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev (metlicová jedlina, brusinková borová doubrava).

ÚP Semněvice jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
K1	východně od Semněvic	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	7 150
K2	severovýchodně od Semněvic	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	2 570
K3	severovýchodně od Semněvic	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	1 790
K4a,b,c,d,e,f,	jihovýchodně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	27 680
K5a,b	severovýchodně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	62 890
K6	severozápadně od Semněvic	doprava jiná (DX)	14 890
K7	jižní okraj Semněvic	doprava jiná (DX)	15 400
K8	jihozápadně od Semněvic	vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	8 800
K9	jihozápadně od Semněvic	doprava jiná (DX)	2 320
K10	jihozápadně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.v)	16 440
K11	jihozápadně od Semněvic	doprava jiná (DX)	5 160
K12	východně od Semněvic	doprava jiná (DX)	9 940
K13	východně od Semněvic	doprava jiná (DX)	5 610
K14	severně od Semněvic	doprava jiná (DX)	4 280

K15	severně od Semněvic	doprava jiná (DX)	890
K16	severně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	5 450
K17	severně od Semněvic	doprava jiná (DX)	15 400
K18	severně od Semněvic	doprava jiná (DX)	3 750
K19	severovýchodně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	5 280
K20	severovýchodně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	18 890
K21a,b	severně od Šlovic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	31 210
K22	severně od Šlovic	doprava jiná (DX)	2 560
K23	severně od Pocínovic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	11 700
K24	jihovýchodně od Šlovic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	10 040
K25	jižně od Pocínovic	doprava jiná (DX)	4 480
K26a,b,c	jihozápadně od Pocínovic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	21 720
K27	jižně od Pocínovic	smíšené krajinné - přírodní (MU.o)	27 480
K28	severně od Pocínovic	smíšené krajinné - přírodní (MU.o)	10 960
K29	východně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.o)	11 300
K30	východně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.v)	17 300
K31	severovýchodně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	26 270
K32	severně od Semněvic	smíšené krajinné - přírodní (MU.p)	9 380
Celkem:			418 980

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Semněvice závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na lokální a regionální úrovni. Nadregionální prvky se v řešeném území nevyskytují.

Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině. Navrhované prvky ÚSES jsou v rámci ÚP Semněvice vedeny jako plochy veřejně prospěšných opatření bez předkupního práva (ozn. VU). Jako plocha veřejně prospěšného opatření je rovněž vedena i lokalita bývalého lomu Pocínovice (lokální biocentrum, registrované VKP, na části EVL).

e.2.1) Nadmístní systém ekologické stability

Do řešeného území zasahují dva prvky regionálního významu:

RBC 1066 „Sedmihoří“ - hranice převzata ze ZÚR Plzeňského kraje. Biocentrum funkční, rozloha 1568,71 ha (v řešeném území okrajová část o rozloze 19,7 ha). Rozsáhlý zachovalý komplex lesů se zbytky reliktních borů, na ploše Sedmihoří. Dnes na celém území převažují kulturní borové lesy, na zastíněných svazích a níže položených lokalitách rostou smrkové kultury s příměsí jedle, buku, dubu, modřínu a vtroušené břízy. Na některých příhodných svazích se dochovaly zbytky suťových lesů s lípou srdčitou. Botanicky zajímavé jsou biotopy různě vlhkých a mokřých stanovišť s mnoha chráněnými druhy (PP Racovské rybníčky, okolí Mezholezského rybníka a Mířkovských rybníků). Geologicky významná lokalita, součást přírodního parku Sedmihoří.

RBK 2031 - hranice převzata z ÚAP ORP Domažlice. Trasa je vedena při severní hranici katastru Semněvice a navazuje na RBC 1066 Sedmihoří; prochází Semněvickým a Záušním lesem, zahrnuje pramennou oblast přítoků Mezholezského potoka.

V řešeném území je biokoridor rozdělen do tří úseků:

- úsek 1066 - 2031_1
propojuje regionální biocentrum "Sedmihoří" (1066) s lokálním biocentrem 2031_1.
- úsek 2031_1 - 2031_2
umístěn v pramenné oblasti Horného Luhu, propojuje lokální biocentra 2031_1 a 2031_2 a

- LBC 1.
- úsek 2031_2 - 2031_3
navržen k založení na orné půdě. V trase regionálního biokoridoru jsou vložena dvě lokální biocentra (jsou nedílnou součástí RBK):
 - **LBC 2031_1 "Obecní les"**
zahrnuje severovýchodní úbočí Obecního lesa (Semněvického lesa 519,3 m). Les s převahou borovice a louka (přírodní biotop T1.5 - vlhké pcháčkové louky). Rozloha 23,8 ha.
 - **LBC 2031_2 "U Farského pole"** zahrnuje zalesněné jihozápadní úbočí a svahy pod vrcholem Sahara (529,4 m). Les s převahou borovice. Rozloha 9,8 ha.

e.2.2) Místní územní systém ekologické stability

Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Lokální biocentra (LBC)

LBC 1 „Zádušní les“ - biocentrum lokální, funkční, 15,9 ha. Z části borová monokultura s příměsí dalších dřevin, zčásti smíšený až listnatý les podél potoka a v okolí prameniště, společenstvo blízké jasanové olšině; přirozené koryto potoka se zachovalými břehovými porosty. Opatření: podpora různověkosti a přirozené druhové skladby dřevin dle lesního typu, zachování a ochrana prameniště a přirozeného koryta toku, popř. vyloučení těžby dřeva v okolí potoků a jejich pramenišť.

LBC 2 „Pasečí“ - biocentrum lokální, funkční, 11,2 ha. Zalesnění pahorek při severozápadním okraji obce Semněvice. Převážně borový les s příměsí listnáčů, místy až smíšený les. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa, dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu dle lesního typu, vyloučení introdukce nepůvodních dřevin.

LBC 3 „Krásná paseka“ - biocentrum lokální, funkční, rozloha 11,9 ha. Kombinované biocentrum - převážně borový les s příměsí listnáčů, místy les smíšený až listnatý; navazují luční lemová společenstva s rybníčkem charakteru tůně v pramenné oblasti bezejmenných toků. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa, dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu dle lesního typu, vyloučení introdukce nepůvodních dřevin; obnova rybníčku a v jeho okolí doplnit vhodné dřeviny, popř. ponechat sukcesi.

LBC 4 "Starý lom" - biocentrum lokální, funkční, rozloha 6,97 ha. Bývalý kamenolom s náletovou zelení, třemi jezírky a přilehlými remízky. Výskyt obojživelníků a vodních živočichů. Registrované VKP "Pocinovický lom" a na části EVL CZ0323160 "Pocinovice" - jedna z lokalit čolka velkého. Důvody pro ochranu Pocinovického lomu jsou dvojího druhu - ochrana ohrožených druhů (především obojživelníků a plazů) a ochrana krajinného fenoménu, enklávy nerušené sukcese v zemědělské krajině. Opatření: Chránit před narušením další lidskou činností, tzn. plocha nesmí být zavážena odpadem či jiným způsobem rekultivována, zůstane ponechána přirozené nebo řízené sukcesi. Veškerá opatření v lokalitě jsou možná jen za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody. Veškeré činnosti v lokalitě musí být proto v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny - nepřipustné jsou zejména změny vodního režimu, ukládání a zneškodňování odpadů, terénní úpravy. Podmínkou pro zlepšení životního prostředí chráněných druhů a pro zachování ekologicko-stabilizační funkce území jsou zejména demolice stávajících stavebních objektů, odstranění černých skládek, zajištění přístupových cest. Možné je uvažovat o umístění cedulí s poučením o lokalitě či se zřízením naučné stezky.

LBC 5 "Na dlouhých" - biocentrum lokální, funkční, rozloha 9 ha. Kombinované biocentrum -převážně borový les s příměsí listnáčů, místy les smíšený až listnatý; regulovaný tok potoka s částečně zachovanými břehovými porosty, místy zachovaná meandrující ramena nebo přítoky potoka, vlhké, druhově pestré louky v nivě potoka, místy i nesekané a charakteru vlhké lady, smíšený až listnatý remízek ve stráni nad potokem. Opatření: v lese upřednostnit mimoprodukční funkce - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému, původnímu stavu dle lesního typu, zcela vyloučit introdukci cizokrajních a stanovištně nevhodných dřevin; na louce pouze extenzivní hospodaření bez orby a hnojení, potok případně revitalizovat, remíz ponechat přirozené sukcesi

LBC 6 "V oboře" - biocentrum lokální, funkční, rozloha 11,9 ha. Převážně borový les s příměsí listnáčů; součást obory pro chov spárkaté zvěře - les zvláštního určení. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému, původnímu stavu dle lesního typu, zcela vyloučit introdukci cizokrajních a stanovištně nevhodných dřevin.

Lokální biokoridory (LBK)

LBK 1 - lokální biokoridor, vymezený, funkční, délka v řešeném území 770 m. Převážně borový les s příměsí listnáčů, částečně olšina podél potoka. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému, původnímu stavu dle lesního typu, zcela vyloučit introdukci cizokrajných a stanovištně nevhodných dřevin; potok ponechat bez zásahu.

LBK 2 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka v řešeném území 363 m. Převážně borový les s příměsí listnáčů podél lesní cesty, mimo les navrhovaná část podél polní cesty. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému, původnímu stavu dle lesního typu, v navrhované části výsadba vhodných dřevin.

LBK 3 - lokální biokoridor, vymezený, funkční, délka 493 m. Koridor zahrnuje část údolí potoka (jasanová olšina, borový les s příměsí listnáčů). Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému, původnímu stavu dle lesního typu, zcela vyloučit introdukci cizokrajných a stanovištně nevhodných dřevin; potok a břehové porosty ponechat bez zásahu.

LBK 5 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 1044 m. Biokoridor složený z části jednoznačně vymezené, rámcově vymezené a navrhované. V rámcově vymezené části vlhká louka podél zatrubněného potoka, místy podmáčená s výskytem vlhkomilných rostlin, dále malý zarůstající rybníček se starými vrbami a chrasticí; v navrhované části dnes pole orné půdy se skupinou stromů a keřů. Opatření: v navrhované části výsadba vhodných dřevin a případné zatravnění části pozemku.

LBK 6 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 1328 m (k hranici k.ú.). Biokoridor složený z části rámcově vymezené a navrhované. V rámcově vymezené části nad silnicí vlhká louka a listnatý remízek okolo prameniště a starého zarostlého rybníčka, dále pod silnicí vlhká lada, částečně ruderalizovaná - OP vodního zdroje; v navrhované části dnes orná půda. Opatření: na orné půdě výsadba vhodných dřevin a případné zatravnění části pozemku biokoridoru; potok možno revitalizovat a doporučeno doplnit dřeviny do břehového porostu; nesouvislá výsadba vhodných dřevin.

LBK 7 - lokální biokoridor, navrhovaný, nefunkční; délka 1137 m. Dnes většinou orná půda; LBK vede podél silnice s doprovodnou zelení dále po mezi bez dřevinného krytu k malému remízku a malému zarůstajícímu rybníčku, pokračuje regulovaný potok uprostřed lánů orné půdy bez doprovodné dřevinné vegetace. Opatření: nesouvislá výsadba vhodných dřevin a případné zatravnění části pozemku biokoridoru; příp. obnova rybníčku a revitalizace.

LBK 8 - biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 1250 m. Biokoridor složený z části jednoznačně vymezené a navrhované. Celý LBK probíhá podél potoků Chuchla a jejího pravostranného přítoku. Opatření: v navrhované části nesouvislá výsadba vhodných dřevin a případné zatravnění části pozemku biokoridoru; vyloučit orbu a hnojení v bezprostřední blízkosti toku a na celé ploše biokoridoru, pouze extenzivní hospodaření; revitalizace potoků.

LBK 9 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 2498 m. V navrhované části dnes velký lán orné půdy, široký plochý hřbet mezi dvěma lesy; mezi lomem (LBC 4) a lesem mírný Z svah; v existující části smíšený les, hustě zarostlá rokle v převážně borovém lese. Opatření: v navrhované části zatravnění a vhodná výsadba vhodných stromů a keřů, v lese upřednostnit mimoprodukční funkce - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu dle lesního typu.

LBK 10 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 1196 m. V navrhované části dnes orná půda a odvodněná louka; v existující části regulovaný potok s pobřežní vegetací a vlhká navazující louka až lada, dále listnatý remíz charakteru topolové vrbiny a rybník s břehy a z části i doprovodnou vegetací přirozeného charakteru, lada, vlhká louka a stráně nad nivou potoka s roztroušenými dřevinami. Opatření: v navrhované části zatravnění a vhodná výsadba stromů a keřů, v nivě potoka vyloučit orbu a hnojení; v remízcích a porostech u potoka a rybníka omezit zásahy jen na odstraňování nevhodných a nebezpečných stromů a větví z hlediska ochrany majetku a zdraví osob; údržba a extenzivní využívání rybníka, doplnění břehových porostů vhodnými stromy a keři.

LBK 11 - lokální biokoridor, jednoznačně vymezený, funkční; délka v řešeném území 228 m. Regulovaný potok s pobřežní vegetací a vlhká navazující louka v nivě potoka, nad nivou potoka několik mezí porostlých stromy a keři. Opatření: v nivě potoka pouze extenzivní hospodaření, vyloučit orbu a hnojení; ochrana mezí a jejich porostů; doplnění břehových porostů potoka vhodnými stromy a keři.

LBK 12 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 1284 m. V navrhované části dnes orná půda a malý zahloubený a regulovaný potok bez dřevinné doprovodné vegetace; v existující části okraj převážně borového lesa - součást obory. Opatření: V navrhované části zatravnění a výsadba vhodných stromů a keřů; v lese upřednostnit mimoprodukční funkce - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu dle lesní typologické jednotky.

LBK 13 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, částečně funkční; délka 1638 m. V navrhované části dnes velký lán orné půdy; v existující části borový les s malou příměsí listnáčů. Opatření: V navrhované části zatravnění a výsadba vhodných stromů a keřů; v lese upřednostnit mimoprodukční

funkce - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu dle lesní typologické jednotky.

LBK 14 - lokální biokoridor, jednoznačně vymezený, funkční; délka v řešeném území 422 m.

Okraj převážně borového lesa - součást obory. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu, při obnově použít dřeviny odpovídající lesní typologické jednotce.

LBK 15 - lokální biokoridor, rámcově vymezený, funkční; délka v řešeném území 725 m. Plocha biokoridoru zahrnuje celý lesní porost na pravém břehu Chuchly, včetně údolní nivy potoka a přítoků. Opatření: upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu, při obnově použít dřeviny odpovídající lesní typologické jednotce.

LBK 16 - lokální biokoridor, jednoznačně vymezený, funkční; délka 560 m. Biokoridor prochází lesním porostem a po jeho okraji. Převažuje borový porost s příměsí dalších listnáčů. Opatření: Upřednostnit mimoprodukční funkce lesa - dřevinnou skladbu přiblížit přirozenému stavu, při obnově použít dřeviny odpovídající lesní typologické jednotce.

Interakční prvky (IP)

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině, která doplňuje biocentra a biokoridory. Interakční prvky jsou v návrhu ÚP Semněvice vymezeny na základě kontextového mapování biotopů a na základě průzkumu v terénu.

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizovaná. V návrhové části jsou zakresleny katastrálně vedené ostatní plochy/ ostatní komunikace jako DX – doprava jiná. Cesty slouží zejména zemědělskému a lesnickému využití. Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické trasy. Stávající systém účelových komunikací zůstane zachován.

Územní plán vymezuje tyto účelové komunikace:

K6 severozápadně od Semněvic

K7 na jižním okraji Semněvic

K9 jihozápadně od Semněvic

K11 jihozápadně od Semněvic

K12 východně od Semněvic

K13 východně od Semněvic

K14 severně od Semněvic

K15 severně od Semněvic

K17 severně od Semněvic

K18 severně od Semněvic

K22 Severně od Šlovic

K25 jižně od Povinovic

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Turistická stezka označená jako „modrá“ (Roupov, Merklín, Vytůň, Staňkov, Puclice, Malý Malahov, Bukovec, Pocinovice, Semněvice, Mezholezy, Sedmihorí) vede středem řešeného území.

Na cyklotrasu 2141 byla zrealizována odbočka pod značením 2141p Čečovice - Darmyšl, která vede přes řešené území.

Nepříliš morfologicky náročný terén (kromě oblasti Sedmihorí) s poměrně hustou komunikační sítí a relativně nižší intenzitou silniční dopravy na silnicích třetí třídy představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy.

Pěší trasy a cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.

e.4) Protierozní ochrana

Dle informací odvozených z BPEJ zastoupených v řešeném území není toto území významněji ohroženo vodní erozí. V průměru lze na půdy v řešeném území nahlížet jako na půdy mírně ohrožené vodní erozí. Půdy se sklonitostí nad 7° (případně 3° - 7° se severní orientací) se v řešeném území nacházejí pouze ojediněle. Zemědělské půdy nejsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí.

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní, o - ochranná/protierozní, v - vodohospodářská budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. V rámci realizace navržených prvků ÚSES nebo v rámci provádění pozemkových úprav je přípustné vytvoření nebo doplnění systému protierozních opatření (prostřednictvím protierozních osevních postupů a realizací biotechnických staveb (meze, terasy, pásy zeleně aj.)).

e.5) Ochrana před povodněmi

Řešené území spadá do širšího povodí Berounky, převážně do povodí Radbuzy a okrajově do povodí Mže. Rozvodnice mezi Radbuzou a Mží prochází při severním okraji řešeného území (Křakovský vrch - Obecní les - Čertovna). Řešené území odvodňuje: Horní Luh, bezejmenný přítok Mezholezského potoka (ČHP 1-10-01-103, 1-10-01-104), levostranné přítoky Křakovského potoka (ČHP 1-10-02-036), Chuchla a její pravostranné přítoky (ČHP 1-10-02-071), přítoky Semošického potoka (ČHP 1-10-02-040). Řešené území zahrnuje celkem pět dílčích povodí.

Většina potoků je regulována, má zahloubené koryto a dno zpevněné betonovými tvarovkami. Břehové porosty jsou podél těchto upravených toků nedostatečné, na některých úsecích zcela chybí. Přirozený charakter i s břehovými porosty mají toky pouze v oblasti svých pramenišť zejména v severní části řešeného území.

Žádný z vodních toků nemá vyhlášeno záplavové území. Správcem vodního toku Chuchly a Křakovského potoka je Povodí Vltavy s.p., závod Berounka; Horní Luh a bezejmenný přítok Mezholezského potoka jsou ve správě Lesů ČR. Drobné vodní toky většinou slouží jako hlavní meliorační zařízení v rámci plošného odvodnění.

- V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámky v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
 - v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích;
 - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v okolí obce smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářská, o - ochranná). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „p“, „v“, „o“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
 - revitalizační opatření jsou navržena v rámci územního systému ekologické stability. Cílem revitalizačních opatření bude obnova ekologické a hydrologické funkce vodních toků. Mimo sídla je třeba volit tradiční vegetační a biotechnická opevnění, minimalizovat stavební technické prvky. Návrh vegetačního doprovodu koryt musí ve své druhové a prostorové skladbě respektovat ekologické podmínky území;
 - záměry staveb, zařízení nebo činností na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s nimi sousedících, musí být projednány s Povodím Vltavy s.p., závodem Berounka.

e.6) Rekreace

Většina území je intenzivně zemědělsky využívána, rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) ve všech sídlech. V Pocinovicích se navrhuje za účelem budoucího rekreačního využití komunitní úprava hřiště a veřejného prostranství u kapličky.

U silnice vedoucí ze Semněvic směrem na Mezholezy se nalézá naučně-oddychové vyhlídkové místo nadmístního významu. V oploceném areálu je umístěna dřevěná vyhlídková věž (rozhledna Semněvice), altán s posezením a informační tabule. Tato stavba je součástí česko-německého projektu "Vyhlídková místa na Domažlicku". Výhled: přírodní park Sedmihorí, Český les. V rámci ÚP navržena

úprava související s ochranou vyhlídkového místa a panoramatu obce - nutné je upravit okolní parter včetně založení pásu zeleně vůči skladovému areálu.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

Důsledky dřívější těžby

Severně od Pocinovic se nachází staré důlní dílo šachtičky u Pocinovic (ID 11991) a poddolované území (ID 438, polymetalické rudy) k.ú. Pocinovice u Semněvice, Šlovice u Bukovce. Rozsah poddolovaného území je vyznačen na koordinačním výkresu. Plocha poddolovaného území zasahuje zastavěné území objektů souvisejících s dřívějším provozem lomu (zbořeniště k odstranění) a oplocený pozemek u stavby pro bydlení. Obě plochy se nachází mimo zastavěné území obce i mimo zastavitelná území.

Plochy poddolovaných území jsou charakterizovány jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění. Navrhované objekty v územích v dosahu účinků hlubinného dobývání (poddolovaných územích) musí splňovat požadavky ČSN 73 0039, při realizaci stavby na tomto území je nutný báňský posudek.

Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území nebo svahové deformace.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona), případně stanovení podmienečně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

ÚP Semněvice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Rozdělení ploch dle určené využití:

hlavní využití:

bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity (zejména zemědělská či řemeslná výroba) a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (pouze však stávající), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmienečně přípustné využití:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízeními nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou

nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

V PHO chovu zvířat umístovat jen takové stavby a zařízení nevyžadující specifickou hygienickou ochranu, či podmínit umístování takových staveb souhlasem hygienika.

nepřípustné využití:

Vše ostatní.

podmínky prostorového uspořádání:

Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

V plochách smíšených obytných venkovských (SV) musí být respektován charakter venkovské zástavby*

Minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na 700 m²

Koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,40**

Koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m² a zároveň koeficient zeleně **KZ=0,20**

Pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

Výšková hladina zástavby* se stanovuje u nové výstavby na max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

Nové oplocení směrem k veřejnému prostoru může být vysoké nanejvýš 1,5 m a musí respektovat tradiční architektonické a materiálové řešení.

Výšková regulace zástavby:

Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Bydlení venkovské (BV)

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázeminím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

přípustné využití:

pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství,

podmínečně přípustné využití:	<p>pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.</p>
nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m².</p>
podmínky prostorového uspořádání:	<p>Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). V plochách bydlení venkovské (BV) musí být respektován charakter venkovské zástavby* Minimální výměra nových stavebních pozemků v zastavitelných plochách se stanovuje na 800 m² Koeficient zastavěné plochy KZP=0,30 pro izolované, resp. samostatně stojící domy a dvojdomy v navrhovaných plochách změn a zároveň koeficient zeleně KZ=0,50 Koeficient zastavěné plochy KZP=0,60 pro pozemky ve stabilizovaných plochách k datu vydání ÚP, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m² a zároveň koeficient zeleně KZ=0,30 Pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) Výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. jedno nadzemní podlaží a podkroví Nové oplocení směrem k veřejnému prostoru může být vysoké nanejvýš 1,5 m a musí respektovat tradiční architektonické a materiálové řešení.</p>

Bydlení hromadné (BH)

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa V plochách bydlení hromadné (BH) musí být respektován charakter venkovské zástavby* Nové oplocení směrem k veřejnému prostoru může být vysoké nanejvýš 1,5 m a musí respektovat tradiční architektonické a materiállové řešení.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport).
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zelena ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Podmínky prostorového uspořádání:	V plochách občanské vybavení veřejné (OV) musí být respektován charakter venkovské zástavby*

Občanské vybavení sport (OS)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb,
-----------------	--

přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umístovaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. V případě obnovy chovu zvířat nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro čisté bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními objekty v dané ploše.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky zahrad, sadů, vinic a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	revitalizace vodních ploch, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter, pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě tak, aby nebyl překročen koeficient zastavitelnosti 5%.

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	nezastavitelné pozemky zeleně v sídle udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím (biokoridory), sady jako součást ZPF
přípustné využití:	pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný a izolační charakter, údržba a ochrana chráněných prvků přírody, údržba a ochrana technického zařízení,

	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží
nepřípustné využití:	Vše ostatní
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	izolační a ochranná zeleň*
přípustné využití:	vodní toky a plochy terénní úpravy dopravní a technická infrastruktura zajišťující vazby na sousední území
nepřípustné využití:	stavby pro zemědělství doprovodné stavby pro hospodářská zvířata zařízení a jiná opatření pro zemědělství stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu stavby a zařízení pro nakládání s odpady dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
podmínky prostorového uspořádání:	izolační a ochranná zeleň je obecně chápána jako souvislý celek zeleně o min. výšce 10 m se souvislým keřovým patrem

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovodů a produktovodů),
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně,
přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně, revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží,
nepřípustné využití:	vše ostatní

podmínky prostorového uspořádání: Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
 přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace)
 pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
 revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží, pozemky veřejné zeleně,
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy do 25 m².

Doprava silniční (DS)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření),
 přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy)
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Při úpravách v zastavěném území a v zastavitelných plochách zajistit bezpečný pohyb chodců

Doprava jiná (DX)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky místních komunikací III. třídy a účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky a doprovodná a izolační zeleň),
 přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky), trasy cykloturistických cest a naučných stezek
 nepřípustné využití: Vše ostatní
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny

Lesní všeobecné (LU)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
 pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

Orná půda (AP)

hlavní využití: zemědělský půdní fond
 přípustné využití:

krajinná zeleň*, ÚSES
 účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy a směrové úpravy
 silnic II. a III. třídy
 liniová vedení technické infrastruktury
 stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
 zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního
 charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně
 před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační
 úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující
 retenční schopnost území, biologické dočišťovací nádrže apod.
 drobné sakrální stavby
 související dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že
 nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či
 rozvojových ploch bydlení a nebudou umísťovány na kvalitních
 zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
 zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou
 situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch
 bydlení a nebudou umísťovány na kvalitních zemědělských půdách
 s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
 zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou
 půdu se stupněm bonity 4. a 5;
 větrné elektrárny za podmínky, že nebudou umísťovány na
 kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. stupně.

nepřípustné využití:

stavby pro zemědělství
 stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky
 rozložitelných odpadů
 dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy
 s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic a staveb
 s tímto záměrem souvisejících
 stavby a zařízení pro těžbu nerostů
 veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a
 podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter
 okolní krajiny
 musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
 je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských
 pozemků či zajistit nové

Trvalé travní porosty (AL)

hlavní využití:

trvalý travní porost (louky a pastviny)

přípustné využití:

chmelnice, vinice a ovocné sady
 krajinná zeleň*, ÚSES
 účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy, silnice III. třídy
 liniová vedení technické infrastruktury
 stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
 zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního
 charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně

před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
 související dopravní a technická infrastruktura
 stavby a zařízení sloužící jako rekreační infrastruktura v krajině (odpočívky, lavičky, vyhlídky, drobný mobiliář apod.)
 drobné sakrální stavby
 stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely do 25 m²
 zastavěné plochy

podmíněně přípustné využití:

doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
 zařízení a jiná opatření pro zemědělství* za podmínky, že nebudou situovány blíže než 100 m od stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení a nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně;
 zalesnění za podmínky, že se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu se stupněm bonity 4. a 5.
 malá parkoviště pro turisty do kapacity 15 osobních automobilů umístěná u silnic a veřejně přístupných účelových komunikací, vč. zázemí pro turisty (energeticky soběstačné kiosky s občerstvením a wc);
 větrné elektrárny za podmínky, že nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. stupně.

nepřípustné využití:

orná půda
 stavby pro zemědělství
 stavby a zařízení pro nakládání s odpady s výjimkou biologicky rozložitelných odpadů
 dálnice a silnice I.a II.třídy a místní komunikace I. a II. třídy s výjimkou směrových úprav oblouků stávajících silnic a staveb s tímto záměrem souvisejících
 stavby a zařízení pro těžbu nerostů
 veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
 musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
 je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

Přírodní všeobecné (NU)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:

pozemky navržené k ochraně (biocentra, významné krajinné prvky)
 pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody s cílem dlouhodobé stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy.

přípustné využití:

pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

Vše ostatní, zejména

změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa, ukládání a zneškodňování odpadů, terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry, oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod.,

podmínky prostorového uspořádání: při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) - v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Smišené krajinné všeobecné (MU)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:

Výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, d - dopravní.

přípustné využití:

p - přírodní - územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);

ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;

v - vodohospodářská - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla);

z - zemědělská - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem - připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);

l - lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) - připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;

o - ochranná/izolační - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami ap.); izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami);

o - ochranná/protierozní - plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí, možná je kombinace organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);

d - dopravní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění dopravy v krajinné zóně, pozemky s předpoklady pro výhledový rozvoj dopravní infrastruktury, manipulační a odstavné plochy apod. - výstavba účelových komunikací,

- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hiposteze, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),

podmíněně přípustné využití:	- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci. stavby (opatření), které mají přímou vazbu na činnost zajišťovanou v dané ploše a za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody. větrné elektrárny za podmínky, že nebudou umístovány na kvalitních zemědělských půdách s ochranou bonity 1. a 2. stupně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní (např.): hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu, nenávratné poškození půdního povrchu, změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody, ochrany ZPF a ochrany lesa, provádění terénních úprav značného rozsahu (tj. významně narušující morfologii terénu, vodní režim apod.), zneškodňování odpadů, výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru, výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).
podmínky prostorového uspořádání:	veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu, oplocování pozemků je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, výběhy, pastevecké areály (formou ohradníků), lesní školky, apod.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
nepřípustné využití:	Vše ostatní
podmínky prostorového uspořádání:	nejsou stanoveny

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

Další podmínky a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a transformační plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Semněvice.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	K6
VD.2	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	K9
VD.3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	K14

VD.4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	K18
VD.5	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	K25
VT.1	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vodní zdroje a jejich ochrana)	CNU.1
VP.1	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (rozšíření návsi)	T6
VT.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (sběrný dvůr a zázemí pro obecní techniku)	T1

ÚP vymezuje tato VPO ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, ke snížení rizika povodňových stavů a k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU.1	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.9 (založení ÚSES)	K4a,b,c,d,e,f
VU.2	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.7 (založení ÚSES)	K5a,b
VN.1	OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ (revitalizace vodního toku)	K10
VU.3	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.6 (založení ÚSES)	K16
VU.4	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.5 (založení ÚSES)	K19
VU.5	REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR – RBK 2031_02-2031_03 (založení ÚSES)	K20
VU.6	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.8 (založení ÚSES)	K21a,b
VU.7	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.10 (založení ÚSES)	K23
VU.8	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.12 (založení ÚSES)	K24
VU.9	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.13 (založení ÚSES)	K26a,b,c
V.10	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR – LBK.11 (založení ÚSES)	
V.11	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – LBC.4 (ÚSES, registrované VKP, na části EVL)	

ÚP nenavrhuje plochy asanace ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

h) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Územním plánem Semněvice nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť tato nebyla požadována.

i) Vymezení plocha koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (RX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R.1	Šlovice	bydlení venkovské (BV)	5 850
R.2	Pocínovice	bydlení venkovské (BV)	10 420
R.3	Pocínovice	bydlení venkovské (BV)	2 980
R.4	Pocínovice	bydlení venkovské (BV)	3 350
R.5	Semněvice	bydlení venkovské (BV)	2 420
R.6	Semněvice	plochy veřejných prostranství všeobecné (PU)	1 630
R.7	Semněvice	bydlení venkovské (BV)	1 650
Celkem:			28 300

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je obecně přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. V plochách územních rezerv je možné realizovat opatření protierozní a protipovodňová.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem je vymezena lokalita Z7a, Z7b, Z7c, Z7d, R5, R6, R7, K33 s prověřením změn jejich využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh podrobnějších prostorových regulativů a členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. V rámci studie budou řešena opatření související s ochranou panoramatu venkovského sídla (výstavba na pohledově exponovaném místě).

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání Změny č.1 územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží

ÚP nevymezuje plochy a koridory, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

n) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanistických celků

ÚP nestanovuje požadavek zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem pro žádné stavby.

ÚP vymezuje obecně veřejná prostranství sídel jako urbanistické celky, pro které je stanoven požadavek na zpracování architektonické části PD autorizovaným architektem.

o) Stanovení pořadí provádění změn v území

Všechny změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a transformační plochy. U všech nově vymezených lokalit v zastavitelných plochách určených pro bydlení je možné jejich využití až po realizaci související části dopravní a technické infrastruktury, která je pro konkrétní stavební záměr nezbytná.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 41 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

q) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Pro účely ÚP Semněvice jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- Areál je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zezeň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Transformační plochy jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto pojmy **označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům);

- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby sloučitelé s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu s poměrem stran min. poměrem stran 2:3 (optimálně s vyšším rozdílem délek), zastřešení objektu sedlovou střechou s výraznějším sklonem (30-45°), jednom nadzemním podlažím a podkrovím. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění

Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.