

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1.ZMĚNY

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE **SEMTĚŠ**



Pořizovatel:

Městský úřad Čáslav
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

LEDEN 2018

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán obce Semtěš
Vydaná zastupitelstvem	Obce Semtěš
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Obsah dokumentace:
Územní plán

TEXTOVÁ ČÁST územního plánu

Vymezení prvků územního systému ekologické stability

GRAFICKÁ ČÁST územního plánu :

č.v.1 základní členění území	1 : 5 000
č.v.2 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5 000
č.v.3 Technická infrastruktura	1 : 5 000
č.v.4 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění územního plánu

GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění územního plánu :

č.v.5 koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.6 výkres širších vztahů	1 : 50 000
č.v.7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Úplné znění dokumentace po vydání 1. Změny obsahuje výkresy, kterých se změna dotkla a které změnila:

č.v.1 základní členění území	1 : 5 000
č.v.2 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5 000
č.v.5 koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- 1 . Identifikační údaje, vymezení řešeného území
- 2 . Vymezení zastavěného území
- 3 . koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot
- 4 . Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 5 . koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
- 6 . koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi
- 7 . podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání
- 8 . vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 9 . vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- 10 . údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1 . IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE , VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Název akce	:	územní plán obce Semtěš – návrh územního plánu
Stupeň	:	návrh územního plánu
Místo akce	:	obec Semtěš k.ú. Semtěš
Okres	:	K U T N Á H O R A
Pořizovatel	:	městský úřad Čáslav , odbor výstavby a regionálního rozvoje, Žižkovo náměstí čp.1
Projektant	:	ing.arch.Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora IČO 464 01 326
Datum zpracování	:	územní plán : říjen – prosinec 2011 Úplné znění : leden 2018

Vymezení řešeného území :

Řešeným územím je správní území obce Semtěš .

Zahrnuje katastrální území Semtěš o výměře 502 hektarů.

Charakteristika řešeného území :

POČET OBYVATEL	262 aktuální stav
POČET DOMŮ	137
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,51 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	
katastrální území Semtěš	501 hektarů (dle statistického sčítání)
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	300 metrů n.m.
POČET KATASTRŮ	1
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	1
POČET ČÁSTÍ OBCE	1

Zastupitelstvo obce Semtěš schválilo usnesením č.6 ze dne 9.5.2011 pořízení územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu bylo schválené zadání územního plánu.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Semtěš dne 10.10.2011.

Zastupitelstvo obce Semtěš schválilo dne 7.11.2016 usnesením č. 3 pořízení této 1. změny územního plánu.

Zadání bylo schváleno dne 3.4.2017 usnesení č. 4.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ :

Zastavěné území tvoří tyto části :

Semtěš s částí Hradiště, Husinec stavebně oddělen a stavebně nesrostlá Vápenka v severní části řešeného území.

Zastavěné území je návrhem územního plánu vymezeno k 30.6.2011 .

Vyznačeno je v grafické části tohoto územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a 5.

3 . KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ,OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce :

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Budou respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní i technické infrastruktury a krajiny. Vytvořeny budou podmínky pro další rozvoj vymezením ploch služeb, bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota.

Z těchto principů vychází i důvody pro pořízení územního plánu (rozšíření pozemků pro výstavbu rodinných domů, služeb, rozvoj obce i doplnění o technickou infrastrukturu. Zároveň jsou i požadavky na ochranu a tvorbu krajiny.

Cílem řešení územního plánu je :

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Obec Semtěš leží v okrese Kutná Hora v jeho severovýchodní části. Je na hranici kraje. Leží na okraji okresu Kutná Hora na jižním svahu Železných hor s překrásným výhledem do celé Čáslavské kotliny. Počtem obyvatel patří mezi menší obce v okrese. Leží asi 10 km severovýchodně od Čáslavi. Průměrná nadmořská výška je 300,0 m.n.m. Sousedí s obcí Bílé Podolí a je asi 2 km od obce Podhořany. K samotné obci patří části Husinec a Vápenka.

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. V obci není základní škola, mateřská škola, ale je obecní úřad a služby.

Obec leží v Čáslavské kotlině a na svahu Železných hor. Z jižní části řešeného území na sever prochází silnice č. III/3386 Přelouč – Bílé Podolí (tvoří spojnici měst Pardubice, Přelouč, Čáslav, Havlíčkův Brod a Humpolec).

Terén je na jihu téměř rovinný s intenzivně zemědělsky využívanou krajinou s malým podílem lesů (kromě zlomků). Zvlněný terén je na severu a severovýchodě - jeho svahy jsou zalesněny anebo využity pro sady.

Nadmořská výška je 230 - 357 m n. m.. Územím protéká Bumbálecký potok a několik zmeliorovaných malých toků. Přírodní dominantou území je masiv Železných hor. Velkou část území zabírají intenzivní sady. Jedinou vodní plochou je plocha nádrže na hřišti.

Se zástavbou obce je stavebně srostlá část Hradiště (romantické skalnaté údolí s malebnými stavbami kolem potůčku s vysokou kulturní hodnotou. Samostatně je část Husinec a převážně rekreační Vápenka.

Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavebními dominantami jsou kostel a věž tvrze.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

Památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky - dle seznamu památkových objektů okresu K. Hora) :

V řešeném území jsou nemovité kulturní památky

1167 - věž tvrze (je v majetku státu a ve správě obce)

Památkovým objektem není vyhlášen kostel ani fara. Doporučujeme je do seznamu památkových objektů zahrnout.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

b3) vývoj obce

Nejstarší osídlení není v tomto prostoru zdokumentováno, protože leží v prostoru, který v pravěku zřejmě nebyl osídlen. Kraj byl osídlen už v pátém století n.l.. Obec vznikla před 800 lety. První písemná zmínka se spojuje s tvrzí, která stála SV od obce na vrchu zvaném na zámku. Kolem roku 1415 bylo v obci asi 60 usedlostí soustředěných kolem čtverhranné kamenné věže - zvané bašta (původní výška byla 48 m). V roce 1848 téměř celá obec vyhořela. Věž sloužila k ochraně solné stezky z Polska do Bavor.

Toleranční dřevěný kostel byl postaven v roce 1783 a na jeho místě byl v roce 1860 - 66 postaven nynější kamenný chrám a k němu v druhé polovině 19. století škola a fara. V údolí zvaném Hradiště si vystavěli své domky poddaní. Část obce zvaná Obicka vznikla počátkem 20. století.

V roce 1957 bylo v obci založeno zemědělské družstvo. Od roku 1971 přistoupilo k zakládání ovocných sadů.

V roce 1961 se sloučily obce Bílé Podolí – Semtěš – Starkoč - Lovčice - Zařičany-Koukalka pod jeden celek v Bílém Podolí.

V k.ú. Semtěš se lámal mnoho staletí kámen a těžil jemný písek zvaný vátina. K obci patří přilehlé osady Husinec a Vápenka, kde se v minulosti těžilo a pálilo vápno.

b4) - archeologie

Řešené území leží v prostoru, který v pravěku nebyl intenzivně osídlen. V těsné blízkosti Semtěše jsou dvě vrcholně středověké památky - opevněné feudální sídlo na zalesněném ostrohu u osady Vápenka a hrádek nad Vlčí skálou u Bílého Podolí (obě ovšem již na území Pardubického kraje). Vyloučeno není ani starší osídlení (ve zprávách Klimenta Čermáka je zmiňováno slovanské pohřebiště u Semtěše, ovšem bez přesné lokalizace).

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č. 20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

b5) hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samo regulačních schopností krajiny a tím vlastně zvětšování ekologické stability.

Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

b 6) zdravé životní podmínky

Budou vytvářeny zvyšováním kvality ovzduší, omezením skládek a znečišťování vod a půdy.

b7) další limity v území :

Ochrana před povodněmi :

V řešeném území jsou pouze drobné toky. K zaplavování jejich okolí v území nedochází. V administrativním území obce není stanoveno žádné záplavové území. Lokální problém spojené s občasným vyliitím potoku) z koryta se vyskytují po vydatných deštích zejména v místech nedostatečně dimenzovaných propustků. Územní plán umožňuje revitalizaci obou páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. Pro ochranu obce se dříve uvažovalo zajistit ochranu proti vodám ze severu nad obcí suchým poldrem. Po vyhodnocení na 50-ti letou vodu se od záměru upustilo.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

Areál živočišné výroby v Semtěši nemá stanoveno ochranné pásmo

U zemědělských objektů v něm nesmí být překročena kapacita, ale využity pouze v rozsahu nezasahujícího chráněné objekty.

Poddolování „sesuvy „ložiska nerostných surovin“ :

Poddolovaná území jsou v řešeném území evidována dvě. Limitem jsou poddolovaná území č.2997 Semtěš u Bílého Podolí a č.3009 Sovolusky u Přelouče , zasahující severovýchodní okraj katastru obce. Je to území nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. V platném znění). Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „ navrhování objektů na poddolovaném území“.

Území ohrožená sesuvy v řešeném území nejsou.

V řešeném území je ložisko nerostných surovin - Litošice (chráněné ložiskové území).

Požární zabezpečení :

Jako požární zabezpečení slouží v obci požární nádrž na hřišti. Kromě ní žádné vodní plochy (rybník, řeka) v obci nejsou.

Navržený rozvod vody v obci bude s osazenými požárními hydranty.

Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu :

V řešeném území je ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště) včetně ochranného pásma. V řešeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (pasport č.91/2009). V tomto území (ochranném pásmu) podléhá výstavby vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Ochrana proti hluku letiště Čáslav – území není pod vlivem hluku letiště a nezasahují do něho ochranná pásma.

Ochrana proti hluku letiště Čáslav byla řešena vyhlášením stavební uzávěry a ochranného hlukového pásma územními rozhodnutími .(Rozhodnutí o stavební uzávěře bylo vydáno stavebním úřadem Čáslav dne 20.1.1997 č.j. výst.774,914/96 . Rozhodnutí o ochranném pásmu letiště Čáslav bylo vydáno stavebním úřadem Čáslav dne 20.1.1997 č.j. výst.774,914/96 .) Obě pozbyla platnosti z důvodu změny výchozích podmínek. V listopadu 2007 byl zpracován Návrh hlukových ochranných pásem letiště Čáslav (ing. Josef Drahoť). Navrhuje vnitřní a vnější hlukové ochranné pásmo a hranici stavební uzávěry. Tato pásma a uzávěra nezasahují do řešeného území. Tady území není omezeno hlukem letiště Čáslav.

Ochrana přírody -

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

V území nejsou chráněné stromy.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

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

a) urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba obce je v příznivé poloze na jižním svahu přiléhajícím k intenzivně zemědělsky využívané krajině s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Obec a její části mají velice dobrý rekreační potenciál a dostatek zeleně uvnitř a v blízkosti (zalesněný masiv Železných hor a sady).

Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti měst Čáslavi a Přelouče i územní doprovodné aktivity. Tato návaznost a možnosti rekreace a zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru a rázu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí přiléhající k parku nad hřištěm (protože zástavbu začleňují do okolí na pohledově exponovaném svahu). Severní část řešeného území tvoří lesní masiv na romantických svazích a údolích se skalami. Tyto přírodní atraktivity spolu s množstvím památek v obci (kostel,fara,tvrz...) je třeba využít. K nim jsou navrhovány doprovodné aktivity(možnost ubytování v rekreačních objektech, vyhlídka z věže...) které využijí tento neopakovatelný potenciál obce. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby a podnikatelské prostory v bývalém zemědělském areálu s pracovními místy.

Obec Semtěš bude rozvojovou plochou pro obytné funkce, pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje

volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Ostatní části osídlení Vápenka, Husinec a Hradiště budou využity pro obytnou a rekreační funkci, ke které mají ideální podmínky a již zde vzniká, ale pouze v rámci stávajících objektů a ploch.

Vápenka a Hradiště je tvořena pouze rodinnými domy (z nichž řada není trvale obydlena a jsou užívány k rekreaci) a chatami. Do budoucna tento trend bude pokračovat i s ohledem na velice vhodnou polohu (u lesního masivu). Je v nich dostatek zeleně. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni. Rekreační louky umožní jízdu na koních v okolí a na loukách severně od Semtěše.

Plochy navržené k bydlení jsou převážně ve východní a západní části obce. Na východním okraji je navrženo bydlení v prostoru mezi Semtěší a Husincem. Pro bydlení je to velice vhodná poloha s jižní slunnou orientací a výhledem do čáslavské kotliny. Zároveň je zde dostatek zeleně (z jihu sad, ze severu lesní a doprovodná zeleň). Zde navržené lokality nejsou obtěžovány hlukem z provozu na komunikacích. Na západním okraji u hřiště doplňují plochy bydlení stávající zástavbu a dostavují nezastavěné pozemky. Jsou výhodně orientované a osluněné. Rekreační zázemí jim vytváří lesní masiv na severu a sportovní hřiště.

Jižní část zástavby se zemědělským areálem a plocho služeb a drobné výroby je v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a v dopravně výhodné poloze s napojením na stávající silnice III. třídy.

b) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 . STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb.

PLOCHY BYDLENÍ :

Další výstavba v Semtěši je navržena rodinnými domy a to především ve východní a západní části na pozemcích přiléhajících ke stávající rodinné zástavbě. Jsou to klidové polohy pro bydlení většinou navazující na zeleň. K zástavbě budou využity i proluky.

Další obytná výstavba je navržena v těchto plochách :

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha** - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z1

Leží v severozápadní části Semtěše. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení na mírném jižním svahu. V blízkosti je hřiště a rekreační zázemí lesů. Navazuje ze severu a západu na stávající obytnou zástavbu a jej jejím pokračováním. Z ostatních stran je vymezena lesy. Napojena je na stávající dvě místní komunikace z jihu. Je z větší části

v majetku obce (severní část - asi 1,2 hektarů). Její část je v ochranném pásmu lesa. Stavby zde budou povolovány ve vzdálenosti minimálně 25 metrů od okraje lesa. Před umístěním staveb bude požádáno o vydání souhlasu se stavbou v ochranném pásmu lesa. Má možnost napojení na inženýrské sítě (kanalizace, plyn a elektro). Komunikačně obsluhována bude novou místní komunikací propojující obě stávající komunikace (zástavba bude po jejích obou stranách). Tato komunikace není námi navrhována, protože by limitovala zástavbu pozemku a její umístění i okolní zástavby bude řešeno v dalším podrobnějším stupni – územní řízení). Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Je asi pro 6 - 8 rodinných domů (limitujícím je část pozemků zasahujících do ochranného pásma lesa a charakter předpokládané zástavby). Má výměru asi 1,55 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z2)**

Leží v západní části Semtěše mimo zastavěné území. Napojena je ze severu na stávající místní komunikaci. Má možnost napojení na inženýrské sítě vedoucí v této komunikaci (kanalizace, plynovod a elektro). Je dostavbou proluky ve stávající obytné zástavbě. Předpokládá se výstavba jedné řady domů. Je v klidové poloze vhodná pro bydlení na mírném jižním svahu. V blízkosti je hřiště a rekreační zázemí lesů. Její zástavba musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Je asi pro 6 rodinných domů. Má výměru asi 1,05 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z3)**

Leží uprostřed zástavby v zastavěném území. Jsou to zahrady bývalých zemědělských usedlostí. Předpokládá se výstavba pouze několika rodinných domů a to převážně majiteli přilehlých objektů (z důvodu přístupnosti), které na ni navazují. Většina její plochy bude s ohledem na její charakter a okolní zástavbu využita jako zahrady. Má možnost napojení na stávající komunikaci ze severu a na inženýrské sítě (kanalizace, plynovod a elektro). Její zástavba musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech.

Je asi pro 3 - 5 rodinných domů. Má výměru celkem asi 1,20 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z4)**

Leží v jižní části zástavby u hřbitova. Napojena je na silnici III/338 10, která jí vymezuje ze severu a z jihu po stávající účelové komunikaci. Z východu je ponechán nezastavěný pozemek z důvodu ochranného pásma hřbitova. Bude nutné ji rozšířit. Je možné napojení na inženýrské sítě, které prochází v přilehlé komunikaci. Na rozvod elektro se napojí ze stávajícího rozvodu NN vedeného podél pozemku. V blízkosti je stávající vrchní vedení VN 22 kV a trafostanice. Její zástavba musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech.

Je asi pro 1 - 2 rodinné domy. Má výměru asi 0,45 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z5)**

Leží ve východní části zástavby Semtěše. Lemuje východní okraj zástavby v klidové osluněné poloze vhodná pro bydlení. Jsou to nezastavěné zahrady stávající obytné zástavby. Napojena by byla z komunikace vedoucí do Husince. Je možné napojení na inženýrské sítě podél ní uložené (kanalizace, plynovod a elektro). Její zástavba

musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Je nevelké výměry asi pro 2-3 rodinné domy. Má výměru asi 0,50 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha** - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z6)

Leží ve východní části Semtěše. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Ze 3 stran k ní přiléhá.

Zahrnuje zahrady přiléhající ke stávajícím nemovitostem a bývalý sad. Plocha leží v klidové poloze vhodná pro bydlení (výhodná orientace a osluněná poloha). Vymezena je ze severu a jihu místními komunikacemi, ze kterých bude napojena. Tyto komunikace se propojí navrženou místní komunikací. V ní a podél ní budou vedeny inženýrské sítě. Její zástavba musí respektovat měřítko a charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Je asi pro zástavbu 10 – 12 - ti rodinných domů. Má výměru asi 1,80 hektarů.

Navržená rozvojová **zastavitelná plocha** - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z7)

Tato plocha není po vydání 1. Změny uvažována.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha** - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z8)

Navazuje na jižní část zástavby Husince. Je to plocha zastavěná areálem zájmového sdružení (myslivci). Je v majetku obce. Napojena je na stávající místní komunikaci do Husince. Je možné napojení na inženýrské sítě. Její část je v ochranném pásmu lesa. Stavby zde budou povolovány ve vzdálenosti minimálně 25 metrů od okraje lesa. Před umístěním staveb bude požádáno o vydání souhlasu se stavbou v ochranném pásmu lesa. Je asi pro 1-2 rodinné domy. Má výměru asi 0,30 hektarů.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha** - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z10)

– část pozemku č.748 a část pozemku č.751/1 k.ú. Semtěš u Bílého Podolí
změna z funkční plochy zemědělská- sady (speciální) na plochu bydlení - venkovského charakteru – (BV)

Leží v západní části zástavby Semtěše v klidové poloze vhodná pro bydlení. Navazuje na stávající obytnou zástavbu. Je dostavbou druhé strany komunikace. Jedná se o nevelké rozšíření plochy obytné pro stavbu rodinného domu. Dopravně je napojena na stávající komunikaci a je napojena na technickou infrastrukturu vedoucí v ní. Je výměry 0,20 hektarů. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu, BPEJ 3.21.10. a 3.24.01, obě se stupněm ochrany IV, tedy méně kvalitní

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha** - plochy bydlení – venkovského charakteru (označena Z11)

– část pozemku č.94/1 k.ú. Semtěš u Bílého Podolí

změna z funkční plochy zeleň zahrad na plochu bydlení - venkovského charakteru – (BV)

Leží u jižní části zástavby Semtěše. Navazuje na stávající obytnou zástavbu u stávající místní komunikace. Jedná se o nevelké rozšíření plochy obytné pro stavbu rodinného domu. Dopravně je napojena na stávající komunikaci a je i možnost napojení na technickou infrastrukturu vedoucí v ní. Je výměry 0,08 hektarů. Dojde k záboru zemědělského půdního fondu, BPEJ 3.21.10. se stupněm ochrany IV, tedy méně kvalitní.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě.

Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů. Vytípané pozemky umožní stavbu asi 40 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

Objekty navržené u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb ve znění pozdějších předpisů.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

PLOCHY REKREACE :

K rekreaci v zástavbě slouží parky ve středu obce a hřiště. Jsou udržovány. Okolí vodotečí nelze použít k rekreaci (pouze omezeně), břehy jsou zarostlé, chybí pěšiny, cesty a okolí je nepropustné. S jeho rekreačním využitím lze uvažovat v budoucnu po vytvoření plánovaného biokoridoru a výsadbě zeleně.

Koupání v toku není vhodné. Obec nemá vlastní koupaliště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. V obci v některých částech převažují (Hradiště, Vápenka). Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

V území je značená cyklotrasa č. 4188 Semtěš – Podhořany – Ronov nad Doubravou.

Turistické trasy územím prochází tři:

zelená – Semtěš – Vedralka

modrá – Semtěš – Sovoluská Lhota

žlutá - Semtěš - Bumbálka

Rekreační zahrádky v obci nejsou.

Neuvažuje se novými plochami rekreace. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení. Rekreační funkce (chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ :

a) Veřejná infrastruktura

Základní škola není v obci a se zřízením se neuvažuje. Pro žáky do 4. třídy je v Bílém Podolí, vyšší stupeň je v ZŠ ve Vrdech, v Čáslavi a Přelouči. V obci je nevyužívaná církevní škola (Diakonie) u kostela a fary.

Mateřská škola není v obci a ani se s jejím umístěním neuvažuje (děti dojíždí do Bílého Podolí). Obecní úřad je na návsi. Jeho plocha je stabilizovaná. Součástí je místní knihovna. Spádovou oblast obsluhuje Městská nemocnice Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení. Zdravotní středisko v obci není, ani ordinace lékařů. Za zdravotnickou péčí obyvatelé dojíždí do nedalekých Vrdů a Čáslavi.

Sociální služby v řešeném území nejsou. Ubytovací služby v obci nejsou. Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti restaurace. V letních měsících je využíváno hřiště.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restauracemi a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce. Restaurace jsou v obci dvě - "Pod Baštou" a občerstvení na hřišti.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. Pro předpokládaný rozvoj obce se neuvažuje s jejich nárůstem. S rozvojem se nepočítá u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.

c) Hřbitovy

V řešeném území je v jižní části obce u kostela. S jeho rozšiřováním se neuvažuje. Jeho plocha je stabilizovaná.

Fara a kostel, modlitebna Pelíškova síň jsou v jižní části zástavby. Jejich plochy jsou stabilizované.

d) Sport

V obci není tělovýchovná jednota. Obci patří travnaté hřiště ve sportovním areálu. Hřiště splňuje svými rozměry podmínky pro fotbalové soutěže.

Zájmová sdružení -

Na honebních plochách v obci hospodaří myslivecké sdružení Bílé Podolí. Svůj areál v řešeném území mají u Husince. Plocha mysliveckého sdružení je navržena na změnu funkčního využití pro rodinný dům.

Úsek toku není obhospodařován žádnou místní organizací Českého rybářského svazu. V obci je organizace dobrovolných hasičů.

Neuvažuje se novými plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ :

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění. Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě, Parkové plochy jsou podél silnice procházející obcí a před obecním úřadem. Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ :

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba, služby a řemesla

V současné době je v obci zastoupena pouze několika provozovny (autoklempář, autodoprava, stavební firma). Rozvojovou plochou by mohla být část zemědělského areálu (jsou zde volné plochy). Jeho plocha plně dostačuje.

Navržena je rozvojová **zastavitelná plocha - drobné výroby (označena Z9)**

Leží v jižní části Semtěše. Navazuje na stávající areál drobné výroby a služeb a na zemědělský areál. Pouze jejich plochy nepatrně rozšiřuje severním směrem k silnici III.třídy. Zasahuje částí do jejího ochranného pásma. Zachována bude podél ní stávající doprovodná zeleň. Od stávající obytné zástavby je oddělena navrženým pruhem ochranné zeleně. Je v poloze nerušící obec a bydlení. Leží u stávajících ploch výroby a služeb v návaznosti na komunikaci III třídy a obslužnou účelovou komunikací pro zemědělský areál s dobrým napojením na inženýrské sítě. Bude pouze pro umístění nerušící drobné výroby charakteru služeb. Zásobení elektrickou energií je možno z trafostanice u zemědělského areálu. Má výměru asi 1,10 hektarů.

c) Výroba zemědělská.

Po bývalém zemědělském družstvu Žehušice se sídlem ve Vrdech je zemědělský areál využíván společností Rabbit pro chov slepic.

Nyní v území hospodaří Sady Bílé Podolí s.r.o.. Předmětem jejich činnosti je rostlinná a ovocnářská výroba (specializují se na jablka, třešně, višně a blumy. Areál v řešeném území nemají (je dostatečný v Bílém Podolí). Hospodaří na rozloze asi 130 ha sadů v k.ú. Semtěš. Rozvoj jeho činnosti bude pouze v rámci volných ploch v sadech. Vlastní areál v území nepožadují.

Převážná část zemědělské půdy v území je obhospodařována společností Sady Bílé Podolí s.r.o. ze svého dobudovaného areálu v Bílém Podolí. Za tohoto stavu není reálné zprovoznění bývalého areálu pro zemědělskou výrobu a ani vznik nového. S výstavbou a vznikem nového areálu se neuvažuje, protože stávající potřeba je s rezervou vykryta a ani ze strany uživatelů zemědělské půdy není požadavek.

Není navržena žádná zastavitelná plocha.

C) Vymezení systému sídelní zeleně :

Zejména kvůli ochraně před nežádoucími zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (ZP) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Nově jsou navrženy v rozvojových plochách.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – zeleň zahrad (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území (ZD,ZN). Jsou vymezeny jako plochy stabilizované - v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Plochy zeleně – zeleň sadů (ZS) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél

silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy.

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

PLOCHY ZVLÁŠTNÍHO ÚČELU – PRO OBRANU STÁTU

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR Ministerstvo obrany, zastupuje – **sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů**, uplatnil požadavky k zadání. Respektovány jsou v návrhu územního plánu. Uvádí, že v řešeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (ÚAP- jev 73), ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště) včetně ochranného pásma, ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 103 letiště – letecká stavba včetně ochranného pásma) – pasport 178/2012, V tomto ochranném pásmu podléhá výstavba vydání závazného stanoviska MO ČR.

Tyto požadavky již byly řešeny a jsou zakotveny v textové části platného územního plánu (na straně 7) takto: „Požadavky z hlediska civilní ochrany a obrany státu :

V řešeném území je ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku vojenského letiště Čáslav (zahrnuté do jevu 102 letiště) včetně ochranného pásma. V řešeném území se nachází nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (pasport č.91/2009). V tomto území (ochranném pásmu) podléhá výstavby vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice.“

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY :

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu, faru a Diakonii.

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení :

plochy občanského vybavení – komerční (OK) (prodejny, opravny...)

plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) fotbalové hřiště.

plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) (stávající hřbitov)

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím. Jako **plochy veřejných prostranství – (ZP)** (vč. veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách. V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY :

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Semtěš mimo základní silniční síť. Neprochází přes řešené území dálnice a ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi III. třídy. Z dalších druhů dopravy není v území zastoupena jiná doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic II.a III.třídy je Správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje.

Intenzity silniční dopravy

Výsledky sčítání dopravy v roce 1995 a 2000 (proběhlo pouze na silnici III/338 10)

	rok 1995	rok 2000
úsek silnice III/338 10	1004 vozidel	780 vozidel

silnice III/338 10 Podhořany – Semtěš

V řešeném území je její asi 1,5 km dlouhý úsek. Protíná část řešeného území od východu. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Mimo obec je lemována po obou stranách stromy. Průjezdny profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezónní dopravou.

silnice III/3386 Bílé Podolí – Semtěš - Přelouč

Jedná se o méně frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. V řešeném území je úsek asi 3 km. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty v obci. Je obslužnou komunikací části obce - zde je na jejím úseku povrch dlážděný. U hřbitova je méně přehledná zatáčka s výjezdem místní komunikace a parkovištěm. Je na ni záliv a čekárna autobusové dopravy. Kolem ní je na přilehlých pozemcích v obci intenzivní pěší provoz. Podél ní je v zástavbě chodník. Její povrch je asfaltový (kromě části dlážděného úseku v centru) bez dopravních závad. Mimo obec je lemována po obou stranách stromy. Průjezdny profil je dostatečný, kromě několika zúžení v obci (u restaurace a při vjezdu do obce). V centru obce jsou na ní napojeny místní komunikace. Severní úsek prudce stoupá. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezónní dopravou. Většina dopravy je průjezdná směr Přelouč a zpět.

N á v r h :

Návrh neuvazuje s úpravou a přeložkou úseků stávajících silnic III.třídy.

Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu. Navrženy jsou pouze dílčí úpravy směrových oblouků v obci (silnice II/3386 při vjezdu do obce u hřbitova). Úsek silnice III/3386 procházející zástavbou s ohledem intenzity dopravy na něm a nemožnost jeho přeložení bude ponechán v současném umístění. Je nutno ale zvážit jeho průjezdný profil v zástavbě. Bude řešen v rámci plochy dopravy. Zatížení silnic III. třídy je především průjezdnou dopravou, minimálně pohybem místní dopravy.

Místní komunikace :

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou komunikace napojující Husinec, komunikace ke hřišti ze silnice III/3386 a její propojení na sever k silnici III/3386.

Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách. Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

V zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Navržena je nová místní komunikace v rozvojové ploše Z6 a v ploše Z1.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Doprovodná zařízení silniční dopravy-

Čerpací stanice pohonných hmot v území není. Autoopravna je v zástavbě.

- a u t o b u s o v á d o p r a v a

Je provozována autobusy veřejného dopravce (Veolia Transport Východní Čechy).

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými spoji linkové dopravy a to linkami Č.240 042 Semtěš - Čáslav ,Č. 240 013 Kutná Hora - Semtěš

Č. 240 047 Podhořany – Semtěš - Čáslav ,Č. 650 130 Čáslav – Semtěš - Přelouč

Zastávka je situována v zástavbě Semtěše. Svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývá zastavěné území. U autobusové dopravy se nepředpokládá její rozvoj v řešeném území . Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám

- O d s t a v n é a p a r k o v a c í p l o c h y, g a r á ž e

Parkuje se na soukromých pozemcích a několika veřejných místech.Většinou se jedná o odstavná stání, nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích.

Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Řadové garáže jsou u bytového domu.

b) p l o c h y ž e l e z n i č n í d o p r a v y

Řešeným územím neprochází železniční trať a ani vlečka.

c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy není zde zastoupen. Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje. V blízkosti je vojenské letiště Čáslav, jehož ochranná pásma a provoz zřízení letiště neumožňuje. V blízkém Rohozci je sportovní letiště. Nedaleko je také sportovní letiště v Podhořanech. Svým koridorem zasahuje řešené území.

d) Pěší a cyklistická doprava

Územím jsou vedou 3 značené pěší turistické trasy a jedna cyklostezka - značená cyklotrasa č. 4188 Semtěš – Podhořany – Ronov nad Doubravou.

Turistické trasy územím prochází tři: zelená – Semtěš – Vedralka
modrá – Semtěš – Sovoluská Lhota, žlutá - Semtěš - Bumbálka

Vedení značených pěších stezek a cyklotras považujeme za stabilizované.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Zásobování vodou :

V řešeném území není vodovod.

V řešeném území je několik obecních studní a větších soukromých (vyznačeny v grafické části dokumentace). S jejich využitím pro odběr pitné vody pro zásobení celé obce se neuvažuje. Vydátelnost těchto studní je dostatečná, ale problematické je udržení kvality vody v nich. Významným zdrojem (i s vodojemem v řešeném území) je zdroj vody pro Vápenku - doklady o jeho povolení se nedochovaly. Zásobuje osadu Vápenka vodovodním potrubím přes les. Zdroj vody pro bývalý zemědělský areál - doklady o jeho povolení se nedochovaly. Stanovena nemají pásma hygienické ochrany .

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvažuje ve výhledu s napojením na skupinový vodovod Kutná Hora a to odbočkou ze zásobního řadu jižně od obce Církvice. Vede přes obce Žehušice, Bílé Podolí ... Zásobení obce je navrženo zásobní řadem vedeným do obce podél silnice III/3386 z Bílého Podolí. V obci bude veden v souběhu s komunikací. Napojeny budou všechny části (Vápenka ...). Z důvodů tlakových se bude na Vápenku čerpat.

V území nejsou pozorovací vrt Českého hydrometeorologického ústavu Praha. Slouží ke sledování a pozorování kvality, teploty a hladiny spodní vody. Mají stanoveno ochranné pásmo o poloměru 500 m.

b) Kanalizace :

Obec má provedenu splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV. Její povolení k užívání bylo v roce 2008.

Odkanalizování obce (včetně Husince) je oddílnou splaškovou kanalizací. Hlavní páteřní řad je položen podél silnice v celém úseku obce. Tento kanalizační řad je napojen do čistírny odpadních vod. Do tohoto řadu jsou napojeny okolní objekty. ČOV je umístěna u zemědělského areálu u vodoteče při místní komunikaci. Jedná se o mechanicko biologickou čistírnu s kapacitou 350 EO. Z této ČOV jsou vyčištěné vody vypouštěny do přílehlé vodoteč (Bumbálecký potok). Nově navržené plochy budou odkanalizovány napojením do navržených řadů. Většina stok jsou gravitační.

Odkanalizována nebude osada Vápenka z důvodů ekonomických pro velkou vzdálenost od obce a technických - terénní a výškový zlom. Odpadní vody se

budou zneškodňovat i nadále individuálně – zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je v Semtěši převážně plynové. V některých objektech na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím nebo přímotopným. Tento stav bude respektován.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu v např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je napojena na plynovod RWE. Byl realizován dle projektu Medium projekt z prosince 2000. Řešen byl společně se sousední obcí Bílé Podolí. Investorem byla obec. Napojeny jsou všechny části zástavby s výjimkou Vápenky(z důvodů ekonomických - ta je vzdálená od zástavby a je zde pouze několik objektu souvisejících převážně k rekreaci)

Rozvody jsou středotlaké s napojením na STL plynovodní síť v Bílém Podolí. Odtud trasa přívodního potrubí pokračuje podél silnice III.třídy č.3836 až k zástavbě.

Potrubí je provedeno z polyetylénu PE D 90, D 63 a D 50. Trasy STL potrubí jsou vedeny podél komunikací pokud možno v travnatých pruzích. STL přípojek je 119.

Pro další rozvoj se počítá s napojením na plyn rozvojových ploch a to pouze prodloužení řadů. Jejich dimenze je dostatečná.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav.

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV odbočkami z vrchního vedení ČARO 46-18 a ČAHA 46 -15.

Obec je ze západní strany napojena z rozvodny Čáslav R 110/22 vrchním vedením 22 kV- ČARO 46,18 a ČAHA 46-15.22. Z těchto vedení jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Jsou stožárové, kioskové a příhradové. V současné době zajišťuje zásobování řešeného území 5 trafostanic 22/0,4 kV.

Systém nízkého napětí je provozován normalizovanou soustavou 3 +N, 50 Hz,230/400V,síť TN-C. Stávající síť NN je z části provedena nadzemním vedením. Ve větším rozsahu byl uplatněn kabelový rozvod v zástavbě v lokalitách s novou výstavbou. Jeho dimenzování odpovídá současným i výhledovým požadavkům

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

V některých částech je vrchní i kabelové vedení. Nová výstavba je již kabelizována. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice před rokem 1998 :

- TS č.250 142 Obec - příhradová 250 kVA
- TS č.250 143 JZD - příhradová 160 kVA

V obci bylo postaveno několik nových trafostanic. Jedna kiosková TS Holtab je v severní části obce a další jižněji u hřbitova. Nová kiosková trafostanice je na Vápence. Husinec a nově zde navržená zástavba je napojena na další kioskovou trafostanici zde postavenou.

Stávající trafostanice
TS_KH_0142 Hřbitov- příhradová 250 kVA
TS KH_1153 Horní – příhradová
TS KH_1029 Husinec – kiosková 400 kVA
TS KH_1184 Vápenka – kiosková 100 kVA
TS KH_0143 Výroba - příhradová 160 kVA

Pro další rozvoj nových lokalit bude využita síť stávajících trafostanic .

- pro lokalitu Z1,2,3 a4 se předpokládá využití stávající TS_KH_0142 Hřbitov
- pro lokalitu Z5,6 se předpokládá využití stávající TS KH_1153 Horní
- pro lokalitu Z7,8 se předpokládá využití stávající TS KH_1029 Husinec
- pro lokalitu Z9 se předpokládá využití stávající TS KH_0143 Výroba

Vápenka - stav vyhovuje, s rozvojem se nepočítá, má vlastní kioskovou trafostanici ve středu zástavby (vyhovující i pro další rozvoj a elektrické vytápění).

Husinec stav vyhovuje, s rozvojem se nepočítá, zástavba je napojena na novou kioskovou trafostanici zde postavenou.

Návrh rozvoje

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajícího trafo na trafostanici.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Budou provedeny pouze přípojky ze stávajících trafostanic pro nově navržené lokality.

Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přílehlých, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

Veřejné osvětlení v obci provozuje obec.

E) TELEKOMUNIKACE :

Provozovatelem sítě kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna pro obec je ve Vrdech ,vybudovaná s dostatečnou kapacitou. Tato nová ústředna má kapacitu 2000 linek ,která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky.

Dálkový optický kabel nevede přes řešené území.

V severní části řešeného území je **základnová stanice** mobilního operátora T- Mobile na svazích nad obcí.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

V severní části území (u sadů byla neřízená skládka TKO (je zrekultivována lesní výsadbou). Z obce je odpad likvidován společností SOP Přelouč na skládku mimo řešené území.

Odpad je sbírán separovaně. S vlastní skládkou obec neuvažuje.

6 . KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY , ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 . STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy lesní **(ZL)**
- Plochy smíšené nezastavěného území **(ZD,ZN)**
- Plochy zeleně zahrad **(ZZ)**
- Plochy zeleně sadů..... **(ZS)**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ :

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch , zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území a proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na :

- Plochy smíšené nezastavěného území I. -plochy a pásy doprovodné zeleně.... **(ZD)**
- Plochy smíšené nezastavěného území II. - zeleně nízká (převažuje travnatý porost..... **(ZN)** jsou i stromy a keře)

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

- ZELENĚ :

Podle geobotanické mapy je území zařazeno jako luhy a olšiny, ostatní území jako dubohabrové háje.

Terén je na jihu téměř rovinný s intenzivně zemědělsky využívanou krajinou s malým podílem lesů (kromě zlomků) .Zvlněný terén je na severu a severovýchodě - jeho svahy jsou zalesněny anebo využity pro sady.

Krajina v jižní části je intenzivně zemědělsky využívaná s menším podílem zeleně (lesů, zeleně a rozptýlené zeleně) a s nižším koeficientem trvalé vegetace. Jsou zde i

plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Severní část je více členitější s velkým podílem zeleně a lesů. Plochy zeleně (lesů, zahrad, doprovodné zeleně a travnatých porostů) tvoří asi 60 % z celkové výměry v katastru. Podíl zeleně je patrný z příložené tabulky.

k.ú.celkem(ha)	orná zahrada	sad	trvalé travní porosty	lesy	vodní	zastavěná	ostatní	
Semtěš 502 ha	111	21	246	6	69	2	10	36

Chráněné stromy - (dle výpisu památných stromů) v řešeném území nejsou .

Členění podle druhu:

a. lesní plochy

Lesů je v řešeném území 69 hektarů což je asi 15 % z celkové výměry. Lesů je v jižní části minimum a nevelké rozlohy.

Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Polabí. Ze severu zasahuje zalesněný masiv Železných hor. Velikou plochou zeleně je masiv " Nad Semtěší" a "Proti spáleným borům". Velkou část řešeného území tvoří lesní plocha na svazích Železných hor. Část lesních porostů je monokulturní smrkový les. Tato nevhodná skladba bude nahrazována lesem smíšeným s vyšším podílem listnatých stromů. U listnatých porostů bude odstraněn akát, náletový javor a ruderalizovaný bylinný podrost. Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u sadů v severovýchodní části území. Ze stromů převládají borovice, akát, modřiny, duby,javory a jasan. Z keřů trnka a bez, z travin ovsík ,třezalka,jílek,svízel.... Některé plochy jsou neudržované a obtížně přístupné.

Navržena je nová plocha lesa a to plocha na zemědělské půdě (součást ÚSES) u Bumbáleckého potoka. Bude provedena její lesní rekultivace s výsadbou dub 70 % jasan, javor,buk a olše. Její plocha je asi 3 hektary.

b . parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou naves a parkově upravené plochy v zástavbě, (okolí obecního úřadu, na návsi, podél silnic) .Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené rodinné zástavbě, jako součást jejich plochy.

c . hřbitovy

V řešeném území je hřbitov u kostela. Jeho plocha je stabilizována.

d . zeleň sadů a zahrad

Plochy intenzivních sadů a zahrad jsou stabilizovány a díky travnatému porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. V území jsou intenzivní sady na ploše 246 hektarů. S jejich dalším rozšiřováním se neuvažuje. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí.Na ně navazují hospodářství.Tyto plochy oddělují obytnou zástavbu od zemědělsky intenzivně využívaných pozemků.Převážně jsou na nich ovocné stromy (jabloně , hrušky...) s travním porostem.

Nově jsou navrženy plochy zahrad u nové rodinné zástavby.

e . doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí

Podél vodotečí a zmeliorovaných toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a budou nahrazovány novou výsadbou ale ne již ovocných stromů. Aleje ovocných stromů se předpokládá nahradit novou výsadbou podél silnic okrasných stromů. Chybějící zeleň a stromořadí budou doplněny také podél stávajících účelových komunikací a polních cest.

Nově navržená doprovodná zeleň je okolo navržených polních a pěších cest na pozemcích orné půdy. Budou z minimálně dvou řad stromů s dřevinnou skladbou dub, buk, habr a lípa. Jedná se o prvky ÚSES propojující jednotlivá biocentra.

Doprovodná zeleň provází některé menší toky v řešeném území. Je to pás zeleně široký 8 - 10 m, po obou stranách lemován vysokými topoly, jasanem a olšemi, objevuje se i vrba a jeřáb. Z bylin kopřiva, bršlice, kuklík, oset, srha a další. Keřový porost je bez, trnka, ostružina, hloh atd.... Navrženo je rozšíření stávajícího porostu na minimální šířku 15 m výsadbou stromů po jedné straně z dubu, olše, javoru a vrby. Nejvýznamnější doprovodnou zelení je pruh lemující Bumbálecký potok a v okolí melioračních kanálů. Po obou stranách jsou zarostlé topoly, vrby a akáty. Návrh předpokládá s jeho rozšířením po obou stranách a s obnovou lesní plochy přirozenou dřevinnou skladbou (lesního porostu se skladbou 70 % dub, 30 % buk, v nivní poloze olše a jasan).

f . travnaté porosty

Luční porosty jsou jako kosené louky u Vápenky, Husince a v sadech. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v obci. Tyto plochy jsou jako více či méně kosené louky přiléhající k zástavbě. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy v zástavbě.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ :

Krajina (mimo sady a zalesněné svahy) je intenzivně zemědělsky využívaná s malým podílem lesů, zeleně a rozptýlené zeleně s velmi nízkým koeficientem trvalé vegetace. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1 - 2. Oblast (jižní část) je intenzivně zemědělsky využívána a má na plochách malý podíl zeleně. Pouze v sadech je travnatý porost. Převažují plochy se stupněm ekologické stability 1-2. Severovýchodní část (lesní porosty a sady) je stabilní. V území je 130 hektarů intenzivních sadů.

k.ú.celkem(ha)	orná zahrada	sad	trvalé travní porosty	lesy	vodní	zastavěná	ostatní	
Semtěš 502 ha	111	21	246	6	69	2	10	36

Zemědělská půda tvoří asi 60 % z celkové výměry v katastru. Zemědělské půdy je celkem 385 hektarů, z toho orné 111 hektarů.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Oblast je řepařská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, kukuřice, řepy, řepky, ovoce místy zeleniny.

Závlahy a meliorace :

V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Plochy meliorací budou vyznačeny v grafické části (technické vybavení) dokumentace územního plánu.

Odvodňovací zařízení – drenáž (je majetkem vlastníků) a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Sady jsou zavlažovány z přivaděče.

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Generel místního systému ekologické stability pro k.ú. Semtěš (jako i pro další k.ú. okolních obcí) byl zpracován v roce 1996 Agroprojektem PSO spol.s r.o.Brno na základě zadání OkÚ v Kutné Hoře. Navazuje na ÚSES vyššího stupně a na obdobný systém v k.ú. Bílé Podolí a Starkoč.

Funkce ÚSES je půdoochranná , estetická , protihluková a vliv na mikroklima.

Přes severovýchodní část území prochází regionální biokoridor RK 1329 .

Osou celé sítě je nadregionální biokoridor RK 1328 Litošice - Podhořany mezi regionálními biocentry mimo řešené území (RBC u Litošic a RBC Pod spáleným borům). Tyto prvky jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci VÚC Střední Polabí.

Na tyto regionální prvky navazuje systém lokální v katastru obce. Stávající lokální biokoridor K 16-F3 spojuje neregionální biokoridor s lokálním biocentrem LBC „Obicka“ ležícím nad hřištěm. Toto lokální biocentrum je stávající a z něho pokračuje lokální biokoridor K 16 -J severozápadním směrem. Propojení regionálního systému jihovýchodním směrem je lokálním biokoridorem K 16 –F vedeným přes stávající lesní porosty a doprovodnou zeleň. Navrhuje se u něho pouze uvolnit jedince odpovídajícího druhu, odstranit akát a ruderalizovaný bylinný podrost. Krátký úsek propojuje navržený biokoridor K 16-F/2 přes louku a ornou půdu. Doplní se zelení v šíři minimálně 15 m.

Nově navrženo je lokální biocentrum – označené LBC 13 „Obecní“ (asi 3 ha) na zemědělské půdě u Bumbáleckého potoka. Založeno bude okolo napřímeného vodního toku bez břehových porostů a na zemědělské půdě. Bude provedeno lesnickou rekultivací. Všechna biocentra budou propojena biokoridory. Zeleň bude doplněna podél lokálního biokoridoru Bumbáleckého potoka. To bude v rámci navržených lokálních biokoridorů K 13 –F a. Bude rozšířen na šířku 15 m se stromy po obou stranách a topoly nahrazeny jiným druhovým složením dřevin (dub,javor,olše,vrba a jasan). U stávajícího biocentra LBC 16 bude provedeno odstranění akátů s iniciací přirozené obnovy porostu (dub, modřín, borovice...)

V návrhu územního systému ekologické stability jsou vyznačeny pruhy zeleně o šířce 8 - 15 m, zatravněné s remízky a stromy. Doplněny jsou většími celky zeleně o výměře nad 3 ha.

koncepte:

V zájmovém území byla v návaznosti na regionální a nadregionální ÚSES vytvořena síť biokoridorů logicky spojující příbuzné ekosystémy reprezentované biocentry, zahrnujícími skupiny typů geobiocénů daného území. Celý systém je navržen se snahou o maximální využití stávajících prvků. Bude to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Návrh je veden snahou po využití relativně ekologicky stabilnějších ekosystémů tak, aby byly splněny minimální prostorové parametry ÚSES a zajištěna komunikativnost systémů mezi sebou a aby existence SES co nejméně kolidovala s provozem a využíváním krajiny.

opatření při tvorbě:

Obnova by měla využívat místních dřevin. Po rekonstrukci dřevinné skladby by měla být uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciacce. Luční porosty by měli být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi :

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou bude navržena doprovodná zeleň cest (např. jižně a východně od obce).

b) ochrana před povodněmi :

V řešeném území jsou pouze drobné toky. K zaplavování jejich okolí v území nedochází. Na administrativním území obce není stanoveno žádné záplavové území. Lokální problém spojené s občasným vylitím potoku) z koryta se vyskytují po vydatných deštích zejména v místech nedostatečně dimenzovaných propustků. Územní plán umožňuje revitalizaci obou páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace potoka. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření.

7 . STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území je rozděleno na plochy (zastavěné ,zastavitelné nebo nezastavitelné):

- A) Plochy bydlení - venkovského charakteru.....**(BV)**
- B) Plochy bydlení – vícepodlažní**(DB)**
- C) Plochy rekreace**(SP)**
- D) Plochy občanského vybavení -veřejná infrastruktura.....**(OV)**
 - komerční infrastruktury..**(OK)**
 - hřbitovy....**(OH)**
 - sport **(OS)**
- E) Plochy veřejných prostranství **(ZP)**
- F) Plochy dopravní infrastruktury**(DO)**
- G) Plochy technické infrastruktury **(TV)**
- H) Plochy výroby a skladování - zemědělské**(VZ)**
- CH) Plochy výroby a skladování - drobné výroby, služeb a řemesel - **(DV)**
- I) Plochy vodní a vodohospodářské
- J) Plochy zemědělské
- K) Plochy zemědělské – sady (speciální)**(ZS)**
- L) Plochy lesní **(ZL)**
- M) Plochy smíšené nezastavěného území**(ZD,ZN)**
- N) Plochy zeleně zahrad **(ZZ)**

A. Plochy bydlení - venkovského charakteru (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- stavby ubytovacích zařízení (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 16m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň ,liniová a plošná , veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly,terasy,kolny,skleník,zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany(max.15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m²,stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- " nerušící „ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby,řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí

souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obyč. domů min. 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu
- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití
- střechy sedlové, valbové a jejich kombinace o sklonu 30 – 45 st. , výjimečně pultové, ale jako doplňkové. Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní.

B. Plochy bydlení - vícepodlažní (DB)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bytové domy
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů)
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...)
- odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby občanského vybavení charakteru služeb
 - nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území
 - rodinné domy

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
 - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla)
 - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba
 - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
- #### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

C. Plochy rekreace - (SP)

1. Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, chatové osady ...)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rodinnou rekreaci
- hřiště a koupaliště
- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- kanceláře sloužící sportu a rekreaci
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zem.podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Regulační zásady budou stanoveny územním rozhodnutím.

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím.

Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

D . Plochy občanského vybavení - (OV) veřejná infrastruktura

1 . převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kulturním účelům

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové , zemědělské stavby, servisy a ČSPH

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

komerční infrastruktura(OK)

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport
- bydlení správců a majitelů objektů
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové , zemědělské stavby, servisy a ČSPH

Regulační zásady:

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Střechy valbové, sedlové i pultové. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

- hřbitovy....(OH)

V této ploše je přípustné –

- církevní stavby a stavby ke kultovním účelům
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřipustné využití :

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy
- sport (OS)

V této ploše je přípustné –

- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřipustné využití :

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

E. Plochy veřejných prostranství (ZP)

1. Vymezení území: centrum obce

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

- Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

Podmíněně přípustné jsou :

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití :

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

F . Plochy dopravní infrastruktury(DO)

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

Jsou to :pozemní komunikace: - silnice : výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami

- místní komunikace propojující zastavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství

- účelové komunikace : polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navrženy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň. čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

G . Plochy technické infrastruktury (TV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

H. Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských provozoven

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravny, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot , technická a dopravní infrastruktura
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřipustné :

- bydlení
- stavby pro rekreaci a ubytování
- sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních(počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň.

CH Plochy výroby a skladování - drobné výroby, služeb a řemesel - (DV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných dílen a služeb, které svým provozem(hluk,zápach a pod ...) neruší okolní zástavbu a chráněné venkovní prostory

2. Ve vymezeném území je přípustné:

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk,zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby,byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice PHM

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí(měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.

I . Plochy vodní a vodohospodářské

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy,koryta vodních toků

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy,hráze... spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů,zeleň a křížení s liniiovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

J . Plochy zemědělské

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu provozovanou samostatně hospodařícími rolníky provozujícími zemědělskou prvovýrobu na základě osvědčení nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

K . Plochy zemědělské – sady (speciální) (ZS)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro provoz sadů (sklady, manipulační plochy...) do 300 m² zastavěné plochy, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu provozovanou samostatně hospodařícími rolníky provozujícími zemědělskou prvovýrobu na základě osvědčení nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

L . Plochy lesní (ZL)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, nářadí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

M . Plochy smíšené nezastavěného území

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a toky, plochy zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Není u nich účelné členění na jednotlivé plochy.

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na :

- Plochy smíšené nezastavěného území I. - plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně.... (ZD)

- Plochy smíšené nezastavěného území II. - zeleň nízká (převažuje travnatý porost..... (ZN jsou i stromy a keře)

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- *dopravní a technická infrastruktura*

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch .

N. Plochy zeleně zahrad - (ZZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou .vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu

Podmíněně přípustné jsou : - stavby pro skladování a provoz do 100 m², liniové stavby a stavby technického vybavení

jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby max. 1.NP.

- garáž

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
WD1	Úprava směrového oblouku silnice III/ 3886 u hřbitova
WD2	Místní komunikace v ploše Z1
WD3	Místní komunikace v ploše Z6
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
WT 1	koridor pro vedení vodovodu do obce od Bílého Podolí
WT2	koridor pro vedení vodovodu a kanalizace k ploše Z 1
WT3	koridor pro vedení vodovodu a kanalizace k ploše Z6
WT4	koridor pro vedení vodovodu a kanalizace k ploše Z8
WT5	koridor pro vedení vodovodu a kanalizace k ploše Z2
WT6	koridor pro vedení vodovodu ve stávající zástavbě
Energetika	
WT 8	Plynovod v ploše Z1
WT9	Plynovod v ploše Z2
WT10	Plynovod v ploše Z6
WT11	Plynovod v ploše Z8

(pozn.= vyznačeno v dokumentaci výkres č.3 a 4)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ :

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.-stavební zákon)

– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU

prvky ÚSES

	regionální biocentra
	regionální biokoridory
	lokální biokoridory
	lokální biocentra

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu :

V územní nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit :

Nejsou navrhovány.

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

– snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK

Nejsou navrhovány.

– zvyšování retenčních schopností území.....označení WR

Nejsou navrhovány.

– ochrana archeologického dědictví.....označení WO

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 33 listech

Počet výkresů grafické části : 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 8 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1 . VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Řešené území bylo zahrnuto do **ÚP VÚC Střední Polabí**. Ten na územní plán a na vlastní stávající zástavbu kladl tyto požadavky:

- Zásobování vodou vodovodem od Bílého Podolí
- nadregionální biokoridor (RK 1328 Litošice Podhořany) na svazích severně od obce
- ochrana nevýhradního nebilancovaného ložiska nerostných surovin Litošice

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a územní plán nadřazené dokumentace je splněn.

Tento VÚC nahradily **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)**.

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR a její 1. aktualizace a vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich 1. aktualizace nejsou na změny územního plánu požadavky.

Řešené území bylo zahrnuto do 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Územní plán Semtěš je s nimi v souladu. V území jsou tyto záměry ze ZÚR: ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb (Podhořany), regionální biokoridory RK 1329 a RK 1328 a poddolované území (Litošice). Jsou vyznačeny v platném územním plánu. Plochy změny nezasahují do těchto záměrů a respektují je.

2 . ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ , ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací.

Navržena byla výstavba rodinných domů.

V návrhu je zalesnění částí některých pozemků a to jako navržených biocenter. Navržen je vodovod do obce.

Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Vymezení řešeného území

Obec Semtěš leží v okrese Kutná Hora v jeho severovýchodní části. Je na hranici kraje. Leží na okraji okresu Kutná Hora na jižním svahu Železných hor. Počtem obyvatel patří mezi menší obce v okrese. Leží asi 10 km severovýchodně od Čáslavi. Sousedí s obcí Bílé Podolí a je asi 2 km od obce Podhořany. K samotné obci patří části Husinec a Vápenka.

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro bytovou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury a navržení plochy pro drobnou výrobu a služby. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba obce je v příznivé poloze na jižním svahu přiléhajícím k intenzivně zemědělsky využívané krajinně s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Obec i její ostatní části mají velice dobrý rekreační

potenciál a dostatek zeleně uvnitř a v blízkosti (zalesněný masiv Železných hor, sady).

Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v blízkosti měst Čáslavi a Přelouče i územní doprovodné aktivity. Tato návaznost a možnosti rekreace a zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru a rázu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí přiléhající k parku nad hřištěm (protože zástavbu začleňují do okolí na pohledově exponovaném svahu). Severní část řešeného území tvoří lesní masiv na romantických svazích a údolích se skalami. Tyto přírodní atraktivity spolu s množstvím památek v obci (kostel, fara, tvrz...) je třeba využít. K nim jsou navrhovány doprovodné aktivity (možnost ubytování v rekreačních objektech, vyhlídku z věže...) které využijí tento neopakovatelný potenciál obce. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby a podnikatelské prostory v bývalém zemědělském areálu s pracovními místy.

Obec Semtěš bude rozvojovou plochou pro obytné funkce, pro podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Ostatní části osídlení Vápenka, Husinec a Hradiště budou využity pro obytnou a rekreační funkci, ke které mají ideální podmínky a již zde vzniká, ale pouze v rámci stávajících objektů a ploch.

Vápenka a Hradiště je tvořena pouze rodinnými domy (z nichž řada není trvale obydlena a jsou užívány k rekreaci) a chatami. Do budoucna tento trend bude pokračovat i s ohledem na velice vhodnou polohu (u lesního masivu). Je v nich dostatek zeleně. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových

tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni. Rekreační louky umožní jízdu na koních v okolí a na loukách severně od Semtěše.

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím prochází dvě silnice III. třídy. Jsou to:

silnice III/338 10 Podhořany – Semtěš

V řešeném území je její asi 1,5 km dlouhý úsek. Protíná část řešeného území od východu. Její povrch je asfaltový bez dopravních závad. Mimo obec je lemována po obou stranách stromy. Průjezdny profil je dostatečný. Je asfaltová, bez kolizních úseků.

silnice III/3386 Bílé Podolí – Semtěš - Přelouč

Jedná se o méně frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. V řešeném území je úsek asi 3 km. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty v obci. Je obslužnou komunikací části obce - zde je na jejím úseku povrch dlážděný. U hřbitova je méně přehledná zatáčka s výjezdem místní komunikace a parkovištěm. Je na ni záliv a čekárna autobusové dopravy. Kolem ní je na přilehlých pozemcích v obci intenzivní pěší provoz. Podél ní je v zástavbě chodník. Její povrch je asfaltový (kromě části dlážděného úseku v centru) bez dopravních závad. Mimo obec je lemována po obou stranách stromy. Průjezdny profil je dostatečný, kromě několika zúžení v obci (u restaurace a při vjezdu do obce). V centru obce jsou na ní napojeny místní komunikace. Severní úsek prudce stoupá. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezónní dopravou. Většina dopravy je průjezdná směr Přelouč a zpět.

Návrh neuvažuje s úpravou a přeložkou úseků stávajících silnic III.třídy.

Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu. Navrženy jsou pouze dílčí úpravy směrových oblouků v obci (silnice II/3386 při vjezdu do obce u hřbitova). Úsek silnice III/3386 procházející zástavbou s ohledem intenzity dopravy na něm a nemožnost jeho přeložení bude ponechán v současném umístění. Je nutno ale zvážit jeho průjezdny profil v zástavbě. Bude řešen v rámci plochy dopravy. Zatížení silnic III. třídy je především průjezdnou dopravou, minimálně pohybem místní dopravy.

Místní komunikace

Stávající obslužné místní komunikace jsou stabilizovány a nově navržené souvisí především se zpřístupněním rozvojových ploch zástavby. Podél těchto komunikací v některých úsecích zástavby je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nově budou navrženy místní komunikace v rozvojových plochách.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a) Z á s o b o v á n í v o d o u :

V řešeném území není skupinový vodovod.

V řešeném území je několik obecních studní a větších soukromých (vyznačeny v grafické části dokumentace). S jejich využitím pro odběr pitné vody pro zásobení celé obce se neuvažuje. Vydátnost těchto studní je dostatečná, ale problematické je udržení kvality vody v nich. Významným zdrojem (i s vodojemem v řešeném území) je zdroj vody pro Vápenku - doklady o jeho povolení se nedochovaly. Zásobuje osadu Vápenka vodovodním potrubím přes les. Zdroj vody pro bývalý zemědělský

areál - doklady o jeho povolení se nedochovaly. Stanovena nemají pásma hygienické ochrany.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvažuje ve výhledu s napojením na skupinový vodovod Kutná Hora a to odbočkou ze zásobního řadu jižně od obce Církvice. Vede přes obce Žehušice, Bílé Podolí. Řešení z něho vychází.

Zásobení obce je navrženo zásobní řadem vedeným do obce podél silnice III/3386 z Bílého Podolí. V obci bude veden v souběhu s komunikací. Napojeny budou všechny části (Vápenka ...). Z důvodů tlakových se bude na Vápenku čerpat.

b) K a n a l i z a c e :

Obec má provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV. Její povolení k užívání bylo v roce 2008.

Odkanalizování obce (včetně Husince) je oddílnou splaškovou kanalizací. Hlavní páteřní řad je položen podél silnice v celém úseku obce. Tento kanalizační řad je napojen do čistírny odpadních vod. Do tohoto řadu jsou napojeny okolní objekty. ČOV je umístěna u zemědělského areálu u vodoteče při místní komunikaci. Jedná se o mechanicko biologickou čistírnu s kapacitou 350 EO. Z této ČOV jsou vyčištěné vody vypouštěny do přilehlé vodoteč (Bumbálecký potok). Nově navržené plochy budou odkanalizovány napojením do navržených řadů. Většina stok jsou gravitační.

Odkanalizována nebude osada Vápenka z důvodů ekonomických pro velkou vzdálenost od obce a technických - terénní a výškový zlom. Odpadní vody se budou zneškodňovat i nadále individuálně – zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy

B) Z Á S O B O V Á N Í T E P L E M

Vytápění stávajících objektů je v Semtěši převážně plynové. V některých objektech na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím nebo přímotopným. Tento stav bude respektován.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu v např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo,propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předeřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) Z Á S O B O V Á N Í P L Y N E M

Obec je napojena na plynovod RWE. Byl realizován dle projektu Medium projekt z prosince 2000. Řešen byl společně se sousední obcí Bílé Podolí. Investorem byla obec. Napojeny jsou všechny části zástavby s výjimkou Vápenky (z důvodů ekonomických - ta je vzdálená od zástavby a je zde pouze několik objektu soužících převážně k rekreaci).

Rozvody jsou středotlaké s napojením na STL plynovodní síť v Bílém Podolí. Odtud trasa přívodního potrubí pokračuje podél silnice III.třídy až k zástavbě.

Potrubí je provedeno z polyetylénu PE D 90, D 63 a D 50. Trasy STL potrubí jsou vedeny podél komunikací pokud možno v travnatých pruzích. STL přípojek je 119.

Pro další rozvoj se počítá s napojením na plyn rozvojových ploch a to pouze prodloužení řadů. Jejich dimenze je dostatečná.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována.

Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo eventuálně stavbou nové trafostanice pro rozvojové plochy. Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení.

Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

4 . VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO :

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není požadováno. Ani ve stanoviscích k projednávanému zadání nebylo vyhodnocení požadováno. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná o obytnou zástavbu, drobnou nerušící výrobu charakteru služeb bez vlivu na okolí.

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

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů a výrobu.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Semtěše a místních částí dotýkají kultury orná půda, trvalý travní porost, sad a zahrada. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

k.ú.celkem(ha)	orná	zahrada	sad	trvalé travní porosty	lesy	vodní	zastavěná	ostatní
Semtěš 502 ha	111	21	246	6	69	2	10	36

V území nejsou půdy se stupněm ochrany I a II, ale jsou těchto bonit (BPEJ) zařazených

do III. stupně ochrany – 3.12.00 , 5.29.14

do IV. stupně ochrany – 3.23.10, 3.04.01, 3.21.10, 3.21.12, 3.29.54, 3.29.11, 3.23.13, 3.22.42

do V. stupně ochrany – 3.21.52, 3.40.77, 3.40.99, 5.29.54

lesní plochy

Lesů je v řešeném území 69 hektarů což je asi 15 % z celkové výměry. Lesů je v jižní části minimum a nevelké rozlohy.

Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Polabí. Ze severu zasahuje zalesněný masiv Železných hor. Velikou plochou zeleně je masiv " Nad Semtěší" a "Proti spáleným borům". Velkou část řešeného území tvoří lesní plocha na svazích Železných hor. Ostatní území je převážně odlesněno a většinu ploch tvoří zemědělská půda, pouze drobné izolované lokality jsou u sadů v severovýchodní části území. Ze stromů převládají borovice, akát, modřiny, duby, javory a jasan. Z keřů trnka a bez, z travin ovsík, třezalka, jilek, svízel.... Některé plochy jsou neudržované a obtížně přístupné. Navržena je nová plocha lesa a to plocha na zemědělské půdě (součást ÚSES) u Bumbáleckého potoka. Bude provedena její lesní rekultivace s výsadbou dub 70 % jasan, javor, buk a olše. Její plocha je asi 3 hektary.

Všechny lesy mají větší zastoupení jehličnatých dřevin až téměř po čisté jehličnaté monokultury. V lesích zde převládá smrk a borovice. Je nutné v lesích zvyšovat podíl listnatých stromů domácího původu (DB, BK, JV, LP HB ...)

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

závlahy a meliorace :

V řešeném území je odvodněna řada pozemků. Drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Plochy meliorací jsou vyznačeny v grafické části (technické vybavení). Drenáž je ze zákona o vodách vodním dílem a nesmí být stavbami poškozena. V případě zásahu do nich bude provedena jejich rekonstrukce. Sady jsou zavlažovány z přivaděče.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby, drobné výroby a služeb. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **6,39 ha** z toho je 60 % zemědělská půda mimo zastavěné území obce.

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou navrhovány pouze plochy se stupněm ochrany IV. a V. (tedy méně kvalitní a neúrodné).

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady. Obytná zástavba rodinných domů je navržena na asi 5,3 hektarech nových záborů. Je navrhována výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro asi 40 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (260 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 2 – 3 domů ročně, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Rozsah plochy drobné výroby a služeb (1,1 hektarů) je přiměřený potřebám obce. Jedná se také pozemek na okraji zemědělských pozemků.

Realizace záměru změny si vyžádá **zábor 0,28 ha** z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Půdy jsou méně kvalitní se stupněm ochrany IV.

Nově vymezené zastavitelné plochy Z10 a Z11 jsou kompenzovány vynecháním schválené plochy Z7 (změny B) o výměře 0,5 hektarů.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka, hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na uvažovaných rozvojových lokalitách

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE Semtěš

Lokalita	funkce	obec k.ú.	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce	
Z1	obytná (BV)	<u>Semtěš</u> k.ú. Semtěš				Plocha není součástí ZPF				
Z2	obytná (BV)	DTTO	1,05	0,00	1,05	3.21.10	IV sad 0,7 ha zahrada 0,35 ha	1,05	----	
Z3	obytná (BV)	DTTO	1,20	1,20	0,00	3.21.10	IV sad 0,65ha zahrada 0,55 ha	1,20	1,20	
Z4	obytná (BV)	DTTO	0,45	0,00	0,45	3.21.10	IV orná	0,45	----	
Z5	obytná (BV)	DTTO	0,50	0,50	0,00	3.40.77 3.40.77 3.04.01	V sad 0,4ha V za 0,05ha IV za 0,05ha	0,50	0,50	
Z6	obytná (BV)	DTTO	1,80	0,45	1,35	3.21.52 3.21.52 3.04.01 3.04.01	V travní porost 0,25 ha V sad 0,9 ha IV sad 0,55 ha IV za 0,1 ha	1,80	0,45	
Z7	obytná (BV)	DTTO	Plocha byla vynechána 1. změnou ÚP							----
Z8	obytná (BV)	DTTO				Plocha není součástí ZPF				
Z9	Drobná výroba (DV)	DTTO	1,10	0,00	1,10	3.04.01 3.21.10	IV orná 0,6ha IV orná 0,5ha	1,10	----	
Z10	obytná (BV)	DTTO	0,20	0,00	0,20	3.21.10 3.24.01	IV ovocný sad	0,20	----	
Z11	obytná (BV)	DTTO	0,08	0,00	0,08	3.21.10	IV zahr	0,08	----	
Místní komunikace				----				Zábor je v rámci rozvojových ploch		
Úprava oblouku silnice III/3386		k.ú. Semtěš	0,01	0,00	0,01	3.21.10	IV orná	0,01	---	
CELKEM			6,39	2,15	4.24			6,39	2,15	